

**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: 286/2023/HC-PT

Ngày: 24-8-2023

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 Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, 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 92/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc: “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2715/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

+ Ông Đỗ Mạnh C, sinh năm 1973 và bà Vũ Thị Mỹ D, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; ông C vắng mặt, bà D có mặt.

+ Ông Vũ Văn T, sinh năm 1970 và bà Bùi Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông T có mặt, bà H vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc P - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Đình C1 và bà Nguyễn Thị Xuân T1; ông C1 có mặt, bà T1 vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân T1: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Vũ Văn R; địa chỉ: Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T2 và ông Nguyễn Văn B; địa chỉ: Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Do có kháng cáo của người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D trình bày:

Năm 1994, ông Vũ Văn R (*là bố đẻ của bà Vũ Thị Mỹ D*) có khai hoang một diện tích đất khoảng hơn 800m² tại thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1997, ông R tặng cho vợ chồng ông C, bà D diện tích đất trên; việc tặng cho bằng lời nói, không lập thành văn bản; đặc điểm thửa đất có chiều ngang theo Quốc lộ B là khoảng 24m ngang, chiều sâu khoảng 35 – 40m. Sau khi được tặng cho đất, ông C, bà D đã nhận đất trên thực tế, quản lý, sử dụng, làm nhà ở trên đất. Đến năm 1998, do khu vực thường xuyên xảy ra ngập lụt nên vợ chồng ông C, bà D chuyển về thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk để sinh sống. Cùng năm 1998, vợ chồng ông C, bà D nhận được thông tin về việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại địa phương nên ông C, bà D có đăng ký với thôn trưởng về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra không tiến hành thủ tục gì khác. Sau này thì ông C, bà D mới biết được tại thời điểm năm 1998 ông Nguyễn Đình C1 là thôn trưởng nên có đi thu thập thông tin để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, sau khi ông C, bà D được cấp GCNQSDĐ thì ông C1 giữ GCNQSDĐ của ông C, bà D cho đến thời điểm làm thủ tục sang nhượng.

Năm 2003, ông Vũ Văn R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình C1 một phần diện tích đất nêu trên với chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 27 là 10m, dài hết đất kéo về phía sau với giá 10.000.000 đồng thì ông C, bà D có biết và đồng ý với việc chuyển nhượng của ông R.

Đến năm 2021 vợ chồng ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thị Xuân T1 nhờ vợ chồng ông C, bà D ký hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa việc chuyển nhượng đất của ông R trước đây. Do nhận thức pháp luật hạn chế, đồng thời không biết về việc năm 1999 vợ chồng ông C, bà D đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk GCNQSDĐ số P 033107 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m²; nên tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng với ông C1, bà T1 thì ông C, bà D không biết được việc đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất theo GCNQSDĐ số P 033107 cho ông C1, bà T1; mà chỉ nghĩ rằng hợp thức hóa 10m đất ngang theo Quốc lộ B mà ông R đã chuyển nhượng cho ông C1 vào năm 2003; và vợ chồng ông C, bà D vẫn còn khoảng 14m đất mặt đường theo Quốc lộ B. Hiện nay, GCNQSDĐ số P 033107 đã được đăng ký biến động sang tên ông C1, bà T1. Theo ông C, bà D thì diện tích 10m đất ngang mà ông R đã chuyển nhượng cho ông C1 thì ông C1 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T2 và ông Nguyễn Văn B, hiện nay là diện tích đất 10m ngang mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 và ông B đang rào lại quản lý, sử dụng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Vì vậy, ông C, bà D khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số P 033107 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Đỗ Mạnh C; hủy phần đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình C1 và bà Nguyễn Thị Xuân T1 ngày 30/12/2021.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H trình bày:

Năm 1980 gia đình ông T khai hoang khoảng 3.600m² đất tại xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đến năm 1994 thì tặng cho lại vợ chồng ông T, bà H; đất có phần tiếp giáp Quốc lộ B khoảng 95m. Năm 2022 khi ông T, bà H đến Ủy ban nhân dân xã Y làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết được rằng diện tích đất của chúng tôi có một phần đất đã được cấp vào trong phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107, do UBND huyện K cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Đỗ Mạnh C và hiện nay đã được chuyển nhượng cho ông C1, bà T1. Vì vậy, ông T, bà H khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện K; đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107, do UBND huyện K cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Đỗ Mạnh C; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107, do UBND huyện K cấp ngày 05/10/1999 đã được chỉnh lý cơ sở pháp lý cho ông Nguyễn Đình C1 và bà Nguyễn Thị Xuân T1; vì đã cấp chồng lấn lên diện tích đất của vợ chồng ông T, bà H.

Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

1. Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48 là do hộ ông Nguyễn Đình C1 nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn R.
2. Quan điểm của UBND huyện đối với nội dung vụ kiện:

Việc kê khai, đăng ký và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số P 033107, được UBND huyện K, cấp ngày 05/10/1999 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m², mục đích sử dụng: 400m² đất ở, 225m² đất màu mang tên hộ ông Đỗ Mạnh C là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; tại thời điểm cấp GCNQSDĐ không xảy ra tranh chấp, khiếu nại liên quan đến thửa đất (*cấp theo đúng ranh giới, hình thể, diện tích của thửa đất, đã được đo đạc, thể hiện trên bản đồ giải thửa tại thời điểm cấp GCNQSDĐ*).

Ngày 13/12/2021, UBND xã Y đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D với ông Nguyễn Đình C1 và bà Nguyễn Thị Xuân T1; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động vào ngày 30/12/2021 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C1 trình bày:

Khoảng năm 2002 ông C1 có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn R, là bố của bà Vũ Thị Mỹ D một diện tích đất khoảng trên dưới 02 sào (trên dưới 2000m²) có mặt tiền theo Quốc lộ B khoảng 50-60m, chiều sâu khoảng 35 – 40 m. Việc chuyển nhượng thời điểm đó bằng lời nói, với giá 10.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông C1 nhận đất và trồng bắp hàng năm cho đến nay.

Năm 2006 ông C1 được biết diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông C, bà D đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m² cho hộ ông C, bà D; vì vậy ông C1 đã liên hệ với ông C, bà D để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C1 thì ông C, bà D đồng ý. Cuối năm 2021 thì ông C, bà D đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C1 theo quy định pháp luật và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý cơ sở pháp lý đứng tên vợ chồng ông C1, bà T1. Diện tích đất ông C1 nhận chuyển nhượng của ông R năm 2002 là khoảng trên dưới 02 sào, trong diện tích này thì phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 625m², còn phần còn lại là phần lộ giới theo Quốc lộ B. Hiện nay diện tích đất các bên tranh chấp đang là đất trống được rào lại, chưa có ai xây dựng công trình kiến trúc gì trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thì ông C1 không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức N thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Đình C1.

Tại bản tự khai, và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn R thống nhất với lời trình bày của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T2 trình bày:

Diện tích đất hiện nay gia đình bà T2 đang quản lý sử dụng là do gia đình bà T2 đã khai hoang từ cách đây khoảng 20 năm, quản lý sử dụng đến hiện tại mà không ai tranh chấp gì cho đến khi những người khởi kiện, khởi kiện tại Tòa án. Phần đất mà gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng là của gia đình bà T2. Đối với ý kiến của ông C, bà D về việc diện tích đất khoảng 10m ngang theo mặt đường hiện gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình C1 là không đúng.

Về yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa những người làm chứng bà Trần Thị Nguyệt T3, bà Trần Thị H1, ông Dương Công M, ông Nguyễn Quý Y, ông Trịnh Việt L1, bà Vũ Thị M1, ông Bùi Việt T4 khai:

Bà Trần Thị Nguyệt T3, bà Trần Thị H1, ông Dương Công M, ông Nguyễn Quý Y, ông Trịnh Việt L1 là hàng xóm của gia đình bà D, gia đình ông T. Bà Vũ Thị M1 là chị gái của ông Vũ Văn T; ông Bùi Việt T4 là anh vợ của ông Vũ Văn T.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H:

Năm 1980 gia đình bố mẹ ông T, bà H khai hoang một diện tích đất tại thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đến năm 1994 thì ông T, bà H quản lý sử dụng ổn định đến thời điểm hiện tại.

Diện tích thực tế mà ông T, bà H quản lý từ năm 1994 đến nay đúng với diện tích đất mà theo ông T, bà H đã xác định tại buổi xem xét, thẩm định, đo đạc của Tòa án tiến hành ngày 13/12/2022 tại thửa đất có tranh chấp.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C và bà Vũ Thị Mỹ D:

Năm 1994 ông Vũ Văn R là bố đẻ của bà D khai hoang một diện tích đất tại thôn D, xã Y, huyện K, diện tích cụ thể đúng với diện tích đất mà theo ông C, bà D đã xác định tại buổi xem xét, thẩm định, đo đạc của Tòa án tiến hành ngày 13/12/2022 tại thửa đất có tranh chấp.

Năm 1997 thì thấy ông C, bà D quản lý diện tích đất này. Vì là hàng xóm với nhau nên những người làm chứng đều biết việc khoảng năm 2003 thì ông R có bán cho gia đình ông C1 10m đất ngang theo mặt đường Quốc lộ 27 và chạy dọc ra phía sau; nay là phần đất mà gia đình bà T2, ông B cho rằng ông C1 đã bán cho gia đình bà T2 và gia đình bà T2 đã cấm rào tre vây lại như hiện trạng khi Tòa án xem xét thẩm định, đo đạc. Trước đây thì phần đất này dốc, trũng; gia đình bà T2 mới chỉ đắp đất lên cuối năm 2021 và rào lại.

Ngoài ra những người làm chứng không khai gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng bà Ngô Thị T5 khai:

Bà T5 không có mối quan hệ gì với gia đình bà D.

Khoảng trước đây 10 năm ông Nguyễn Đình C1 có mối quan hệ quen biết với gia đình bà T5. Lúc đó ông C1 có mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên ông Đỗ Mạnh C đến cầm cố cho bà T5 để xin gia đình bà T5 cho dùng GCNQSDĐ làm tài sản góp vốn chung tàu hút cát làm ăn với gia đình bà T5. Bà T5 có hỏi ông C1 về việc vì sao GCNQSDĐ đứng tên người khác thì ông C1 có nói rằng ông C1 nhận thế chấp của người khác. Do quen biết và tin tưởng nên bà T5 đồng ý cho ông C1 làm ăn chung tàu hút cát bằng việc nhận cầm cố GCNQSDĐ mang tên ông C.

Sau khoảng 01 năm làm ăn chung thì bà T5 không đồng ý chung với ông C1 nữa nên đề nghị ông C1 trả nốt số tiền còn nợ gốc là 9.000.000 đồng và tiền lãi để lấy GCNQSDĐ về. Lúc này ông C1 không có tiền trả nhưng thông qua em trai bà T5 thì bà T5 đồng ý trả GCNQSDĐ cho ông C1, lúc này em trai bà T5 có đưa cho bà số tiền 9.000.000 đồng và bà T5 đồng ý không lấy tiền lãi.

Từ các nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 28 /3 /2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm đ khoản 3 Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 358; Điều 359 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993;

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 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.

[1] Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625 m² cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Đỗ Mạnh C, được chỉnh lý nội dung cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thị Xuân T1 ngày 30/12/2021; hủy một phần Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66/QĐ-UB ngày 05/10/1999 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk đối với phần cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Mạnh C.

Ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D; ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền huyện K cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình C1 với ông Vũ Văn R, ông C1 có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

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

Ngày 09/3/2023 ông Nguyễn Đức N, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân T1 có đơn kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm, lý do kháng cáo ông N cho rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy GCNQSDĐ của gia đình ông là không đúng pháp luật, chưa xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ khách quan trong vụ án, áp dụng pháp luật không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông C1, bà T1, nay ông N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông Nguyễn Đức Nghĩa l người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân Thu g nguyên kháng cáo.

Theo yêu cầu của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, UBND huyện K đã tiến hành định vị và đo đạc lại hiện trạng tại thửa đất.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức N, sửa toàn bộ Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức N, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng, thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30; 32 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đức N có đơn xin xét xử vắng mặt, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin vắng mặt, đây là phiên tòa lần thứ hai, không thuộc trường hợp hoãn phiên tòa, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 232 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xem xét nguồn gốc và các thủ tục pháp lý liên quan thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48 diện tích 625m² UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số P 033107 ngày 05/10/1999, cho hộ ông Đỗ Mạnh C, xét thấy: Về nguồn gốc thửa đất là do ông Vũ Văn R khai hoang vào năm 1994, đến năm 1997, ông R tặng cho vợ chồng ông C, bà D, sau đó, ông C, bà D đăng ký, kê khai và xin cấp GCNQSDĐ, đến ngày 05/10/1999 thì được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông C, tuy nhiên, sau khi được ông R cho đất và được cấp GCNQSDĐ thì gia đình ông C không sử dụng, do đất bị ngập lụt nên để cho ông Vũ Văn R tiếp tục sử dụng thửa đất, gia đình ông Đỗ Mạnh C đã chuyển đi ở nơi khác.

[2.2]. Xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn R, ông Đỗ Mạnh C với ông Nguyễn Đình C1 xét thấy:

- Theo lời trình bày của ông C1, ông C, ông R thì vào năm 2002 ông Rung chuyển n thửa đất cho ông C, giá trị chuyển nhượng 10 triệu đồng, về hình thức hai bên chỉ chuyển nhượng bằng hợp đồng miệng, không lập văn bản gì, việc chuyển nhượng đất bằng miệng nêu trên là không đúng pháp luật, thời điểm này ông C cũng đã được cấp GCNQSDĐ nên quyền sử dụng đất không còn là của ông R, tuy nhiên, theo trình bày của ông C cũng đã đồng ý việc ông Rung chuyển n thửa đất cho ông C1, ông C1 đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho ông R. Sau đó, đến năm 2006 ông C1 biết ông C đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ nên đã đề nghị ông C viết giấy sang nhượng đất, ông C đã đồng ý và viết *“Giấy sang nhượng đất thổ cư. Tôi tên: Đỗ Văn C2, thường trú tại Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có sang nhượng cho ông Nguyễn Đình C1, hiện ngụ tại Thôn D, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk một thổ cư có Giấy sử dụng đất thửa đất số 73, tờ bản đồ 48, diện tích 625 m² với giá tiền 10.000.000 đ (mười triệu đồng chẵn) và tôi đã nhận đủ số tiền trên. Tôi xin cam đoan nếu có sự gì xảy ra tôi xin chịu trách nhiệm.”* (bút lục số 238)

Đến ngày 13/12/2021, giữa hộ gia đình ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và hộ gia đình ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thị Xuân T1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m², UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số P 033107 ngày 05/10/1999, cho hộ ông Nguyễn Đình C1, tại Hợp đồng chuyển nhượng có ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và các con của ông C, bà D gồm chị Đỗ Thị Mỹ L2, anh Đỗ Than T6 đều đã ký, tại UBND xã Y, huyện K và được UBND xã Y chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 30/12/2023, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48 diện tích 625m² được Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động sang tên cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình C1.

Theo ý kiến của UBND huyện K việc cấp GCNQSDĐ số P 033107 ngày 05/10/1999, cho hộ ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D, việc chuyển nhượng quyền sử dụng và chỉnh lý biến động sang tên cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình C1 đều đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48 diện tích 625m² là của hộ gia đình ông Nguyễn Đình C1. Vợ chồng ông C1 đã nhận quyền sử dụng đất của ông C bà D và được chỉnh lý biến động đúng theo quy định tại các Điều 167, 188 Luật Đất đai, Điều 60, 61, 79 Nghị định 43, Điều 9 Thông tư 24/2014 các Điều 117, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015.

[3]. Xem xét khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H về việc yêu cầu GCNQSDĐ số P 033107 ngày 05/10/1999, do UBND huyện K cấp cho hộ ông Đỗ Mạnh C tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m², xét thấy:

[3.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D: Nguồn gốc đất là của ông R khai phá, tặng cho ông C, bà D (*là con gái và rể của ông R*), do đất bị ngập lụt ông C, bà D không sử dụng, đã di chuyển đi đến thôn Đ, xã H, huyện C, giao lại thửa đất cho ông Vũ Văn R sử dụng, đến năm 2002 ông R đã chuyển nhượng thửa đất cho ông C1, ông C là người được cấp GCNQSDĐ cũng đã thừa nhận và đồng ý, như vậy, chứng tỏ hai bên đã có giao dịch chuyển nhượng về thửa đất, đến ngày 10/5/2006, ông C viết “*Giấy sang nhượng đất thổ cư*” theo nội dung đã trích dẫn nêu trên, thể hiện ông C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m² cho ông C1, việc ông C, bà D trình bày chỉ chuyển nhượng cho ông C1 một phần thửa đất, có chiều ngang 10m là không đúng. Sau đó, đến ngày 13/12/2021 vợ chồng ông C và các con đều ký vào Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625m² cho ông C1, bà T1, việc ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D, cho rằng không biết việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ, không được giao và quản lý GCNQSDĐ nên khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện K cấp cho hộ gia đình mình là không đúng, không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3.2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H, xét thấy: Tại hồ sơ vụ án ông T, bà H trình bày nguồn gốc đất là do bố mẹ khai hoang năm 1980, đến năm 1994 thì tặng cho lại vợ chồng ông T, bà H, diện tích khoảng 3.600m², có chiều ngang giáp Quốc lộ B khoảng 90m, tại Biên bản làm việc ngày 29/4/2022 của UBND xã Y và báo cáo số 50/BC-UB ngày 30/5/2022 của UBND xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì thửa đất ông T xin cấp GCNQSDĐ có phần tiếp giáp Quốc lộ B khoảng 60m, theo sơ đồ do ông Thảo t vẽ thửa đất nộp cho Tòa án, thửa đất của hộ ông T có phần tiếp giáp Quốc lộ B là 77,7m, thửa đất của ông T chưa được cấp GCNQSDĐ, năm 2022, khi ông T, bà H đến Ủy ban nhân dân xã Y làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cho rằng một phần đất của gia đình mình bị UBND huyện K cấp cho hộ ông Đỗ Mạnh C (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107, ngày 05/10/1999, hiện nay, đã chỉnh lý biến động sang cho ông C1, bà T1*), nên cũng khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ, xét thấy, quá trình khai phá, sử dụng đất hộ gia đình ông T, bà H cho đến năm 2022 chưa đăng ký, kê khai và chưa được cấp GCNQSDĐ, cũng như chưa được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước xác định và công nhận quyền sử dụng đất, theo trình bày của ông T, bà D về chiều

ngang tiếp giáp đường Quốc lộ 27 có nhiều mâu thuẫn, nhưng tại Bản án sơ thẩm cho rằng diện tích đất đã cấp theo GCNQSDĐ số P 033107 ngày 05/10/1999 “*cấp chồng lấn sang thửa đất số 57 tờ bản đồ số 48 của ông Vũ Mạnh T7 với diện tích 219,5 m²..*” là không có căn cứ.

[3.3]. Xem xét kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng sử dụng đất tranh chấp ngày 13/12/2022 (*bút lục 106, 107 và 112,113*), xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1999 của UBND xã Y và Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, cũng như GCNQSDĐ đã cấp để tiến hành xác định vị trí, diện tích thửa đất và hiện trạng thửa đất trên thực tế mà chỉ dựa vào sự chỉ dẫn của các đương sự là những người khởi kiện và một số người làm chứng, để đo vẽ, xác định hiện trạng cũng như tình trạng chồng lấn của thửa đất là không có cơ sở khoa học, chưa tuân thủ việc thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, hơn nữa, khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, Công ty TNHH đo đạc - tư vấn Nông lâm nghiệp tỉnh Đ thực hiện đo vẽ, không có cán bộ địa chính của UBND xã Y và Văn phòng đăng ký đất đai huyện huyện K tham gia, nên kết quả xem xét, thẩm định và sơ đồ kèm theo không có giá trị pháp lý.

[3.4]. Xem xét kết quả đo đạc xác định vị trí thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48 xã Y do UBND huyện K thực hiện theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho thấy thửa đất số 73 nói trên của ông C1 đã được cấp GCNQSDĐ hiện đang do ông Vũ Văn T sử dụng 417 m², ông Nguyễn Văn B sử dụng 14 m², còn ông C1 quản lý sử dụng 172,6 m².

[3.5]. Xem xét lời khai của người làm chứng bà Trần Thị Nguyệt T3, bà Trần Thị H1, ông Dương Công M, ông Nguyễn Quý Y, ông Trịnh Viết L1, bà Vũ Thị M1, ông Bùi Viết T4, xét thấy, lời trình bày của những người làm chứng nêu trên đều không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, hơn nữa, đa số người làm chứng có mối quan hệ bà con, thân thích với ông T là người khởi kiện, nên lời khai của họ không đảm bảo khách quan.

Từ những nhận định nêu trên, tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, do UBND huyện K cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Đỗ Mạnh C (*hiện nay đã chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thị Xuân T1*) là không đúng pháp luật, do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức N, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân T1, sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Trong phạm vi vụ án hành chính, Tòa án chỉ xem xét các quyết định hành chính bị khởi kiện hoặc quyết định hành chính có liên quan, trường hợp giữa các đương sự phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất thì có thể xem xét bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm, do sửa Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xác định lại người phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H phải chịu số tiền 7.462.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, trong đó, ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D phải chịu 3.731.000 đồng, ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H phải chịu 3.731.000 đồng, ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H đã nộp và Tòa án cấp sơ thẩm đã chi phí. Ủy ban nhân dân huyện K không phải chịu chi phí tố tụng.

[7]. Về án phí hành chính phúc thẩm, do chấp nhận kháng cáo, ông Nguyễn Đức N không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức N, sửa toàn bộ Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

1/. Áp dụng khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993; các Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 167; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 60, 61, 79 Nghị định 43, Điều 9 Thông tư 24/2014 các Điều 117, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/. Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H về yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 033107 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 48, diện tích 625 m² cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Đỗ Mạnh C, đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động sang cho ông Nguyễn Đình C1, bà Nguyễn Thị Xuân T1 ngày 30/12/2021 và yêu cầu hủy một phần Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 66/QĐ-UB ngày 05/10/1999 của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk đối với phần cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Mạnh C.

[2] Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 32; Điều 34, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Về án phí hành chính sơ thẩm, ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D phải chịu 300.000 đồng và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H phải chịu 300.000 đồng, ông C, bà D đã nộp đủ theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2021/0022491 ngày 20/10/2022; ông T, bà H đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0022490 ngày 20/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí hành chính phúc thẩm, ông Nguyễn Đức N không phải chịu, hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Biên lai số 0001569 ngày 10/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk cho ông N.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H phải chịu số tiền 7.462.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, trong đó, ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D phải chịu 3.731.000 đồng, ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H phải chịu 3.731.000 đồng, ông Đỗ Mạnh C, bà Vũ Thị Mỹ D và ông Vũ Văn T, bà Bùi Thị H đã nộp và Tòa án cấp sơ thẩm đã chi phí.

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;
- 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)

Trương Công Thi