

**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: **217/2019/HC-PT**
Ngày 11 tháng 11 năm 2019
V/v: “*Kiến 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 **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, 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 **Nguyễn Xuân Thanh**, Kiểm sát viên cao cấp.

Vào ngày 11 tháng 11 năm 2019 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: 98/2019/TLPT-HC ngày 22 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2018/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1490/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D; địa chỉ: 153 đường Tr, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Nguyên L** - Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lưu Hải H** - sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà 363/63/35 đường N, Phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Võ Tấn H** - Phó Chủ tịch UBND huyện C (theo văn bản uỷ quyền ngày 11/9/2018). Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Trần Xuân H1**, sinh năm 1958 và bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông *Lưu Hải H* là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2008, Doanh nghiệp tư nhân D (nay là Công ty TNHH MTV D) nhận chuyển nhượng của hộ ông Y các thửa đất số 4505 tờ bản đồ số 17, diện tích 19.800m²; thửa đất số 4788, tờ bản đồ số 18, diện tích 25.450m²; thửa đất số 4788a, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.000m², địa chỉ các thửa đất trên địa bàn xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tất cả các thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 431806 QSDĐ/KH ngày 24/07/2002 với diện tích là 50.250m².

Sau khi thực hiện mọi quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật ngày 11/08/2009 Công ty đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk xác nhận thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: “*Doanh nghiệp tư nhân D, địa chỉ km7, T2, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nhận chuyển nhượng theo hợp đồng không số, ngày 20/04/2008*” toàn bộ diện tích nói trên.

Năm 2009, Công ty tiến hành đo đạc lại và xin cấp đổi bìa mới toàn bộ diện tích đất nói trên thì phát hiện ra toàn bộ thửa đất số 4505, tờ bản đồ số 17 diện tích 19.800m² đã bị các hộ dân lấn chiếm. Nên Công ty đã có đơn yêu cầu các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết dứt điểm việc lấn chiếm đất của các hộ dân để trả lại đất Công ty đã nhận chuyển nhượng hợp pháp để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình. Tuy nhiên các cơ quan chức năng vẫn chưa giải quyết dứt điểm vụ việc nêu trên nên thửa đất số 4505, tờ bản đồ số 17, diện tích 19.800m² đến nay vẫn đang trong tình trạng tranh chấp.

Năm 2009, Công ty đã thực hiện tách đổi với các thửa đất số 4788, tờ bản đồ số 18, diện tích 25.450m²; thửa đất số 4788a, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.000m², phần đất không bị các hộ dân lấn chiếm thành một Giấy chứng nhận quyền sử dụng mới và sử dụng ổn định phần diện tích đất trên từ đó đến nay.

Vừa qua, Công ty phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Xuân H1 chồng lẫn lên phần diện tích đất của Công ty đã nhận chuyển nhượng của ông Y. Cụ thể, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hộ ông Trần Xuân H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695089, diện tích 2.303,6m², nằm trong thửa đất số 4505, tờ bản đồ số 17, diện tích 19.800m² mà năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện K đã công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y và đến năm 2008 Công ty đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông Y theo đúng quy trình thủ tục của pháp luật.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Xuân H1 là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi của Công ty chúng tôi và dẫn đến hậu quả hết sức nghiêm trọng là các hộ dân tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk hiện nay đã ngang nhiên lấn chiếm hầu như toàn bộ diện tích đất hợp pháp còn lại của Công ty chúng tôi nói trên.

Vì vậy, Công ty chúng tôi lập đơn khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk ra trước Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án hủy Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1730/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1.

- Đại diện theo pháp luật của người khởi kiện Công ty TNHH MTV D là bà Nguyễn Nguyên L trình bày:

Việc ông Y cho rằng ông chỉ bán cho Công ty TNHH MTV D diện tích 39.802m² là không đúng bởi lẽ:

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/4/2008 thể hiện ông Y có bán cho D (nay là Công ty TNHH MTV D) các thửa đất số 4788, 4788a tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 4505 tờ bản đồ số 17 với tổng diện tích là 50.250m² đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V545111.

Tại bản án số: 57/2014/DS-PT ngày 12/04/2014 với tư cách người làm chứng ông Y trình bày: “Về nguồn gốc đất của gia đình có trước năm 1975, đến năm 2002 UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50.250m², do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 10/03/2007 tôi có viết Giấy bán đất cho D với giá là 250.000.000 đồng”.

Ông Y cho rằng phần đất mà công ty TNHH MTV D đang khởi kiện thuộc quyền sử dụng của ông và hiện tại ông không có khiếu kiện gì đối với diện tích đất trên là không có cơ sở bởi vì toàn bộ phần diện tích 50.250m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V545111 kể từ ngày 11/8/2009 đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Doanh nghiệp D (theo chính lý biến động tại trang sau của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V545111).

- Ông Võ Tấn H là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Ngày 24/7/2002 Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V545111 cho hộ ông Y đối với các thửa đất số 4505, tờ bản đồ số 17, diện tích 19.800m²; thửa đất số 4788, tờ bản đồ số 18, diện tích 25.450m²; thửa đất số 4788a, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.000m² và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chính lý biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V545111.

Sau khi Công ty đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra và đo đạc lại diện tích đất thực tế mà hộ ông Y sử dụng. Ngày 16/11/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 3236/QĐ-UBND về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho D và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 189493 tại thửa đất số 4844 tờ bản đồ số 18, diện tích 39.802m², tại xã E, huyện C, loại đất trồng cây hàng năm, trên cơ sở hợp tác các thửa đất trên.

Ngày 06/02/2017, ông Trần Xuân H1 có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 514, tờ bản đồ số 17, xã E, huyện C, diện tích 2.589,2m², nguồn gốc đất lần chiếm đất của Công ty TNHH MTV cà phê E1 năm 1986. Ủy ban nhân dân xã E đã tiến hành công khai diện tích và thửa đất đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định và ngày 18/8/2017 đã được ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 965089 cho hộ ông Trần Xuân H1 đối với thửa đất số 5142, tờ bản đồ số 17, xã E, huyện C, diện tích 2.303,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất 2064.

Việc Công ty TNHH MTV D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CI 695089, ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trần Xuân H1 đối với thửa đất số 5142, tờ bản đồ số 17, xã E, huyện C, diện tích 2.303,6m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đất 2064 là không có cơ sở. Vì hiện trạng sử dụng đất cho hộ ông Y sử dụng chỉ có 39.8702m² đã được đo đạc

cụ thể và ngày 16/11/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A0 189493 tại thửa đất số 4844, tờ bản đồ số 18, diện tích 39.802m² tại xã E, huyện C loại đất trồng cây hàng năm, trên cơ sở hợp các thửa đất trên cho D; hộ ông Trần Xuân H1 lấn chiếm đất của Công ty TNHH MTV cà phê E1 năm 1986, sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, căn cứ điểm c, khoản 2, Điều 22, Nghị định 43/2014/NĐ- CP, đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được tại các cơ quan, đơn vị liên quan và quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của D, hiện trạng sử dụng đất của ông Y, của hộ ông Trần Xuân H1 và các tình tiết liên quan đến vụ việc, để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 trình bày:

Đối với thửa đất 5142, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.303,6m², thời hạn sử dụng năm 2064, mục đích sử dụng cây trồng lâu năm tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695089 cấp ngày 18/8/2017 cho gia đình chúng tôi, có nguồn gốc là do chúng tôi khai hoang từ năm 1986. Chúng tôi trồng các loại cây lâu năm ổn định qua các thời kỳ trên đất gồm có: Muồng được trồng để làm bờ rào từ năm 1987, điều trồng năm 1993, tiêu trồng năm 1997 và bơ trồng năm 2004 và không có tranh chấp với ai từ đó đến nay. Trong quá trình canh tác trên đất, chúng tôi chưa gặp ông Y lần nào và đất của ông Y được cấp năm 2002 là hoàn toàn không có. Việc bà Nguyễn Nguyên L cho rằng diện tích đất mà chúng tôi được cấp nêu trên lấn chiếm đất của Công ty TNHH MTV D của bà L là không đúng vì thực tế mảnh đất của chúng tôi không liên quan gì đến mảnh đất của Công ty bà L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV D yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ gia đình chúng tôi thì chúng tôi không đồng ý đối với yêu cầu của Công ty TNHH MTV D và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác minh, thẩm định và xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho gia đình chúng tôi.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2018 người làm chứng vợ chồng ông Y và bà H2 trình bày:

Năm 2008 chúng tôi có thỏa thuận bán đất cho Công ty D (do bà Nguyễn Nguyên L làm giám đốc) diện tích 39.802m² với giá 202.000.000 đồng tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó chúng tôi giao cho bà L bìa đồ số 341806 QSDĐ/KH ngày 24/7/2002 cấp cho ông Y đối với phần diện tích nêu trên. Trong bìa đồ có ghi tổng diện tích là 50.250m² nhưng khi chuyển nhượng các bên thỏa thuận phần diện tích đất thực tế bán cho bà L là 39.802m² là phần đất không bị các hộ dân lấn chiếm.

Năm 2009, trong quá trình bà L làm lại bìa đồ mới đối với phần diện tích nêu trên, 02 bên cũng đo đạc lại và thỏa thuận, thống nhất lại là bán cho bà L diện tích 39.802m² là phần đất không bị các hộ dân lấn chiếm với giá 202.000.000 đồng và được lập thành văn bản tại buổi làm việc ở Ủy ban nhân dân xã E. Phần diện tích mà chúng tôi chuyển nhượng cho bà L là phần đất không bị lấn chiếm và không tranh chấp với ai. Còn phần đất bị lấn chiếm thì chúng tôi không có kiện cáo gì với ai. Trong quá trình lập hàng rào (bằng cột bê tông và dây thép gai) để rào lại phần diện tích mà chúng tôi chuyển nhượng lại cho bà L thì chúng tôi là người trực tiếp rào lại cho bà L.

Đối với việc Công ty D (do bà Nguyễn Nguyên L làm giám đốc) cho rằng hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 được cấp Giấy chứng nhận số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 đối với diện tích 2.303,6m², tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là lấn chiếm đất của công ty thì chúng tôi có ý kiến như sau: Tại thời điểm chúng tôi giao đất cho bà L thì phần đất được giao không bị ai lấn chiếm và không lấn chiếm của ai. Chúng tôi cam kết những lời khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm với lời khai của mình.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2018/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV D hủy Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1730/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 13/12/2018, người khởi kiện Công ty TNHH MTV D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải: Tuyên Hủy Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện đồng thời là người kháng cáo, ông Lưu Hải H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và gửi bản trình bày tại Tòa, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, giải quyết vụ án không khách quan, gây bất lợi cho phía Công ty, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét toàn bộ nội dung vụ án, theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm; về nội dung vụ án Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật, kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của Công ty TNHH MTV D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, quan điểm của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện đồng thời là người kháng cáo bà Nguyễn Nguyên L - đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV D vắng mặt; người đại diện theo uỷ quyền là ông Lưu Hải H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; phía người bị kiện vắng mặt nhưng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính như đề nghị của Viện kiểm sát và đương sự có mặt tại phiên tòa.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, trong văn bản gửi Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên đơn khởi kiện và người

kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Toà phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[3] Về tố tụng: Trong văn bản gửi Toà phúc thẩm, phía Công ty TNHH MTV D (sau đây gọi là Công ty) cho rằng sau khi Tòa phúc thẩm hoãn phiên toà và yêu cầu Toà án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định theo yêu cầu của Công ty thì đã tiến hành thẩm định nhưng tiến hành qua loa, không chú trọng vào vấn đề xác định thửa đất số 5142 có bị chồng lấn lên diện tích thửa đất số 4505. Thấy rằng, sau khi uỷ thác, ngày 31/5/2019, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành thẩm định, với thành phần: Đại diện Toà án (Thẩm phán, Thư ký); ông Nguyễn Văn Kh - Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện C; ông Đặng Xuân T2 - cán bộ địa chính xã E; ông Dương Quốc C - cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C và các đương sự (Võ Tấn H, Lưu Hải H, Trần Xuân H, Trần Thị T1), thành phần như vậy là đúng quy định. Về nội dung đã tiến hành thẩm định và xác định không có sự chồng lấn (trùng) diện tích đã cấp cho hộ ông Trần Xuân Hiền và Trần Thị T1 với diện tích cấp cho Công ty.

[4] Xét đơn khởi kiện của Công ty TNHH MTV D: Yêu cầu hủy Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1730/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy rằng:

Ngày 18/8/2017 Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định số 1730/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 đối với thửa đất số 5142, tờ bản đồ số 17, xã E, huyện C, diện tích 2.303,6m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm thời hạn sử dụng đất 2064.

Căn cứ vào hồ sơ cấp đất cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cung cấp và đối chiếu với các quy định của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số: 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 về việc cấp đất đối với trường hợp đất lấn chiếm thì việc Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 là đúng với quy định của pháp luật.

Việc Công ty cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hộ ông Trần Xuân H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CI 695089, diện tích 2.303,6m², nằm trong thửa đất số 4505, tờ bản đồ số 17, diện tích 19.800m² mà năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện K đã công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y; đến năm 2008 Công ty đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông Y là không có căn cứ, vì:

Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2018 của người làm chứng vợ chồng ông Y và bà H2 và lời khai của bà Nguyễn Nguyên L trình bày tại Bản án số: 54/2014/DS-PT ngày 12/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Năm 2008 Công ty TNHH MTV D có ký hợp đồng sang nhượng diện tích đất với vợ chồng ông Y và bà H2 với diện tích đất 50.250m² tại các thửa đất số 4788, 4788a và 4505 tờ bản đồ số 17, 18 thuộc thôn 7 xã E, huyện C và được Ủy ban nhân dân xã E xác nhận ngày 20/4/2008. Sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, Công ty TNHH MTV D ký hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật địa chính tiến hành đo đạc và xác định lại diện tích đất còn lại là 39.802m². Ngày 46/11/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A0 189493 cho Công ty TNHH MTV D diện tích đất là 39.802m² tại thửa đất số 4844, tờ bản đồ số 18 thuộc thôn 7 xã E. Việc Công ty TNHH MTV D nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Y với diện tích trên hợp đồng mua bán là 50.250m² nhưng sau đó các bên đã thống nhất, thỏa thuận và mời Trung tâm kỹ thuật địa chính tiến hành đo đạc, xác định lại diện tích đất thực tế còn lại là 39.802m². Sau đó, Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A0 189493 cho Công ty TNHH MTV D diện tích đất là 39.802m².

Căn cứ vào công văn số: 1173/STNMT-QLĐĐ ngày 30/6/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk về việc tách thửa đất sản xuất nông nghiệp của Công ty TNHH MTV D khẳng định: “ Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3236/QĐ-UBND về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho D và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 189493 tại thửa đất số 4844, tờ bản đồ 18, diện tích 39.802m² (diện tích sau khi đo đạc lại) tại xã E, huyện C, loại đất trồng cây hàng năm trên cơ sở hợp các thửa đất nêu trên”.

Như vậy, diện tích đất thực tế mà Công ty TNHH MTV D đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông Y là 39.802m² tại xã E, huyện C và đã được Ủy

ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 189493 ngày 16/11/2009.

Ngoài ra, tại biên bản xác minh ngày 20/11/2018, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C và đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận căn cứ vào bản đồ địa chính và hồ sơ cấp đất nêu trên thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695089 cho hộ ông Hiến và bà Thiên không nằm trong hay trùng với phần đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho Doanh nghiệp tư nhân D (nay là công ty TNHH MTV D) cấp ngày 16/11/2009 tại thửa đất số 4844, tờ bản đồ số 18, diện tích 39.802m² tại địa chỉ xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có bản đồ địa chính kèm theo).

Mặt khác, tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 31/5/2019 đã xác định: “Diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ số CI 695089 mà UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 đối với thửa đất số 5142, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ xã E với diện tích 2.303,6m² cấp cho hộ ông Trần Xuân Hiến và bà Trần Thị T1 không nằm trong (trùng) với phần diện tích đất số 4844, tờ bản đồ số 18, diện tích 39.802m² cấp cho Công ty D”.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Công ty về việc hủy Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1730/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 là có căn cứ. Kháng cáo của Công ty không có cơ sở, do đó cần bác toàn bộ đơn kháng cáo của Công ty TNHH MTV D, giữ nguyên bản án sơ thẩm, như quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của NQ 326/NQ-UBTVQH.

- Do yêu cầu của Công ty không được chấp nhận nên Công ty phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 Luật tổ tụng hành chính (Công ty đã nộp và đã chi ở cấp sơ thẩm).

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của Công ty D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 3 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2013; điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV D hủy Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1730/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 695089 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/8/2017 cho hộ ông Trần Xuân H1 và bà Trần Thị T1.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Công ty TNHH MTV D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí Hành chính phúc thẩm. Được khấu trừ vào khoản tiền 300.000 đồng do Công ty TNHH MTV D đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0011498 ngày 17 tháng 12 năm 2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Công ty TNHH MTV D phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Công ty đã nộp và đã chi ở cấp sơ thẩm).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường

