

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 402/2022/HC-PT

Ngày: 30 - 5 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 538/2021/TLPT-HC ngày 15 tháng 11 năm 2021 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 30/2021/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 565/2022/QĐPT-HC ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Võ Văn D, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Ninh H, xã Ninh G, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ: số 270 Quốc lộ 20, Khu phố 2, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên H - chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (xin vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 16-10-2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã Ninh G, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Bá K, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: số 41E Đặng Thùy T (Đường Trục cũ), Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

(Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022)

2. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1967 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã Ninh G, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Ninh H, xã Ninh G, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

(Văn bản ủy quyền ngày 18-01-2021)

3. Bà Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1994 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Ninh H, xã Ninh G, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trang: Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Ninh H, xã Ninh G, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

(Văn bản ủy quyền ngày 29-03-2021)

4. Ông Trần Ngọc H3, sinh năm 1982 (có mặt)

5. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1982 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Ninh H, xã Ninh G, huyện Đ, Lâm Đồng.

6. Ông Hà Chí O, sinh năm 1987 (xin vắng mặt)

7. Bà Lê Thị Mỹ Nh, sinh năm 1986 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 349/10 Nguyễn Tr, Phường 07, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng- số 36 P, Phường 4, thành phố L, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L2 - chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N và ông Hà Chí O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện trình bày:

Năm 1996 gia đình ông Võ Văn D khai hoang được diện tích 5.550m² đất. Ông D đã thực hiện kê khai đăng ký với địa chính xã Ninh Gia, cụ thể gồm thửa 215 (1.500m²) đất trồng màu và thửa 216 (4.050m²) đất trồng cà phê, thuộc tờ bản đồ số 50, xã Ninh Gia, huyện Đ. Trong quá trình sử dụng đất đến năm 1999, ông Nguyễn Văn N có làm chuồng trâu cạnh đất của ông D và dần dần lấn qua đất của ông D, ông D có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Ninh Gia và UBND huyện Đ để giải quyết.

Đến năm 2003, toàn bộ diện tích đất 5.550m² nêu trên của ông D được Nhà nước thu hồi để thi công xây dựng hồ thủy điện Đại Ninh, có hồ sơ thu hồi và đền bù thể hiện chính xác diện tích đất là 5.550m². Tuy nhiên, sau khi hoàn thành công trình hồ thủy điện Đại Ninh thì diện tích đất của ông D cùng một số hộ dân xung quanh không thuộc công trình nên các hộ dân được Nhà nước trả lại đất để trực tiếp sản xuất. Lúc này, ông D phát hiện ông N đã lấn chiếm diện tích đất khoảng 1000m². Từ năm 2011, ông D đã làm nhiều đơn gửi UBND xã Ninh Gia và UBND huyện Đ nhưng không được xem xét giải quyết thỏa đáng.

Tháng 12-2015, ông D nhận thông báo của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Đ, theo đó ông D đã nộp lại số tiền mà trước đây ông được Nhà nước đền bù khi thu hồi đất để làm công trình thủy điện là 38.978.000 đồng tương ứng với diện tích 5.550m² đất. Đến ngày 25-5-2016, UBND huyện Đ cấp cho ông D 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CA 166262 đối với thửa 193, tờ bản đồ 94, diện tích 912m² và GCNQSDĐ số CA 166261 đối với thửa 195, tờ bản đồ số 94, diện tích 3.636m². Như vậy, tổng diện tích ông D được cấp GCN là 4.538m², còn thiếu 1.012m² đất chưa được trả lại. Sau đó, ông D phát hiện phần diện tích đất còn thiếu này đã được cấp nhầm cho ông Nguyễn Văn N theo GCNQSDĐ số BA 158263 ngày 10-12-2009 với diện tích 2.086m² (trong đó có 1.012m² của ông D).

Quá trình ông D có đơn yêu cầu trả lại diện tích đất 1.012m² còn thiếu gửi đến UBND huyện Đ đã được UBND huyện Đ trả lời bằng các văn bản: Văn bản

số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 của UBND huyện Đ có nội dung không chấp nhận yêu cầu của ông D; Văn bản số 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D, có nội dung “Việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ ông Nguyễn Văn N là chưa đúng quy định của pháp luật” nhưng vẫn không chấp nhận đơn của ông D.

Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BA 158263 do UBND huyện Đ cấp ngày 10-12-2009 cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1; hủy Văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D; hủy Văn bản số 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông D bổ sung yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CT 835983 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02-12-2019 cho ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4 đã đăng ký trang 4 chuyển nhượng cho ông Hà Chí O, bà Lê Thị Mỹ Nh do phát sinh từ việc chuyển nhượng của ông N bà L1.

** Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND huyện Đ trình bày:*

Theo hồ sơ thu hồi đất, vị trí đất ông Võ Văn D bị thu hồi thuộc một phần thửa 96/15.120m², tờ bản đồ 50, xã Ninh Gia, chưa tách thửa trên bản đồ địa chính. Theo đó, thửa 96 nêu trên là đất rừng. Theo bản đồ thu hồi thực hiện dự án thủy điện Đại Ninh thì đất của ông Võ Văn D và ông Lương Văn Cảnh cùng bị thu hồi thuộc thửa 128, tờ bản đồ dự án số 36 (2002) có tổng diện tích 4.876m². Theo hồ sơ kiểm kê và quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ thì ông D bị thu hồi diện tích 5.550m² đất thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 50 xã Ninh Gia - tương ứng là thửa 128 tờ bản đồ số 36 dự án; hộ ông Cảnh cũng bị thu hồi diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa 128 tờ bản đồ số 36 dự án. Năm 2015, hộ ông D có đơn đề nghị nhận lại diện tích đất đã thu hồi nhưng không sử dụng thuộc dự án thủy điện Đại Ninh và sẽ hoàn trả lại số tiền trước đây đã được bồi thường. Qua rà soát hồ sơ kiểm kê và đối chiếu với bản đồ dự án thì diện tích ông D và ông Cảnh được tính toán bồi thường tăng so với diện tích trên bản đồ dự án là 2.674m². Theo báo cáo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thì diện tích bồi thường nêu trên chỉ căn cứ vào xác nhận của UBND xã Ninh Gia trong đơn kê khai của các hộ, ngoài ra không có căn cứ nào khác.

Ngày 13-8-2015, các ngành chức năng của huyện Đ đã tổ chức đo đạc lại diện tích thực tế của hộ ông D, qua lồng ghép bản đồ với kết quả đo thực tế thì diện tích ông D đề nghị nhận lại để tiếp tục sản xuất là 5.178m², trong đó có 563m² thuộc một phần các thửa 330, 331, 332, 289, 315, 95, 103 và 4.538m² thuộc thửa 195 và 193 tờ bản đồ 94 xã Ninh Gia. Ông D đã thống nhất nhận lại diện tích đất thực tế tại thời điểm đo đạc năm 2015 và đã được cấp GCNQSDĐ

đối với diện tích 4.538m^2 thuộc thửa 195 và 193 tờ bản đồ 94 xã Ninh Gia. Từ sau khi nhận lại diện tích trên, ông D không có kiến nghị gì liên quan đến diện tích đã được cấp. Do vậy, việc ông D đề nghị trả đủ lại diện tích 5.500m^2 đất trước đây nhà nước thu hồi để thực hiện dự án là không có cơ sở để xem xét.

Năm 2019, ông D có đơn đề nghị trả lại đủ diện tích 5.500m^2 đất trước đây Nhà nước thu hồi của gia đình ông để thực hiện dự án thủy điện Đại Ninh nhưng không sử dụng. Ngày 12-12-2019, UBND huyện đã văn bản số 587/UBND-ĐT về việc trả lời đơn của ông D với nội dung như trên và đề nghị ông thực hiện đúng cam kết tại biên bản làm việc ngày 07-8-2015 giữa Thanh tra huyện với gia đình ông.

Không đồng ý với văn bản số 587/UBND-ĐT nêu trên, ông D tiếp tục có đơn khiếu nại trong quá trình đối thoại giải quyết đơn, ông D đã thống nhất rút đơn khiếu nại. UBND huyện đã ban hành quyết định số 23/QĐ-UBND-ĐT ngày 13-5-2020 đình chỉ giải quyết khiếu nại theo quy định.

Sau đó, ông D tiếp tục có đơn kiến nghị xem xét việc ông Nguyễn Văn N lấn chiếm đất của hộ gia đình ông. Tại văn bản số 2092/UBND ngày 30-9-2015, UBND huyện đã chấp thuận giao lại diện tích đất thu hồi nhưng dự án thủy điện Đại Ninh không sử dụng theo diện tích đo đạc thực tế của 02 hộ ông Võ Văn D và Lương Văn Cảnh. Tại thời điểm UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N diện tích đất này đã được UBND tỉnh thu hồi và giao cho Ban quản lý dự án thủy điện 6 quản lý. Ông Võ Văn D không có quyền lợi đối với diện tích đất ngoài diện tích đất đã được UBND huyện thống nhất cấp theo hiện trạng cho gia đình ông. Do đó, việc ông D kiến nghị xem xét việc ông N lấn chiếm đất của gia đình ông là không có cơ sở. Trên cơ sở đó, UBND huyện Đ ban hành văn bản số 760/UBND-ĐT về việc trả lời đơn của ông Võ Văn D, trong đó có khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N là chưa đúng quy định của pháp luật.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn N cho thấy: năm 2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện đo đạc, tách thửa chính lý trên bản đồ địa chính. Cụ thể: thửa 96 tờ bản đồ 50 xã Ninh Gia được đo vẽ tách thành các thửa $286/2.086\text{m}^2$, $289/549\text{m}^2$, $293/781\text{m}^2$, $294/555\text{m}^2$, $290/1.158\text{m}^2$. Sau đó, UBND xã Ninh Gia, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã không kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ thu hồi đất để thực hiện dự án thủy điện Đại Ninh và tham mưu UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho 04 hộ, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1 được cấp GCN số BA 158263 ngày 10-12-2009 đối với thửa $286/2.086\text{m}^2$ HNK, tờ bản đồ số 50 xã Ninh Gia. Ngày 01-9-2010 ông N đã lập thủ tục tách thửa đất 286 thành thửa $314/190\text{m}^2$ HNK và thửa $315/1.896\text{m}^2$ HNK, tờ bản đồ 50 xã Ninh Gia.

Các thửa đất này có nguồn gốc được tách từ thửa 96, tờ bản đồ 50 xã Ninh Gia, tại thời điểm UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho các hộ thì diện tích đất trên thuộc quản lý của Ban quản lý dự án thủy điện 6, tại bản đồ địa chính thể hiện đây là đất rừng. Do đó, việc cấp GCN là không đúng quy định của pháp luật. Qua kết quả thanh tra năm 2015, một số thửa đất thuộc tờ bản đồ số 50 xã Ninh Gia của các hộ được cấp GCN đã chuyển nhượng cho người khác theo thủ tục quy định. Theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định thi hành chi tiết một số điều của Luật đất đai năm 2013 thì UBND huyện Đ không thể thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp trái quy định đối với các thửa đất trên.

Đối với thửa 286/2.086m² cấp cho ông N, bà L1 tại GCNQSDĐ số BA 158263 ngày 10-12-2009: theo Quyết định số 1942/QĐ-UBND ngày 30-8-2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng với nội dung: *“Đối với diện tích đất 71,2ha nằm ngoài ranh đất Công ty Cổ phần du lịch Sài Gòn- Đại Ninh xin thuê, giao UBND huyện Đ quản lý theo diện tích đất công; nếu các hộ bị thu hồi trước đây có nguyện vọng hoàn trả lại số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất đã nhận thì ưu tiên giao đất cho các hộ đó”*. Mặc dù việc cấp GCNQSDĐ chưa đúng quy định của pháp luật nhưng việc sử dụng diện tích này vẫn phù hợp với Quyết định số 1942/QĐ-UBND nêu trên. Mặt khác, thửa đất này cũng được sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại xã Ninh Gia nên UBND huyện Đ không xem xét thu hồi GCNQSDĐ số BA 158263 ngày 10-12-2009 đã cấp cho ông N bà L1.

Như vậy, UBND huyện Đ ban hành Văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 về việc trả lời đơn của ông D và Văn bản số 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của UBND huyện Đ vv trả lời đơn của ông D là đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện Đ đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D.

Đối với nội dung yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 158263 do UBND huyện Đ cấp ngày 10-12-2009 cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1, nội dung này không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông Võ Văn D, do vậy đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông Võ Văn D.

** Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1 trình bày:*

Vợ chồng ông N bà L1 khai phá đất năm 1998 và sử dụng ổn định không tranh chấp, đến năm 2009 thì được cấp GCN số BA 158263 do UBND huyện Đ cấp ngày 10-12-2009 đối với thửa 286/2.086m², tờ bản đồ 50 xã Ninh Gia, Đức Trọng, Lâm Đồng đúng theo quy định của pháp luật. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện.

** Theo ý kiến của đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Tr trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thu Tr là con của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1. Năm 2010, thửa đất số 286/2.086m², tờ bản đồ 50 xã Ninh Gia, Đức Trọng của ông N bà L1 được tách thành thửa số 314 và 315. Đến ngày 23-02-2021, ông N bà L1 thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 315 cho bà Nguyễn Thị Thu Tr theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Đức Khắc công chứng số 786, Q01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-01-2021. Việc tặng cho đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký tại trang 4 của GCNQSDĐ số BA 158263.

Nay ông Võ Văn D có đơn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 158263 do UBND huyện Đ cấp ngày 10-12-2009 đối với thửa 286/2.086m², tờ bản đồ 50 xã Ninh Gia, huyện Đ đã cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1 thì bà Trang không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện.

** Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4 trình bày:*

Khoảng tháng 9-2019, ông bà có mua của ông Nguyễn Văn N thửa đất số 314, tờ bản đồ số 50 xã Ninh Gia, huyện Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà đã chuyển đổi 100m² đất ở và đã được cấp GCNQSDĐ số CT 835983 của UBND huyện Đ cấp ngày 02-12-2019 cho ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4. Khoảng tháng 4-2020, ông bà đã sang nhượng lại diện tích đất trên cho vợ chồng ông Hà Chí O, bà Lê Thị Mỹ Nh, việc sang nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đăng ký trang 4 của GCNQSDĐ. Đến nay ông Hiệp bà Hương không còn sử dụng và không còn liên quan gì đến thửa đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Chí O, bà Lê Thị Mỹ Nh trình bày:*

Khoảng tháng 4-2020, ông bà có mua của ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 50 xã Ninh Gia, huyện Đ (nay là thửa 262 tờ bản đồ 94 xã Ninh Gia, huyện Đ). Việc chuyển nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đăng ký trang 4 của GCN theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn công chứng số 4756, quyển số 50 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20-7-2020.

Hiện nay ông bà không thể chấp quyền sử dụng diện tích đất trên cho bất kỳ tổ chức tín dụng nào, cũng không chuyển nhượng cho ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2021/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 158263 do UBND huyện Đ cấp ngày 10-12-2009 cho ông Nguyễn Văn N;

- Hủy Văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D;

- Hủy Văn bản số 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02-12-2019 cho ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4 đã đăng ký trang 4 chuyển nhượng cho ông Hà Chí O, bà Lê Thị Mỹ Nh.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các bên tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được và có đơn khởi kiện được xem xét giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, và đình chỉ giải quyết vụ án.

- Ngày 05/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Chí O kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N (có ông Đặng Bá K đại diện theo ủy quyền) vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc hủy

bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do bản án sơ thẩm xác định không đúng đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện đã hết, người khởi kiện không có quyền khởi kiện, và GCNQSDĐ bị khởi kiện thuộc trường hợp không được thu hồi theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Ông Võ Văn D đã biết GCNQSDĐ số BA 158263 ngày 10-12-2009 được UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1 trong khoảng thời gian từ năm 2011 đến 2015 nhưng đến năm 2020 mới khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện. GCNQSDĐ số CT 835983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02-12-2019 được tách ra từ GCNQSDĐ số BA 158263 nêu trên nên cũng hết thời hiệu khởi kiện.

Sau khi được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 286, năm 2010 ông N đã tách thành 02 thửa là 314 và 315. Đến năm 2019, ông N chuyển nhượng thửa 314 cho ông Trần Ngọc H3 và bà Trần Thị H4, ông Hiệp bà Hương được cấp GCNQSDĐ số CT 835983 vào ngày 02-12-2019, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Hà Chí O và bà Lê Thị Mỹ Nh vào tháng 4-2020. Ông O bà Nh đã được cập nhật biến động chủ sử dụng đất trên GCNQSDĐ số CT 835983. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất liên quan đến khiếu kiện trong vụ án này chỉ thuộc một phần thửa 315, không liên quan gì đến thửa 314, do đó, người khởi kiện không có quyền khởi kiện GCNQSDĐ số CT 835983.

Mặt khác, khi cấp GCNQSDĐ cho ông N vào năm 2009, cơ quan chức năng xác định nhà nước đã giao đất cho Ban quản lý dự án thủy điện Đại Ninh, nên nếu xác định ông N có lấn đất thì người bị xâm phạm quyền lợi là Ban quản lý dự án chứ không phải ông D nên ông D không có quyền khởi kiện các GCNQSDĐ số BA 158263 và số CT 835983.

Ngoài ra, năm 2020, ông N chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa 315 và tiến hành tặng cho thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Thu Tr vào ngày 23-02-2021. Việc tặng cho đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký tại trang 4 của GCNQSDĐ số BA 158263. Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện trước khi Tòa án thụ lý vụ án này, bà Trang đã được cập nhật sang tên trên GCNQSDĐ nên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 5 Điều 8 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, GCNQSDĐ số BA 158263 thuộc trường hợp nhà nước không được thu hồi.

Đối với Văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 của UBND huyện Đ có nội dung trả lời kiến nghị của ông D về việc nhận lại đất nhà nước thu hồi, đề nghị ông D thực hiện cam kết năm 2015, không phải quyết định hành chính nên không là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính.

Văn bản số 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của UBND huyện Đ trả lời kiến nghị của ông D về việc ông N lấn chiếm đất, có nội dung từ chối thụ lý giải quyết tranh chấp nên cũng không phải là đối tượng bị kiện trong vụ án hành chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Chí O có văn bản xin xét xử vắng mặt và nêu ý kiến vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án vì thửa 314 không có liên quan đến khiếu kiện và các thủ tục nhận chuyển nhượng đối với thửa đất này của ông O đều hợp pháp.

Người khởi kiện là ông Võ Văn D không đồng ý kháng cáo của ông O và ông N, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc H3 và bà Trần Thị H4 thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N và ông O kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L1, Nguyễn Thị Thu Tr, Lê Thị Mỹ Nh, ông Hà Chí O và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, đều xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt những đương sự này.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất có diện tích 5.500m² thuộc 02 thửa 215 (1.500m²) và thửa 216 (4.050m²), tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại xã Ninh Gia, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do ông Võ Văn D quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai từ năm

1996. Năm 2003, toàn bộ diện tích đất trên bị thu hồi để thi công xây dựng hồ thủy điện Đại Ninh. Do dự án không được thực hiện, nên tháng 12-2015 ông D nhận được thông báo của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Đ, theo đó ông D nộp lại số tiền đã được bồi thường để nhận lại đất canh tác. Ngày 25-5-2016 UBND huyện Đ cấp cho ông D 02 GCNQSDĐ với tổng diện tích 4.538m², còn thiếu 1.102m² so với diện tích ban đầu. Sau khi ông D có khiếu nại, UBND huyện Đ đã ban hành các văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 và 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 trả lời đơn của ông D với nội dung phần diện tích đất 1.102m² thuộc thửa 286, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn N. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BA 158263 ngày 10-12-2009 cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị L1 và các văn bản trả lời đơn khiếu nại của UBND huyện Đ.

[3] Sau khi được cấp GCNQSDĐ, năm 2010 ông N và bà L1 đã tách thửa 286 thành 02 thửa 314 và 315. Trong đó, thửa 314 ông N đã chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4. Ông Hiệp, bà Hương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp GCNQSDĐ số CT 835983 ngày 02-12-2019. Tháng 04-2020, ông Hiệp, bà Hương tiếp tục chuyển nhượng cho ông Hà Chí O, bà Lê Thị Mỹ Nh, việc sang nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận. Do đó, quá trình giải quyết vụ án, ông D bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với GCNQSDĐ số CT 835983 nêu trên.

[4] Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền: Việc khởi kiện của ông D còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[5] Xét GCNQSDĐ số BA 158263 ngày 10-12-2009 cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Liên đối với thửa 286.

[5.1] Ngày 04-5-2009 ông N có đơn xin GCNQSDĐ thửa 286, kê khai nguồn gốc đất là do khai phá năm 1997. Căn cứ vào việc đăng ký, kê khai trên, năm 2009 UBND huyện Đ đã cấp GCNQSDĐ cho ông N đối với thửa 286.

[5.2] Tại Kết luận số 12/KL-TTTr ngày 07-9-2015 của Thanh tra huyện Đ đã kết luận việc cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ dân (trong đó có hộ ông N) là chưa đúng quy định pháp luật vì các lý do sau: Khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các hộ thì diện tích đất được cấp là đất đã giao cho Ban QLDA thủy điện 6 để thực hiện dự án thủy điện Đại Ninh; tại bản đồ địa chính thể hiện đây là thửa đất rừng, sau khi dự án thủy điện Đại Ninh khai thác đá thì hiện trạng diện tích đất này vẫn là đất hoang đá trong khi nguồn gốc đất trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận lại xác định các hộ khai phá năm 1997-1998, sử dụng ổn định

cho đến nay. Như vậy, ông N khai nhận đất có nguồn gốc do ông khai phá từ năm 1997 là không có căn cứ.

[5.3] Tại biên bản làm việc ngày 07-8-2015 của Đoàn thanh tra huyện Đ với ông D thể hiện: “Ông D nhận lại diện tích đất đo đạc ngoài thực tế. Diện tích đo đạc thực tế bao nhiêu thì ông D sẽ nhận lại bấy nhiêu”. Việc ông D cam kết như trên là do khi chưa đo đạc trên thực tế nên ông D không biết một phần diện tích đất của ông đã được cấp trùng trong sổ của người khác trong đó có ông N.

[5.4] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 18-8-2015 (BL 136) thể hiện trong diện tích 5.178m² ông D đề nghị nhận lại có 563m² thuộc một phần các thửa 330, 331, 332, 289, 315, 95, 103; trong đó thửa 315 chính là thửa đất tách ra từ thửa 286 đã được cấp cho vợ chồng ông N bà L1.

[5.5] Từ [5.1] đến [5.4], có cơ sở xác định GCNQSDĐ số BA 158263 cấp cho ông N bà L1 là không đúng quy định của pháp luật.

[6] UBND huyện Đ cho rằng, mặc dù việc cấp giấy chứng nhận cho ông N là không đúng quy định, nhưng việc sử dụng đất phù hợp với Quyết định 1942/QĐ-UBND ngày 30-8-2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Thửa đất này cũng được sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại xã Ninh Gia nên không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông N bà L1.

Xét, Quyết định 1942/QĐ-UBND ngày 30-8-2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng có nội dung ưu tiên giao đất cho các hộ dân đã bị thu hồi, nếu có nguyện vọng hoàn trả lại số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất đã nhận. Theo hồ sơ thu hồi đất thì người có đất bị thu hồi để thực hiện dự án thủy điện Đại Ninh là ông Võ Văn D với diện tích 5.550m² thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 50 xã Ninh Phước tương ứng thửa 128, tờ bản đồ số 36 của dự án. Ông N không có đất bị thu hồi trong dự án nên không thuộc trường hợp áp dụng của Quyết định 1942/QĐ-UBND. Mặt khác, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, UBND huyện Đ phải thu hồi GCNQSDĐ này. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số BA 158263 nêu trên là có căn cứ.

[7] Đối với kháng cáo cho rằng thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất của ông N cho bà Trang và bà Trang được cập nhật biến động chủ sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Xét, vụ án được thụ lý ngày 08-10-2020, ngày 27-11-2020 ông Nguyễn Văn N đã đến Tòa án làm việc và biết rõ về yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 158263 nhưng đến ngày 26-01-2021 ông N vẫn tiếp tục thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu Tr là con gái ông N (BL 234), bà Trang đã được xác nhận đăng ký chuyển nhượng tại trang 4 của GCNQSDĐ số BA 15826. Việc lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử

dụng đất trong khi diện tích đất đang có tranh chấp và đang được Tòa án thụ lý giải quyết là trái với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án của Tòa án nên kháng cáo này là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu khởi kiện hủy các văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 và 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của UBND huyện Đ:

[8.1] Các văn bản tại mục [8] nêu lý do không trả lại đủ diện tích đã thu hồi ban đầu của ông D là do ông D đã cam kết nhận lại diện tích đo đạc thực tế, và trong diện tích yêu cầu 1.102m² có diện tích thuộc thửa 315 (tách từ thửa 286) đã được cấp GCNQSDĐ và thực hiện nhiều giao dịch chuyển nhượng.

[8.2] Như nhận định tại mục [5.5], GCNQSDĐ cấp cho ông N đối với thửa 286 là không đúng quy định pháp luật. Người bị kiện cũng thừa nhận nội dung này. Do đó, không thể căn cứ vào việc phân đất đã cấp giấy chứng nhận cho người khác để không xem xét yêu cầu của ông D. Hơn nữa, phần diện tích đất của ông D bị cấp trùng trong giấy chứng nhận của ông N không phải do lỗi chủ quan của đương sự. Do vậy, việc UBND huyện Đ căn cứ vào nội dung cam kết tại biên bản làm việc ngày 07-8-2015 để cho rằng ông D đã đồng ý nhận lại diện tích đo đạc thực tế 4.538m² là không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông D. Vì vậy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc hủy 02 văn bản trên là có cơ sở.

[9] Đối với các giao dịch về quyền sử dụng đất thửa 314, 315 (được tách ra từ thửa 286) không thuộc đối tượng giải quyết vụ án hành chính, nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định pháp luật. Trường hợp có tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[10] Ngoài ra, đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung nêu tại mục [3], theo quy định tại khoản 4, khoản 9 Điều 3 Luật tố tụng hành chính, việc xác nhận đăng ký chuyển nhượng tại trang 4 GCNQSDĐ số CT 835983 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02-12-2019 cho ông O, bà Nh là hành vi hành chính bị kiện và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là người bị kiện. Bản án của Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai” và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm thay đổi bản chất của vụ án nên không cần thiết hủy án, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có

căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N và ông Hà Chí O kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[12] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Án phí hành chính phúc thẩm: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N và ông Hà Chí O phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N và ông Hà Chí O. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số: 30/2021/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành; Luật khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 158263 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10-12-2009 cho ông Nguyễn Văn N;

- Hủy Văn bản số 587/UBND-ĐT ngày 12-12-2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D;

- Hủy Văn bản số 760/UBND-ĐT ngày 09-9-2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trả lời đơn của ông D;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835983 do Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 02-12-2019 cho ông Trần Ngọc H3, bà Trần Thị H4 đã đăng ký trang 4 chuyển nhượng cho ông Hà Chí O, bà Lê Thị Mỹ Nh.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các bên tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được và có đơn khởi kiện được xem xét giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục chung.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007405 ngày 12-7-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Hà Chí O phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007409 ngày 28-7-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 18b (PPC);

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phan Nhựt Bình