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: 158/2024/HC-PT
Ngày: 26-4-2024
V/v: "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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Cường**
Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn**
Ông **Đinh Phước Hoà**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 310/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc: *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 142/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 608/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn Thị T; cùng địa chỉ: thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện:

+ Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ; địa chỉ: D P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn H1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trần Minh L - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện huyện E; địa chỉ: C L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Văn T1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Nguyễn Văn P - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị Thanh N - Chức vụ: Trưởng phòng Tư pháp huyện Ea Súp, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Trí H2 - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông Đinh Tiến D – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có kháng cáo:

+ Ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3; cùng địa chỉ: thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Xuân B; địa chỉ: E T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Khắc B1 và bà Võ Thị D1; cùng địa chỉ: thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ngân hàng N1 - Chi nhánh E - B2; địa chỉ: G L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ý kiến của người khởi kiện ông Nguyễn Thế H*:*

Năm 1998, gia đình tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Xuân L1 diện tích đất khoảng 1.260m^2 (ngang 21m x dài 60m). Khi chuyển nhượng tôi không rõ diện tích đất trên đã được cấp GCNQSD đất hay chưa. Các bên chỉ làm giấy tờ viết tay, không qua chính quyền địa phương. Tôi đã giao đủ tiền và ông L1 đã bàn giao đất cho tôi trên thực tế, tôi đã quản lý, sử dụng ổn định, làm nhà ở và trồng cây trên đất và không có tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, đến tháng 12/2014, ông Đới Sỹ T2 cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất của ông T2 nên đã khởi kiện tôi đến Toà án nhân dân huyện Ea Súp. Tuy nhiên, sau đó ông T2 đã rút đơn khởi kiện và Toà án nhân dân huyện Ea Súp đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Do thời điểm đó, chúng tôi chưa được tiếp cận với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không biết được việc UBND huyện E đã cấp GCNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị Đ chồng lên phần đất gia đình tôi đang quản lý, sử dụng.

Đến tháng 12/2022, ông Đới Sỹ T2 lại tiếp tục khởi kiện chúng tôi tại UBND xã E, huyện E. Sau đó, qua tìm hiểu tôi mới biết được ông T2 căn cứ vào GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà Phạm Thị Đ để cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất của ông T2. Vì vậy, tôi đã đến Toà án nhân dân huyện Ea Súp để xin phô tô các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án trước đây, khi đó tôi mới được biết, ngày

12/11/1998, UBND huyện E đã ban hành Quyết định số 260/QĐ – UB để cấp GCNQSD đất cho hộ bà Phạm Thị Đ đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.220m^2 thuộc thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, trong đó đã cấp chồng lên một phần diện tích đất hiện nay gia đình tôi đang quản lý, sử dụng.

Nhận thấy, việc UBND huyện E cấp GCNQSD đất cho hộ Bà Phạm Thị Đ chồng lấn lên phần diện tích đất của gia đình tôi quản lý, sử dụng là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi, do đó tôi khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 260/QĐ – UB ngày 12/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E đối với hộ bà Phạm Thị Đ.

Sau khi Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án, phía UBND huyện E và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đ có Bản tự khai và cung cấp tài liệu, chứng cứ, khi đó tôi mới biết GCNQSD đất nói trên đã được nhiều lần chỉnh lý biến động. Do đó, tôi bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DL 499076 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/4/2023 cho ông Nguyễn Khắc B1 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m2 (trong đó: có 75m^2 đất ở + 158m^2 đất trồng cây lâu năm).

- Hủy giá trị pháp lý của GCNQSD đất số BB 154843 do UBND huyện E cấp ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 12 tại xã E, huyện E, diện tích 987m^2.

- Hủy giá trị pháp lý của GCNQSD đất số O 373656 do UBND huyện E cấp cho hộ bà Phạm Thị Đ theo Quyết định số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hủy giá trị pháp lý của GCNQSD đất số AI 621322 do UBND huyện E cấp cho hộ bà Phạm Thị Đ theo Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND huyện E về việc thu hồi và cấp lại quyền sử dụng đất.

Tôi xác định, hiện nay việc tranh chấp đất giữa ông T2 với gia đình tôi chưa có cơ quan nào giải quyết.

Bà Nguyễn Thị T đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thế H, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận yêu cầu khởi

Ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND huyện E*, tỉnh Đắk Lắk:*

Tại bản tự khai ngày 08/6/2023, người đại diện theo UBND huyện E ông Ngô Văn T1 trình bày:

Theo kết quả rà soát, kiểm tra hồ sơ địa chính tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, thì:

- Ngày 08/04/1998, bà Phạm Thị Đ nộp Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 1220m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 820m^2 đất điều). Nội dung kê khai đăng ký của bà Phạm Thị Đ đã được UBND xã E xác nhận là đồng ý cấp và được Phòng Địa chính huyện xác nhận vào đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/11/1998, UBND huyện E cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373656 cho bà Phạm Thị Đ theo Quyết định số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 14/01/2008 bà Phạm Thị Đ có đơn xin cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 xã E (lý do Giấy chứng nhận bị rách mờ vì lũ lụt).

Ngày 19/02/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ.

Ngày 29/02/2008, UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 621322 cho bà Phạm Thị Đ theo Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND huyện E về việc thu hồi và cấp lại quyền sử dụng đất

Ngày 10/08/2012, UBND xã E ban hành Thông báo số 110/TB – UBND về việc công khai thừa kế quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Đ. Ngày 10/10/2012, UBND xã E chứng thực văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 xã E đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373656 cho bà Phạm Thị Đ thừa kế cho ông Đới Sỹ T2 (*con trai của bà* Phạm Thị Đ).

Ngày 18/12/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện E xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Đới Sỹ T2 tại trang IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 621322.

Ngày 07/5/2013, ông Đới Sỹ T2 có đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa 117 tờ bản đồ số 12 xã E, huyện E thành 02 thửa đất, gồm có: thửa đất số 429 và thửa đất số 430 - tờ bản đồ số 12, xã E.

Ngày 20/05/2013, UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 154223 đối với thửa đất số 429 tờ bản đồ số 12 xã E và Giấy chứng nhận số BB 154224 đối với thửa đất 430 tờ bản đồ số 12 xã E.

Ngày 01/08/2013, ông Đới Sỹ T2 có đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất số 429 và thửa đất số 430 - tờ bản đồ số 12, xã E.

Ngày 28/08/2013, UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 154426 đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 12, xã E (*được hợp lại từ thửa đất số 429 và thửa đất số 430 - tờ bản đồ số 12,* xã E).

Ngày 26/9/2013, ông Đới Sỹ T2 có đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 12, xã E.

Ngày 24/10/2013, UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 154843 đối với thửa đất số 435 tờ bản đồ số 12 xã E và Giấy chứng nhận số BB 154844 đối với thửa đất 436 tờ bản đồ số 12 xã E.

Ngày 19/3/2020, ông Đới Sỹ T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 436 tờ bản đồ số 12 có diện tích 233,0m^2 (*trong đó: có 75m^2 đất ở + 158m^2 đất trồng cây lâu năm*) cho ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V, trú tại thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đới Sỹ T2 và ông Nguyễn Khắc T3, bà Nguyễn Thị V đã được UBND xã E chứng thực theo quy định. Ngày 21/4/2020, Sở T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 413609 cho ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2 (*trong đó: có 75m^2 đất ở + 158m^2 đất trồng cây lâu năm*).

Đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 12, xã E hiện đang được ông Đới Sỹ T2 thế chấp tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh E - Bắc Đ bằng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 241.041.572/HĐTC ngày 19/3/2020.

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ và diễn biến vụ việc nêu trên cho thấy: Việc UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373656 cho hộ bà Phạm Thị Đ theo Quyết định số 260/QĐ-UB ngày 12/11/1998 đối với thửa đất số 117 tờ bản đồ số 12 xã E; được cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất do chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc T3, bà Nguyễn Thị V và do thừa kế cho ông Đới Sỹ T2 là đúng với quy định của pháp luật về đất đai.

Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ*:*

Về diễn biến quá trình đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai giống như UBND huyện E đã trình bày ở trên.

Tuy nhiên, ngày 09/3/2023, ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12, diện tích 233,0m^2 *(trong đó: có 75m^2 đất ở + 158m^2 đất trồng cây lâu năm)* cho ông Nguyễn Khắc B1, trú tại thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V với ông Nguyễn Khắc B1 đã được UBND xã E chứng thực theo quy định. Ngày 19/4/2023, Sở T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076 cho ông Nguyễn Khắc B1 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2 (*trong đó: có 75m^2 đất ở + 158m^2 đất trồng cây lâu năm*).

Quan điểm về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 413609 của người khởi kiện

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận số CT 413609 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2 *(trong đó: có 75m^2 đất ở + 158m^2 đất trồng cây lâu năm)*, thửa đất tọa lạc tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V (*nay đã tặng cho ông* Nguyễn Khắc B1 *theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076)* là đúng

theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật, trên cơ sở thực hiện các quyền của người sử dụng đất được xác lập tại các văn bản được chứng thực theo quy định của pháp luật và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây được UBND cấp huyện Ea Súp cấp theo quy định của pháp luật. Sở T đề nghị Tòa án nhân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết theo quy định.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đới Sỹ T2*, bà* Đỗ Thị H3*:*

Tại Bản tự khai và Biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3 trình bày:

Về diễn biến quá trình đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai giống như UBND huyện E đã trình bày ở trên.

Sau khi mẹ ông Đới Sỹ T2 (bà Phạm Thị Đ) làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không am hiểu pháp luật nên bà Đ không kiểm tra cụ thể diện tích như thế nào, hiện trạng có đúng với GCNQSD đất hay không. Sau khi bà Đ chết, quá trình làm thủ tục tặng cho ông T2, do ông T2 cũng không biết chữ nên cũng cứ cầm bìa đỏ cất đi, sau đó gia đình ông T2 có chuyển nhượng một phần đất thì mới biết là thửa đất của gia đình bị ông H lấn chiếm. Sau đó ông T2 đã làm đơn ra UBND xã E để yêu cầu ông H trả lại đất nhưng ông H không trả và khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSD đất của gia đình ông T2 tại Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Thực tế hiện nay thửa đất số 435 mà vợ chồng ông T2, bà H3 đang quản lý, sử dụng thiếu khoảng 168 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa 436 đã chuyển nhượng chông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V.

Việc ông H và bà T khởi kiện yêu cầu TAND tỉnh Đắk Lắk huỷ GCNQSD đất đã cấp cho bà Phạm Thị Đ (hiện nay đã tách thành thửa 435, 436) mang tên ông Đới Sỹ T2 thì ông T2, bà H3 cho rằng yêu cầu này của ông H và bà T là không có căn cứ, thửa đất đã được nhà nước cấp cho bà Phạm Thị Đ sau đó để lại thừa kế cho ông Đới Sỹ T2 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông T2, bà H3 đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3 là ông Phạm Xuân B đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đã được cấp GCNQSD đất cho ông Đới Sỹ T2, đề nghị đưa ông Trịnh Xuân L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thu thập bổ sung một số tài liệu, chứng cứ là thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Trịnh Xuân L1, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 với ông H, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Nguyễn Thế C và ông Nguyễn Khắc B1.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc B1*, bà* Võ Thị D1*:*

Tại Bản tự khai và Biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2023, bà Võ Thị D1 trình bày:

Bà Võ Thị D1 là vợ của ông Nguyễn Khắc B1, là con dâu của ông Nguyễn Khắc T3, bà Nguyễn Thị V.

Năm 2020, ông T3, bà V có nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 tại thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk từ ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3. Sau đó đến năm 2023, ông T3, bà V tặng cho lại thửa đất nói trên cho vợ chồng ông B1, bà D1.

Tại thời điểm chuyển nhượng giữa ông T2, bà H3 với ông T3, bà V, các bên đã đo đạc lại hiện trạng và tiến hành bàn giao đất trên thực tế với sự chứng kiến của chính quyền địa phương (địa chính và tư pháp xã) và sự chứng kiến của ông H, bà T. Hiện nay diện tích đất ông H, bà T đang quản lý, sử dụng với diện tích đất do vợ chồng ông B1, bà D1 quản lý, sử dụng có ranh giới rõ ràng, các bên không có tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Nay ông H, bà T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk huỷ GCNQSD đất đã cấp đối với thửa 436, tờ bản đồ số 12 do vợ chồng ông B1, bà D1 đang quản lý, sử dụng thì bà D1 không đồng ý. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, B *trình bày:* Ngày 20/03/2020, ông Đới Sỹ T2 thế chấp GCN QSD đất số BB 154843 theo hợp đồng thế chấp số: 241.041.572/HĐTC ngày 19/03/2020, chứng thực của UBND xã E để vay vốn ngân hàng số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Đối với việc yêu cầu khởi kiện giữa Ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T và UDND huyện E, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N1 đồng ý về việc Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xử theo quy định của pháp luật, nhưng phải đảm bảo quyền lợi cho phía ngân hàng thu hồi được vốn cho vay hoặc phải có tài sản thế chấp thay thế nếu UDND huyện Ea súp thu hồi GCN QSD đất số BB 154843.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 142/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định*:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206; Điều 358 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204; Điều 209 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T. Tuyên huỷ giá trị pháp lý của các GCNQSD đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/4/2023 cho ông Nguyễn Khắc B1 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2.

- GCNQSD đất số BB 154843 do UBND huyện E cấp ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 12 tại xã E, huyện E, diện tích 987m^2.

Vợ chồng ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T, vợ chồng ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3, vợ chồng ông Nguyễn Khắc B1, bà Võ Thị D1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Sau khi được cấp lại GCNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất, ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3 và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, B có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 29/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Đới Sỹ T2 và bà Đỗ Thị H3 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án hành chính sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Về tố tụng, Thẩm phán chủ toạ phiên toà và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập hồ sơ giải quyết vụ án dân sự, chưa đủ cơ sở để xem xét về thời hiệu khởi kiện, chưa thực hiện việc thẩm định tại chỗ, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Hủy Bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1]. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Phạm Xuân B là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3, giữ nguyên nội dung kháng cáo: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đới Sỹ T2 và bà Đỗ Thị H3 đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án, vì đã hết thời hiệu khởi kiện, người khởi kiện không có quyền khởi kiện, không thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ, không đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, nhận định vụ án thiếu

căn cứ, không thuyết phục, Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 22/5/2023, ông Nguyễn Thế H, bà Phạm Thị T4 khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 thuộc thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 260/QĐ – UB ngày 12/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E đối với hộ bà Phạm Thị Đ.

Ngày 26/5/2023, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 100/2023/TBTL – HC. Ngày 08/6/2023, đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND huyện E có Bản tự khai, ngày 12/7/2023, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ có Bản tự khai. Căn cứ vào nội dung Bản tự khai của người bị kiện, ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T mới biết việc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 do UBND huyện E cấp cho hộ bà Phạm Thị Đ đã trải qua nhiều lần chỉnh lý biến động và hiện nay thửa đất nói trên đã được tách thành 02 thửa là thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DL 499076 ngày 19/4/2023 cho ông Nguyễn Khắc B1 và thửa số 435, tờ bản đồ số 12 do UBND huyện E cấp GCNQSD đất số BB 154843 do UBND huyện E cấp ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2. Do đó, việc ông H, bà T yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/4/2023 cho ông Nguyễn Khắc B1 và GCNQSD đất số BB 154843 do UBND huyện E cấp ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2 là trong thời hiệu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 373656 và GCNQSD đất số AI 621322 do UBND huyện E cấp cho hộ bà Phạm Thị Đ nay đã bị thu hồi nên đối tượng khởi kiện không còn nên yêu cầu huỷ hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không cần phải xem xét.

[4] Về nội dung kháng cáo cho rằng ông Nguyễn Thế H và bà Nguyễn thị T5 không có quyền khởi kiện. Người kháng cáo cho rằng, trong vụ án này phải xác định đối tượng khởi kiện ban đầu là Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 17/11/1998 của UBND huyện E về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ và sau đó là cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 154843 ngày 24/10/2013 của UBND huyện E cho ông Đới Sỹ T2 và việc cấp Giấy chứng nhận quyề sử dụng đất số DL 499076 ngày 19/4/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cho ông Nguyễn Khắc B1 có làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích của ông H, bà T5 hay không?. Hội đồng xét xử thấy rằng, người khởi kiện đã khởi kiện Quyết định 260/QĐ-UBND ngày 17/11/1990 của UBND huyện E về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ. Từ quyết định này, sau này trên cơ sở thừa kế, chuyển nhượng phát sinh thành hai thửa đất với hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số 154843 ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2 và GCNQSDĐ số DL 499076 do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn Khắc B1 và người khởi kiện đã yêu cầu Tòa án hủy Quyết định đã cấp cho ông Nguyễn Khắc B1, ông Đới Sỹ T2. Do đó, ông H, bà T5 vẫn có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo quy định.

[5]. Về vấn đề thẩm định:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/7/2023, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Công văn số 761/CV – TA với nội dung: Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiến hành đo đạc thực tế diện tích các thửa đất hiện nay ông Nguyễn Thế H, ông Nguyễn Khắc B1 và ông Đới Sỹ T2 đang quản lý, sử dụng; Lồng ghép kết quả đo đạc thực tế với sơ đồ giải thửa, sơ đồ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định có việc cấp chồng như nội dung ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T khởi kiện hay không.

Tại Công văn số 135/CNES – ĐKTK ngày 25/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E về việc trả lời Công văn số 761/CV – TA ngày 18/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (BL-199, 200, 201), có nội dung:

1. Căn cứ tờ bản đồ địa chính số 117 xã E được đo vẽ, kiểm tra nghiệm thu năm 2023 thì hộ ông Đới Sỹ T2 đang sử dụng thửa đất số 65, diện tích 775.8m^2, ông Nguyễn Khắc B1 đang sử dụng thửa đất số 70, diện tích 247.6 m^2, ông Nguyễn Thế H đang sử dụng thửa đất số 72, diện tích 353.0 m^2 và thửa đất số 73, diện tích 641.5 m^2. Do đó, Tòa án Nhân dân tỉnh Đắk Lắk có thể sử dụng số liệu nêu trên để phục vụ công tác xét xử.

2. Kết quả lồng ghép giữa tờ bản đồ địa chính số 117 (đo năm 2023) và tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận số BB154843, DL 499076. Thực hiện lồng ghép sơ bộ giữa tờ bản đồ 12 (đo năm 1998) và tờ bản đồ địa chính số 117 (đo năm 2023), kết quả như sau:

- Diện tích ông H đang sử dụng (thuộc thửa đất số 72, 73 tờ bản đồ số 117 đo năm 2023):

+ Thửa đất số 72, tờ bản đồ số 117, diện tích 353.0 m^2 thuộc toàn bộ thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12, diện tích 233 m^2 đã cấp Giấy chứng nhận (số DL 499076) cho ông Nguyễn Khắc B1 và 1 phần thửa đất số 435, tờ bản đồ số 12, diện tích 987 m^2 đã cấp Giấy chứng nhận (số BB154843) cho ông Đới Sỹ T2 và và một phần diện tích thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 1940 m^2 đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thế H

+ Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 117, diện tích 641.5 m^2 thuộc 1 phần thửa đất số 447, diện tích 299m^2 (tách từ thửa đất số 122), tờ bản đồ số 12 (đã cấp Giấy chứng nhận số BQ 910083 do UBND huyện E cấp ngày 22/4/2014 cho hộ ông Trịnh Xuân L2 - đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế C vào ngày 03/3/2016); một phần thửa đất số 121, tờ bản đồ số 12, diện tích 260 m^2 đất ao (đã cấp Giấy chứng nhận số O 373635 do UBND huyện E cấp ngày 12/11/1998 cho hộ ông Trịnh Xuân L1) và một phần thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 1940 m^2

(đã cấp Giấy chứng nhận số O 373404 do UBND huyện E cấp ngày 12/11/1998 cho hộ ông Nguyễn Thế H).

Như vậy, diện tích đất ông H đang sử dụng đất thuộc Giấy chứng nhận đã cấp hộ Đới Sỹ T2, Nguyễn Khắc B1, Nguyễn Thế C, Trịnh Xuân L2 và ông Nguyễn Thế H, diện tích đất ông B1 đang sử dụng thuộc Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ Đới Sỹ T2 và ông Nguyễn Thế H; diện tích đất ông T2 đang sử dụng đúng với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông T2 và một phần diện tích thửa đất số 116a, tờ bản đồ số 12 (có sơ đồ lồng ghép kèm theo).

Như vậy, đã có căn cứ để xác định việc UBND huyện E cấp GCNQSD số O 373656 đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.220m^2 thuộc thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 260/QĐ – UB ngày 12/11/1998 cho hộ bà Phạm Thị Đ (hiện nay là thửa 435 do ông Đới Sỹ T2 quản lý, sử dụng và thửa 436 do ông Nguyễn Khắc B1 đang quản lý sử dụng) là không đúng đối tượng và vị trí so với thực tế hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 14/01/2008, bà Phạm Thị Đ có đơn xin cấp đổi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12 xã E (lý do Giấy chứng nhận bị rách mờ vì lũ lụt); ngày 19/02/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ; ngày 29/02/2008, UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 621322 cho bà Phạm Thị Đ theo Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 29/02/2008 của UBND huyện E về việc thu hồi và cấp lại quyền sử dụng đất.

Sau khi bà Phạm Thị Đ chết, dựa trên văn bản phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 12, ngày 18/12/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện E xác nhận thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Đới Sỹ T2 (là con của bà Phạm Thị Đ) tại trang IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 621322. Trong quá trình sử dụng đất, ông Đới Sỹ T2 đã nhiều lần xin tách, nhập thửa đất nói trên. Ngày 24/10/2013, UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 154843 đối với thửa đất số 435 tờ bản đồ số 12 xã E và Giấy chứng nhận số BB 154844 đối với thửa đất 436 tờ bản đồ số 12 xã E (là 02 thửa đất được tách từ thửa số 117, tờ bản đồ số 12).

Ngày 19/3/2020, ông Đới Sỹ T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 436 tờ bản đồ số 12 có diện tích 233,0m^2 cho ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V. Ông T3, bà V đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 413609 ngày 21/4/2020. Ngày 09/3/2023, ông Nguyễn Khắc T3 và bà Nguyễn Thị V tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Khắc B1. Ngày 19/4/2023, Sở T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076 cho ông Nguyễn Khắc B1 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2.

Như vậy, quá trình chỉnh lý biến động, các cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo đạc, xác minh lại hiện trạng mà chỉ thực hiện dựa trên GCNQSD đất đã cấp, dẫn đến hiện nay thửa đất số 435 do UBND huyện E cấp GCNQSD đất số

BB 154843 và thửa đất số 436 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSD đất số DL 499076 cho ông Nguyễn Khắc B1 cũng không đúng với thực tế hiện trạng các bên đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, thửa đất nói trên đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc thu hồi đất chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/4/2023 cho ông Nguyễn Khắc B1 và GCNQSD đất số BB 154843 do UBND huyện E cấp ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[6] Về yêu cầu đưa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tham gia tố tụng: Cấp phúc thẩm thấy rằng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là ông T2, bà H3 (đã được tham gia và có kháng cáo); ông Nguyễn Khắc B1 và bà Võ Thị D1 (ông B1 vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm, bà B1 vắng nhưng có đơn xin vắng mặt). Riêng đối với yêu cầu đưa ông Trịnh Xuân L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như thu thập thêm một số tài liệu, chứng cứ, thấy rằng: Đây là vụ án hành chính về việc K quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, việc Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Xuân L1. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông Trịnh Xuân L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên đây, Toà án cấp phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, tuyên huỷ giá trị pháp lý của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3 về huỷ Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án không có cơ sở, không có vi phạm nghiêm trọng tố tụng hành chính dẫn đến phải huỷ Bản án sơ thẩm và không có căn cứ để đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Sỹ T6, bà Đỗ Thị H3, giữ nguyên quyết dịnh của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206; Điều 358 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204; Điều 209 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013

Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T. Tuyên hủy giá trị pháp lý của các GCNQSD đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499076 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/4/2023 cho ông Nguyễn Khắc B1 đối với thửa đất số 436, tờ bản đồ số 12 xã E, diện tích 233,0m^2.

- GCNQSD đất số BB 154843 do UBND huyện E cấp ngày 24/10/2013 cho ông Đới Sỹ T2 đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 12 tại xã E, huyện E, diện tích 987m^2.

Vợ chồng ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị T, vợ chồng ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3, vợ chồng ông Nguyễn Khắc B1, bà Võ Thị D1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Sau khi được cấp lại GCNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất, ông Đới Sỹ T2, bà Đỗ Thị H3 và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, B có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Đới Sỹ T2 và bà Đỗ Thị H3 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003387 ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luạt 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;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường