TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **111**/2019/HC-PT
Ngày: 31-7-2019
"Khiếu 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Minh Tuấn**;

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**;

Ông **Nguyễn Cường**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thanh Thủy,** Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đỗ Xuân Ân -** Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 56/2019/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 51/2018/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 745/2019/QĐ-PT ngày 03/7/2019 giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Ông Lê Mạnh H và bà Bùi Thị Đ; địa chỉ: 32 Đường Đ1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**** Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Bà Nguyễn Thị P, anh Đặng Xuân N, anh Đặng Duy T1; địa chỉ: 227 đường N1, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Đều vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Th; địa chỉ: Số 278A đường

L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Lê Mạnh H và bà Bùi Thị Đ trình bày:*

Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Đặng Xuân B1 một lô đất thổ cư tại doanh trại xưởng 22/12 thuộc phường T2, thành phố B theo Quyết định số 42/SDĐ ngày 25/4/1986. Ngày 26/12/1992 ông Đặng Xuân B1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Bùi Thanh T3, hai bên có lập giấy nhượng quyền sử dụng đất, giấy biên nhận vàng cùng toàn bộ giấy tờ gốc có liên quan đến lô đất. Quá trình sử dụng đất, ông T3 đã làm nhà, đào giếng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Tháng 7/1999, ông T3 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Lê Mạnh H và bà Bùi Thị Đ. Khi nhận chuyển nhượng ông T3 đã giao lại đất và toàn bộ giấy tờ có liên quan đến lô đất, tài sản trên đất cho ông H, bà Đ quản lý và sử dụng nhưng không làm các thủ tục sang tên. Gia đình ông H, bà Đ sử dụng ổn định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước từ đó đến nay.

Do không am hiểu pháp luật nên vào năm 2005, ông H và bà Đ nhờ vợ chồng ông B1, bà P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển tên qua cho gia đình ông H, không qua ông T3 thì được vợ chồng ông B1, bà P đồng ý. Mọi thủ tục pháp lý và các khoản thuế, lệ phí đều do ông H, bà Đ thực hiện.

Ngày 20/01/2006, UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD558200, diện tích 294,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H, bà Đ đã đề nghị gia đình ông B1, bà P làm thủ tục sang tên nhưng ông B1 thường xuyên vắng mặt nên không làm thủ tục sang tên được.

Năm 2015, ông B1 qua đời. Ông H, bà Đ tiếp tục đề nghị sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà P và các con không đồng ý mà còn khởi kiện "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*" tại Tòa án nhân dân thành phố B.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 96/2017/DS-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã bác yêu cầu khởi kiện của của bà Bùi Thị Ph về việc yêu cầu bà Bùi Thị Đ giao trả lại diện tích đất 294,3m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B.

Tháng 01/2018, ông H, bà Đ làm đơn kiến nghị gửi UBND thành phố B đề nghị căn cứ Bản án phúc thẩm số: 96/2017/DS-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD558200 cấp ngày 20/01/2006, diện tích 294,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T,

thành phố B mang tên hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P để cấp lại cho vợ chồng ông Lê Mạnh H, bà Bùi Thị Đ nhưng UBND thành phố B không thực hiện.

Do đó, ông H, bà Đ khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 cấp ngày 20/01/2006, diện tích 294,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B mang tên hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P.

** Trong văn bản gửi Tòa án, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Năm 2005, hộ ông Đặng Xuân B1 nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, diện tích 294,3m^2, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B.

Thành phần hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Xuân B1 đề ngày 10/8/2005 được UBND phường T xác nhận ngày 20/9/2005; Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường T, thành phố B được UBND phường T xác nhận; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật địa chính lập ngày 09/8/2005; Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất được UBND phường T xác nhận ngày 10/11/2005; giấy cho sử dụng đất số 42/SDĐ ngày 25/4/1986 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp lại cho ông Đặng Xuân B1 ngày 15/8/1992.

Căn cứ hồ sơ nêu trên và căn cứ khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 20/01/2006 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 11 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 đối với thửa đất nêu trên là đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 96/2017/DS-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật, xác định diện tích đất 294,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông H, bà Đ. Do đó, UBND thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P, anh Đặng Xuân N, anh Đặng Duy T1 là ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Ngày 15/8/1992, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Đặng Xuân B1 một lô đất thổ cư tại doanh trại xưởng 22/12 thuộc phường T2, thành phố B theo Quyết định số 42/SDĐ ngày 25/4/1986 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk. Ngày 20/01/2006, UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200, diện tích 294,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P.

Hiện nay ông H, bà Đ đang quản lý và sử dụng toàn bộ đất, tài sản gắn liền với

đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P là không có cơ sở pháp lý và không đúng quy định pháp luật. Vì ông H, bà Đ không cung cấp được bản gốc giấy chuyển nhượng và giấy giao nhận tiền chuyển nhượng. Trước đây, khi Tòa án giải quyết vụ án dân sự về việc bà P đòi lại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B, Tòa án đã cắt ghép tài liệu để giám định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

** Ông Bùi Thanh T3 trình bày:*

Năm 1992, tôi nhận chuyển nhượng của ông Đặng Xuân B1 lô đất tọa lạc tại số 33 Đường Đ1, thành phố B. Vợ chồng tôi sử dụng ổn định, làm nhà, đào giếng và nộp thuế cho Nhà nước. Năm 1999, gia đình tôi chuyển nhượng lô đất trên cho vợ chồng ông H, bà Đ. Năm 2005, vợ chồng ông H, bà Đ nhờ tôi đưa xuống nhà ông B1 để nhờ ông B1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó làm thủ tục chuyển nhượng không thông qua tôi nữa. Vợ chồng ông B1, bà P đồng ý và cung cấp số hộ khẩu, Chứng minh nhân dân cho vợ chồng bà Đ đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi xác định lô đất trên là của ông H, bà Đ. Bản án dân sự phúc thẩm số: 96/2017/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã công nhận diện tích đất 294,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3, tại phường T, thành phố B là của ông H, bà Đ nên việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P là có cơ sở. Tôi không còn liên quan nên xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

**** Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số: 51/2018/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:***

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điêu 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH4 ngày 30/12/2016 cua Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh H và bà Bùi Thị Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 do UBND thành phố B cấp ngày 20/01/2006 cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P.

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

Trong thời hạn luật định, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Đặng Duy N và Đặng Duy T1 có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có quan điểm việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị P với bà Bùi Thị Đ đã được giải quyết bằng một bản án dân sự có hiệu lực pháp luật vào ngày 30-8-2016 xác định diện tích đất thuộc sở hữu của bà Bùi Thị Đ, do vậy yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe các đương sự trình bày, tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của luật sư, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Tại bản án dân sự phúc thẩm số 96/2017/DS-PT ngày 30-8-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bà Bùi Thị Đ và ông Lê Mạnh H giao trả lại diện tích đất 294,3m^2 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại phường T, tp B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 01-6-2018 ông Lê Mạnh H, bà Bùi Thị Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20-01-2006 cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P. Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định pháp luật.

[II] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Đặng Xuân N, ông Đặng Duy T1, Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc diện tích đất 294,3m^2 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại phường T, tp B, tỉnh Đắk Lắk là do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Đặng Xuân B1 theo Quyết định số 42/SDĐ ngày 25-4-1986. Ngày 26-12-1992, ông Đặng Xuân B1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Bùi Thanh T3. Ông T3 đã làm nhà, công trình phụ sử dụng ổn định đến năm 1999 thì chuyển nhượng cho gia đình bà Bùi Thị Đ, đến năm 2005 ông Lê Mạnh H, bà Bùi Thị Đ nhờ vợ chồng ông Đặng Xuân B1, bà Nguyễn Thị P đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20-01-2006. Vấn đề ai là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 294,3m^2 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại phường T, tp B, tỉnh Đắk Lắk đã được Bản án dân sự phúc thẩm số 96/2017/DS-PT ngày 30-8-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Thông bào số 102/2018/TB-TA-DS ngày 02-5-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xác định, do vậy yêu cầu khởi kiện của ông ông Lê Mạnh H, bà Bùi Thị Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20-01-2006 cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P là có căn cứ pháp luật.

[III] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Đặng Xuân N, ông Đặng Duy T1 không xuất trình chứng cứ nào mới chứng minh quyền sở hữu về tài sản đối với diện tích đất nói trên, việc trình bày không thừa nhận quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Xuân B1 qua ông Bùi Thanh T3, từ ông T3 qua gia đình bà Bùi Thị Đ là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ không đúng với thực tế hiện nay ông H, bà Đ từ trước đến nay vẫn là người sử dụng đất liên tục, ổn định. Do vậy kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần giữ nguyên các quyết định của án sơ thẩm. Người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Đặng Xuân N, ông Đặng Duy T1. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 51/2018/HC-ST ngày 19-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015; căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013; căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh H và bà Bùi Thị Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 558200 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20-01-2006 cho hộ ông Đặng Xuân B1 và bà Nguyễn Thị P.

2/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Đặng Xuân N, ông Đặng Duy T1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (đã nộp tại biên lai thu số 0011493 ngày 13-12-2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk).

Các quyết định khác của 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:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu HSVA, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn