

**mTÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 05/2019/HC -PT

Ngày: 22 - 5 - 2019

V/v Kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các thẩm phán: 1. Bà Lê Thị Thanh Huyền.

2. Bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Hải - Kiểm sát viên .

Ngày 22 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 05/2019/TLPT-HC ngày 08/4/2019 về việc “*Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2019/HC-ST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2019/QĐPT-HC ngày 19/4/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà H Êban; địa chỉ: Thôn 1, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Trần Đặng Thị Miên Th; địa chỉ: 02 Y, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk (Theo giấy ủy quyền ngày 14/9/2018). Có mặt.

2. Người bị kiện: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thanh V – Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 01

LNĐ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk (Theo giấy ủy quyền ngày 11/9/2018). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị L; địa chỉ: 56A đường A6, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Phạm Quốc L1; địa chỉ: 50 đường A6, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Cẩm V1; địa chỉ: Buôn Đung, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện bà Vũ Thị Thanh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Hiện bà H là chủ sử dụng của thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G992422 tại thửa đất số 157A, tờ bản đồ 29, tọa lạc tại thôn 1, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình sử dụng đất bà H nhận thấy diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSD đất) ít hơn so với diện tích đất thực tế sử dụng nên bà H Êban muốn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của gia đình bà.

Ngày 22/3/2018 bà H có nộp hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi với quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận đơn và trả kết quả của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT.

Đến ngày 30/3/2018 bà H nhận được thông báo số 157/TB-CNBMT của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT về việc giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị bà H nhận lại hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để bổ sung hồ sơ xin cấp đổi GCN QSD đất theo thông báo số 157/TB-CNBMT thì sau khi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT đối chiếu hệ thống bản đồ cũ và bản đồ mới thì thấy một phần thửa đất số 167 của bà H (thửa cũ 157A) có chồng lấn lên một thửa đất khác (thửa 168, thửa cũ là 157) nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT đề nghị UBND xã C kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 157 và 157A (thửa mới là 163, 164, 165, 166, 167 và 168), kiểm tra ranh giới sử dụng đất của các hộ và hướng dẫn các hộ cấp đổi GCN QSD đất đồng thời. Để có cơ sở xử lý hồ sơ theo yêu cầu thì bà H đã

liên hệ với UBND xã C để làm biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất bổ sung và nộp lại hồ sơ xin cấp đổi GCN QSD đất. Tuy nhiên, hồ sơ xin cấp đổi GCN QSD đất của bà H không được tiếp nhận và xử lý.

Từ trước đến nay, bà H luôn thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về sử dụng đất đai, thửa đất của gia đình bà từ trước đến nay sử dụng ổn định, không thay đổi về ranh giới sử dụng đã được cấp, cũng không có tranh chấp với hộ liền kề. Khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H thực hiện theo quy định của Nhà nước. Cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H không đúng với diện tích thực tế. Quá trình sử dụng do hoàn cảnh khó khăn bà H đã chuyển nhượng bớt một phần diện tích đất để trang trải cuộc sống. Khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng cũng thực hiện theo đúng trình tự thủ tục do Nhà nước, đến khi thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình thì nhận được thông báo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai là thửa đất bị chồng lấn lên thửa đất khác. Việc cấp chồng lấn là do lỗi hoàn toàn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vì quá trình thực hiện đã có sai sót.

Ngày 28/6/2018 bà H đã làm đơn khiếu nại lên UBND thành phố BMT và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT đề nghị xem xét và giải quyết cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng thực tế, đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn không giải quyết.

Vì vậy, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT là bà Vũ Thị Thanh V trình bày:

Hộ ông Y1 Niê được UBND thành phố BMT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 992422, cấp ngày 14/12/1996, thửa đất số 157A, tờ bản đồ số 29, diện tích 940m², trong đó: 120m² đất ở, 820m² đất màu, thửa đất tọa lạc xã C. Trong quá trình sử dụng hộ ông Y1 Niê chuyển nhượng cho các hộ:

1. Hộ ông Y1 Niê chuyển nhượng cho ông Ngô Tiến D với diện tích 252m² theo hợp đồng số 127, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do UBND xã C chứng thực ngày 21/9/2007, đồng thời năm 2010 ông Ngô Tiến D chuyển mục đích sử dụng đất và được UBND thành phố BMT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 372489, cấp ngày 11/02/2010, thửa đất số 157A3 (tách từ thửa 157A), tờ bản đồ số 29, diện tích 252m², trong đó: 75m² đất ở, 177m² đất trồng cây hàng năm, thửa đất tọa lạc xã C (phô tô hồ sơ kèm theo).

Ngày 08/3/2010 ông Ngô Tiến D chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Bùi Thị Trang Th1 theo hợp đồng công chứng số 734 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của

Phòng Công chứng số 1 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố BMT (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT) ký chính lý ngày 28/4/2010 cho bà Bùi Thị Trang Th1 theo quy định (phô tô hồ sơ kèm theo).

Ngày 21/5/2011 Bùi Thị Trang Th1 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Cẩm V1 theo hợp đồng công chứng số 4280 quyền số 01/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng ĐA và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố BMT ký chính lý ngày 31/05/2011 cho bà Nguyễn Thị Cẩm V1 theo quy định (phô tô hồ sơ kèm theo).

2. Hộ ông Y1 Niê chuyển nhượng cho bà H1 Êban với diện tích 120m² theo hợp đồng số 116/CN ngày 22/8/2006 của UBND xã C, đồng thời năm 2006 H1 Êban chuyển mục đích sử dụng đất và được UBND thành phố BMT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471713, cấp ngày 16/11/2007, thửa đất số 157A2 (tách từ thửa 157A), tờ bản đồ số 29, diện tích 120m², trong đó: 60m² đất ở, 60m² đất trồng cây hàng năm, thửa đất tọa lạc xã C (phô tô hồ sơ kèm theo).

Ngày 19/01/2008 hộ bà H1 Êban chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trần Thị Thu U và ông Trần Thanh H2 theo hợp đồng số 67 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD của UBND xã C và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố BMT ký chính lý ngày 25/02/2008 cho bà Trần Thị Thu U và ông Trần Thanh H2 theo quy định (phô tô hồ sơ kèm theo).

Ngày 11/3/2010 bà Trần Thị Thu U và ông Trần Thanh H2 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đỗ Hoàng Th2 theo hợp đồng công chứng số 792 quyền số 01/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng số 1 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố BMT ký chính lý ngày 18/3/2010 cho bà Đỗ Hoàng Th2 theo quy định (phô tô hồ sơ kèm theo).

Ngày 16/10/2012 bà Đỗ Hoàng Th2 chuyển nhượng thửa đất trên cho Trần Thị L theo hợp đồng công chứng số 0301 quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Đắc Lắc và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố BMT ký chính lý ngày 26/11/2012 cho bà Trần Thị L theo quy định (phô tô hồ sơ kèm theo).

3. Hộ ông Y1 Niê chuyển nhượng cho bà Bùi Thị M với diện tích 300m², trong đó: 50m² đất ở, còn lại đất nông nghiệp theo hợp đồng số 156/CN ngày 13/5/2005 của UBND xã C và được UBND thành phố BMT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 976377, cấp ngày 11/8/2005, thửa đất số 157A1 (tách từ thửa 157A), tờ bản đồ số 29, diện tích 300m², trong đó: 50m² đất ở, 250m² đất nông nghiệp, thửa đất tọa lạc xã C (phô tô hồ sơ kèm theo).

Hộ bà Bùi Thị M chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc L1 đối với thửa đất trên theo hợp đồng số 68 quyền số 01/2007/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2007 của

UBND xã C và được UBND thành phố BMT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471794, cấp ngày 21/11/2007 cho ông Phạm Quốc L1 theo quy định (phô tô hồ sơ kèm theo).

Phần diện tích đất còn lại bà H Êban nhận thừa kế từ hộ ông Y1 Niê theo Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế số 012239, quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2017 của Văn phòng công chứng ĐA, đồng thời được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT ký chỉnh lý biến động ngày 21/11/2017.

Ngày 22/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố nhận được hồ sơ cấp đổi của bà H Êban. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đối chiếu hệ thống bản đồ cũ và hệ thống bản đồ mới nhận thấy một phần thửa đất 167 (cũ 157A) diện tích 552.8m² có chồng lấn lên thửa đất 157 cũ (mới là 168). Để có cơ sở xử lý hồ sơ cấp đổi cho bà H Êban, ngày 30/3/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT có Thông báo số 157/TB-CNBMT về việc đề nghị UBND xã C kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 157 và 157A (cũ), số thửa mới là 163, 165, 166, 167, 168 kiểm tra lại ranh giới sử dụng đất của các hộ đồng thời UBND xã hướng dẫn các hộ lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo theo hệ thống bản mới.

Tuy nhiên, đến nay UBND xã C chưa kiểm tra và hướng dẫn các hộ cấp đổi theo Thông báo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất Thành phố.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT, đề nghị Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phối hợp với UBND xã C kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ý kiến của ông Phạm Quốc L1: Tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Quốc Đông tại thửa đất số 157A1 (nay là 157A) tờ bản đồ số 29, diện tích 300m², nguồn gốc đất là của hộ ông Y1 Niê chuyển nhượng lại cho ông Đ và bà M1. Hiện nay đã hoàn tất thủ tục sang tên đổi chủ. Việc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp chồng lấn thửa đất khác hay không thì tôi hoàn toàn không biết. Trường hợp có sự có chồng quyền sử dụng đất của tôi với quyền sử dụng đất khác thì tôi đề nghị chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xem xét và điều chỉnh theo đúng thực tế đất của chúng tôi đang sử dụng. Trường hợp các hộ dân khác không đồng ý cấp đổi lại thì tôi cũng không đồng ý cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ý kiến của bà Trần Thị L: Ngày 16/10/2012 tôi có mua lại lô đất của bà Đỗ Hoàng Th2 và ông Đinh Đình Đại lô đất cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 471713, thửa đất số 157A2 tờ bản đồ số 29 diện tích 120m² trong đó 60m² đất ở tại nông thôn và 60m² đất trồng cây hàng năm khác. Thời hạn sử dụng

lâu dài, địa chỉ thửa đất tại xã C, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ho/299 do UBND thành phố BMT cấp ngày 16/11/2007. Bìa đồ bản đầu được cấp cho hộ bà H1 Êban và Y2Niê.

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Cẩm V1: Năm 2011, gia đình tôi có mua mảnh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 372489, thửa đất số 157A3, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk, đất được mua lại của bà Bùi Thị Trang Th1 và tôi là người đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện nay gia đình tôi vẫn đang quản lý và sử dụng. Việc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cấp chồng lần thửa đất của tôi với thửa đất của người khác hay không thì tôi hoàn toàn không biết. Trường hợp có sự chồng lấn quyền sử dụng đất của tôi với quyền sử dụng đất khác thì tôi đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xem xét và điều chỉnh theo đúng thực tế đất của chúng tôi đang quản lý và sử dụng.

Tại bản án số 02/2019/HCST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Áp dụng Điều 30; Điều 31; Điều 115; Điều 158 Luật tổ tụng hành chính; Điều 31, Điều 100, Điều 167 Luật đất đai. Điều 32 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà H Êban

Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT phải thực hiện hành vi hành chính cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G992422 tại thửa đất số 157A, tờ bản đồ 29, tọa lạc tại Thôn 1, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cho bà H Êban theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/3/2018, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là bà Vũ Thị Thanh V làm đơn kháng cáo với nội dung: Sau khi nhận hồ sơ cấp đổi GCN QSD đất của bà H thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT đã đối chiếu hệ thống bản đồ cũ và bản đồ mới thì thấy có một phần thửa đất 167 (thửa cũ là 157A) có chồng lấn lên thửa đất 157 cũ (thửa mới là 168). Để có cơ sở xử lý hồ sơ cấp đổi cho bà H Êban, ngày 30/3/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT có Thông báo số 157/TB-CNBMT về việc đề nghị UBND xã C kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 157 và 157A (cũ), số thửa mới là 163, 165, 166, 167, 168 kiểm tra lại ranh giới sử dụng đất của các hộ đồng thời UBND xã hướng dẫn các hộ lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo theo hệ thống bản đồ mới. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay UBND xã C chưa kiểm tra và hướng dẫn các hộ làm hồ sơ cấp đổi theo Thông báo số 157/TB-CNBMT theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 95 Luật đất đai 2013. Do đó, nếu Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai thành phố BMT tiến hành cấp đổi GCN QSD đất cho bà H mà không tiến hành cấp đổi đồng thời với các hộ sử dụng đất được tách ra từ thửa 157A cũ thì sau này sẽ phát sinh tranh chấp giữa các hộ. Từ những căn cứ trên, đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, HĐXX và các đương sự thực hiện đúng quy định của luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: Thửa đất số 157A, tờ bản đồ số 29 được chia thành 05 lô (đã bán 03 lô ở giữa, còn lại 02 lô ở hai bên, gồm thửa số 167 có diện tích thực tế 522,8m² và thửa 163 có diện tích thực tế 267,2 m²). Bà H yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT cấp đổi GCN QSD đất để đúng với diện tích đất đang sử dụng thực tế là có căn cứ, bởi: Từ trước đến nay giữa bà H không có tranh chấp, nguyên nhân dẫn đến diện tích thực tế tăng so với GCN QSD đất đã được cấp cho bà H là do sai số khi đo đạc và đã được UBND xã C xác nhận. Do đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT không cấp đổi GCN QSD đất cho bà H là vi phạm khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 241; khoản 1 Điều 349 Luật tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện – Giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quốc L1 và bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy, HĐXX phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Quá trình tham gia tố tụng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT cho rằng nguyên nhân dẫn đến việc không tiến hành cấp đổi GCN QSD đất cho bà H đối với thửa đất số 157A (thửa mới là 163, 165, 166), tờ bản đồ 29, GCN QSD đất số G992422, tọa lạc tại Thôn 1, xã C, thành phố BMT,

tỉnh Đắk Lắk là do có một phần diện tích đất của thửa đất số 157A (cũ) chồng lấn lên thửa đất số 157 (cũ) nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã ban hành Thông báo số 157/TB-CNBMĐT ngày 30/3/2018 về việc đề nghị UBND xã C kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 157 và 157A (cũ), số thửa mới là 163, 165, 166, 167, 168 kiểm tra lại ranh giới sử dụng đất của các hộ đồng thời UBND xã hướng dẫn các hộ lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo theo hệ thống bản đồ mới, nhưng đến thời điểm hiện nay UBND xã C chưa kiểm tra và hướng dẫn các hộ làm hồ sơ cấp đổi theo Thông báo số 157/TB-CNBMĐT nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT chưa tiến hành cấp đổi GCN QSD đất cho bà H vì việc cấp đổi GCN QSD đất cho bà H nếu không tiến hành đồng thời với các hộ liền kề sẽ dẫn đến việc có một phần diện tích đất của các hộ liền kề sẽ bị chồng lấn bản đồ, việc này sẽ dẫn đến phát sinh tranh chấp giữa có hộ có đất được tách ra từ thửa đất số 157 và 157A (cũ). Xét quan điểm trên của người bị kiện thấy rằng: Tại biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 22/3/2018 của UBND xã C (Bút lục 17, 20) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm đã xác định: Thửa đất số 157A (số mới là 163 và 167) và diện tích thực tế mà bà H Êban đang sử dụng là 790m², diện tích đất trên hộ bà H sử dụng ổn định, ranh giới ổn định và không tranh chấp với các hộ liền kề. Nguyên nhân làm cho diện tích đất tăng không do mua thêm, không lấn chiếm, không tranh chấp với các hộ liền kề mà do có sự sai số khi đo đạc. Chứng tỏ việc UBND thành phố BMT cấp GCN QSD đất ban đầu số G992422, thửa đất số 157A, tờ bản đồ số 29 là cấp không đúng diện tích thực tế bởi các hộ mua lại đều xác định ranh giới ổn định và không có tranh chấp. Mặt khác, việc cấp đất chồng lấn các thửa đất với nhau là do lỗi của các cấp có thẩm quyền chứ không phải do lỗi của bà H Êban. Bên cạnh đó, trong trường hợp cấp đổi GCN QSD đất cho bà H dẫn đến việc chồng lấn giữa các thửa đất được tách ra từ các thửa 157 và 157A (cũ) dẫn đến tranh chấp giữa các chủ sử dụng đất thì các chủ sử dụng đất đó được quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT căn cứ vào các nguyên nhân trên mà không thực hiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H Êban là không đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013. Như vậy, đơn khởi kiện của bà H là có căn cứ để chấp nhận và đơn kháng cáo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT là không có căn cứ để chấp nhận. HĐXX thấy cần không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

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

[4] Về án phí: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 241; khoản 1 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện bà Vũ Thị Thanh V.

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 02/2019/HCST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[2] Về điều luật áp dụng và các quyết định:

Áp dụng Điều 30; Điều 31; Điều 115; Điều 158 Luật tổ tụng hành chính; Điều 31, khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 167 Luật đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà H Êban. Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT phải thực hiện hành vi hành chính cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G992422 tại thửa đất số 157A, tờ bản đồ 29, tọa lạc tại Thôn 1, xã C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cho bà H Êban theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai số AA/2017/0012003 ngày 11/3/2019 do ông Dương Tiến Đạt nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Thành phố Buôn Ma Thuột;
- CCTHA Thành phố BMT;
- Dương sự;
- Lưu Vp; lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Đình Triết

