

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: 414/2024/HC-PT

Ngày: 31/10/2024

V/v "Khiếu 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 Trương Công Thi
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Thường
Bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm bằng hình thức trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 230/2024/TLPT-HC ngày 09 tháng 8 năm 2024 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1962/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1945; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Mạnh H: Luật sư ông Trương Quốc D; sinh năm 1959 - Văn phòng luật sư Bình Định; địa chỉ: tỉnh Bình Định, có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của: Ông Bùi Văn C - Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C – Công chức địa chính – nông nghiệp – xây dựng và môi trường xã N, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Bích L; bà Nguyễn Thị T; ông Nguyễn Quốc V; bà Nguyễn Thị Ánh T; bà Nguyễn Thị Thúy T; ông Nguyễn Thanh P; bà Nguyễn Thị D; ông Nguyễn Thành L; bà Nguyễn Thị Bích T; bà Nguyễn Thị H; cùng cư trú tại: Thôn V, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị C; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1945; cư trú tại: Thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh H trình bày:

Nguyên thừa đất gia đình ông quản lý sử dụng tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định có nhà ở do ông xây dựng, thửa đất số 649, tờ bản đồ số 1, diện tích 376m² đã được UBND huyện A nay là thị xã A cấp cho gia đình ông theo GCNQSDĐ số 00158 QSDĐ/I3 ngày 13/10/1993 trong đó đất ở là 200m², đất vườn 176m². Từ ngày được Nhà nước cấp (tháng 10/1993) đến nay gia đình ông sử dụng và đóng thuế đầy đủ, không ai tranh chấp. Cách đây 03 tháng ông liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A để làm thủ tục cấp, đổi lại GCNQSDĐ nhưng không biết lý do gì mà bà Nguyễn Thị L (*con bà T*) cùng bà T ở thôn V, xã N ngăn cản, nên ông không đổi sổ được. Ông làm đơn đề nghị UBND xã N giải quyết. Ngày 11/7/2023, UBND xã N đã tiến hành giải quyết nhưng không được kết quả, nên hướng dẫn ông làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Do đó, nay ông làm đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử hủy các GCNQSDĐ nêu trên với lý do khoảnh đất có số thửa đất số 649, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 376m² đã được UBND huyện A cấp cho hộ gia đình ông vào ngày 13/10/1993, gia đình ông đã sử dụng toàn bộ lô đất này. Trong GCNQSDĐ của ông, tại trang 02 có ghi: Thửa đất số 649 có giới cận: Bắc giáp thửa đất số 573, Nam giáp thửa đất số 650, Đông giáp thửa đất số 648, Tây giáp thửa đất số 651, diện tích là 376m² không có số hiệu 649A. Vậy đất ở đâu có năm 1997 UBND huyện A cấp cho ông Sơn và bà T 88m². Theo bản đồ 1/2000 mà các Cơ quan hành chính Nhà nước thị xã A lưu giữ, chỉ có số thửa đất số 649 nhưng GCNQSDĐ mà UBND huyện A cấp cho ông Sơn và bà T ghi thửa đất số 649A, Vậy số thửa đất số 649A ở đâu có? Phải chăng số “ảo” hay không ?. Theo bản vẽ lô đất cấp cho ông Sơn và bà T, vị trí lô đất này đã cấp chồng lên lô đất đã cấp cho ông và nằm ngay trên phần ngôi nhà của ông đang ở. Năm 1993, ông Sơn và bà T đã được Nhà nước cân đối giao QSDĐ.

Vậy vì sao ông Sơn và bà T được cấp thêm một lần nữa tại thôn Đ, xã N vào năm 1997?. Đất ông đang quản lý sử dụng Nhà nước không thu hồi thì làm sao cấp cho ông Sơn và bà T được? Bà T cho rằng đất này là của cha mẹ chồng để lại. Nếu là đất của cha mẹ để lại thì phải thống nhất phân chia của hàng thừa kế thứ nhất, phải có chứng thực của cơ quan hành chính Nhà nước cấp xã hoặc cơ quan công chứng chứng thực, trường hợp hàng thừa kế thứ nhất không thống nhất thì phải có sự phán quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện. Ông là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và trực tiếp quản lý sử dụng đất này nhưng không biết có việc thỏa thuận hay tranh chấp. Vậy căn cứ nào để UBND huyện cấp cho ông Sơn và bà T. Với những vấn đề mà ông nêu trên, có căn cứ để khẳng định rằng UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 và GCNQSDĐ: H02949/QSDĐ/I₃ ngày 26/01/2006 của UBND huyện A (nay là thị xã A) là sai quy định, quy trình, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi cho gia đình ông. Bởi vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 của UBND huyện A (nay là thị xã A); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H02949/QSDĐ/I₃ ngày 26/01/2006 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác mà không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Bùi Văn Cư - Phó Chủ tịch UBND thị xã A, tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 30/7/1997, UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T, gồm các thửa đất số 255, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.196m² (trong đó, đất ở 200m², đất vườn 1.996m²); thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 1, diện tích 88m² đất ở; thửa đất số 252, tờ bản đồ số 1, diện tích 838m² (đất lúa); thửa đất số 584, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.840m² (đất màu); thửa đất số 77, tờ bản đồ số 1, diện tích 464m² (đất lúa). Ngày 12/9/2005, ông Nguyễn Thành Sơn (đại diện hộ bà Nguyễn Thị T) có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ rách nát, không sử dụng được. Trên cơ sở đơn và kiểm tra hồ sơ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Thành Sơn và bà Nguyễn Thị T hiện đang sử dụng đất tại xã N, huyện A. Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ, do bộ phận nhận hồ sơ và kết quả của huyện A chuyển đến. Ngày 26/01/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 330/TT-TN&MT về việc đề nghị cấp lại GCNQSDĐ và được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp GCNQSDĐ số H02948/QSDĐ/I₃, tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.196m² (trong

đó, đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm khác 1.996m²), GCNQSDĐ số H02949/QSDĐ/I3, thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 01, diện tích 88m² (đất ở); GCNQSDĐ số H02950/QSDĐ/I3 tại các thửa đất số 77, 252, 584, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.142m².

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị T: Trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất gửi đến UBND xã N xem xét cấp GCNQSDĐ cho hộ sử dụng theo quy định. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị T không có đơn tranh chấp. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. UBND thị xã A căn cứ vào bản án của Tòa án xét xử chỉ đạo thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, đại diện theo ủy quyền ông Trần Minh Chính trình bày:

Theo Sổ mục kê năm 1993 thì thửa đất số 649, tờ bản đồ số 1, diện tích 376m² (đất ở 200m², đất vườn 176m²) do ông Nguyễn Mạnh H đứng tên: Thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 1, diện tích 88m² (đất ở) do bà Nguyễn Thị T đứng tên.

Theo Sổ địa chính do UBND xã N quản lý thì thửa đất số 649, tờ bản đồ số 1 được cấp cho ông Nguyễn Mạnh H theo GCNQSDĐ số 00158 QSDĐ/I3 ngày 13/10/1993; thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 1 được cấp cho bà Nguyễn Thị T theo GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997, năm 2006 được cấp đổi cho ông Nguyễn Thành Sơn và bà Nguyễn Thị T theo GCNQSDĐ số H02949/QSDĐ/I3 do huyện A (nay là thị xã) cấp ngày 26/01/2006.

Theo Bản đồ địa chính năm 1993 thì thửa đất số 649 và 649A đều thể hiện riêng biệt trên bản đồ địa chính, diện tích đều khớp theo sổ mục kê, sổ địa chính và GCNQSDĐ.

Việc ông Nguyễn Mạnh H yêu cầu Tòa án hủy 02 GCNQSDĐ số vào sổ 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 do UBND huyện A (nay là thị xã) cấp; GCNQSDĐ số vào sổ H02949/QSDĐ/I3 ngày 26/01/2006 do UBND huyện A (nay là thị xã) cấp, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Thúy T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là con dâu của ông Nguyễn Thành Long và bà Lễ Thị Tráp, năm 1975 bà được gả cho ông Nguyễn Thành Sơn, sau khi cưới cha mẹ chồng có cho vợ chồng bà một lô đất với diện tích là 88m² tại thửa đất 649A, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thôn Đ, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, bà được Nhà nước cấp GCNQSDĐ vào năm 1997,

cấp lại ngày 26/01/2006. Nay ông Nguyễn Mạnh H yêu cầu Tòa án hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 của UBND huyện A (nay là thị xã A); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02949/QSDĐ/I₃ ngày 26/01/2006 của UBND huyện A (nay là thị xã A) bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H. Bà đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H. Trong trường hợp Tòa án hủy GCNQSDĐ của gia đình bà thì phải hủy luôn GCNQSDĐ của ông Nguyễn Mạnh H và giải quyết chia thừa kế cho các con. Còn bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Thúy T, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị H là con bà T thống nhất theo trình bày của bà T, các ông bà không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Mạnh H bà thống nhất theo đơn khởi kiện và trình bày của ông Nguyễn Mạnh H bà không bổ sung hay yêu cầu nào thêm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh H là Luật sư Trương Quốc D trình bày luận cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 của UBND huyện A (nay là thị xã A); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H02949/QSDĐ/I₃ ngày 26/01/2006 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành Sơn.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm h khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 165; Điều 157; Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ:

02623/QSĐĐ/I₃ ngày 30/7/1997 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H02949/QSĐĐ/I₃ ngày 26/01/2006 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho ông Nguyễn Thành Sơn, bà Nguyễn Thị T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2024 người khởi kiện ông Nguyễn Mạnh H có đơn kháng cáo và ngày 05/8/2024 có đơn kháng cáo bổ sung đối với Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là sai pháp luật, xét xử vụ án thiếu khách quan, đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật không đúng, thửa đất số 649A không có trong Bản đồ đo vẽ năm 1993, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Mạnh H giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục 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 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 chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền, thời hiệu giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H là hợp lệ, trong thời hạn luật định.

[1.2] Xem xét việc kháng cáo đối với phần Quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSĐĐ) số vào sổ: 02623/QSĐĐ/I₃ ngày 30/7/1997 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1.2.1] Về đối tượng khởi kiện: GCNQSDĐ số vào sổ: 02623/QSDĐ/I₃ nêu trên bao gồm nhiều thửa đất, đã được UBND huyện A cấp đổi lại các GCNQSDĐ số: H02948/QSDĐ/I₃ tại thửa đất 255, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.196m² (trong đó 200m² đất ở và 1.996m² đất trồng cây lâu năm khác); GCNQSDĐ số H02949/QSDĐ/I₃ thửa đất 649A, tờ bản đồ số 1, diện tích 88m² đất ở và GCNQSDĐ số H02950/QSDĐ/I₃ tại các thửa đất số 252, 77, 584, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.142m² loại đất lúa và đất màu, ông H chỉ khởi kiện liên quan đến phần diện tích 88m² đất ở, tại thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 1 đã được cấp đổi GCNQSDĐ số H02949/QSDĐ/I₃, như vậy đối tượng khởi kiện trong vụ án này cần xác định là một phần GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 và GCNQSDĐ số: H02949/QSDĐ/I₃ thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 1, diện tích 88m² đất ở của UBND huyện A mới đúng. Tại Bản án sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện đối với toàn bộ GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ (có 06 thửa đất khác nhau) là không đúng về đối tượng bị khởi kiện, mặc khác, đã nhận định đánh giá về toàn bộ các thửa đất tại GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ là không cần thiết.

[1.2.2] Xem xét việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H, xét thấy: Một phần GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ có yêu cầu khởi kiện đã được UBND huyện A cấp đổi lại tại GCNQSDĐ số: H02949/QSDĐ/I₃ thửa đất 649A, tờ bản đồ số 1, diện tích 88m² đất ở, tuy GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ đã được thu hồi và cấp đổi (không có thủ tục thu hồi GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ trong hồ sơ vụ án), nhưng đó là quyết định hành chính có liên quan nên vẫn phải xem xét về nguồn gốc, diện tích, vị trí và vật kiến trúc trên đất nhằm để đánh giá đối với GCNQSDĐ số H02949/QSDĐ/I₃ được cấp đổi, đồng thời phải thu thập hồ sơ, bản đồ địa chính lập trước năm 1993 để đối chiếu để xem xét có hay không thửa đất số 649A. Mặc khác, theo quy định tại Điều 115 Luật Tố tụng hành chính, người khởi kiện có quyền khởi đề yêu cầu Tòa án xem xét một phần diện tích đất có liên quan tại GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại điểm h khoản 1 Điều 143 (Các trường hợp tại khoản 1 Điều 123 quy định về trả lại đơn khởi kiện) và khoản 2 Điều 165 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 để đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H là không đúng pháp luật.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện hủy (một phần) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 của UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất 649A, tờ bản đồ số 1, diện tích 88m² đất ở, xét thấy:

- Ông Nguyễn Mạnh H sử dụng thửa đất số 649, tờ bản đồ số 01, diện tích 376m², gồm 200m² đất ở và 176m² đất vườn, được UBND huyện A (nay là thị

xã A) cấp GCNQSDĐ số 00158 QSDĐ/I3 ngày 13/10/1993, theo sơ đồ trong GCNQSDĐ số 00158 QSDĐ/I3 nêu trên, không có thửa đất số 649A, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, mặc dù ông H có đơn yêu cầu thu thập hồ sơ địa chính, bản đồ trước năm 1993 (*trước thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông H*) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện, còn theo Sổ mục kê được phê duyệt năm 1993 đều thể hiện cả 02 thửa đất của ông H và của bà T (*bút lục 78*), nhưng các tờ bản đồ (*tại các bút lục 46;78*), không xác định được lập năm nào.

- Đối với thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 01, diện tích 88m² đất ở, đã được UBND huyện A (*nay là thị xã A*) cấp GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 và được cấp đổi lại GCNQSDĐ số H02948/QSDĐ/I3 ngày 26/01/2006 cho bà Nguyễn Thị T. Như đã phân tích ở phần tố tụng [1.2.2], Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập và xem xét nội dung GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃ (*đã được thu hồi*) nên không có cơ sở để xem xét về nguồn gốc, diện tích, vị trí thửa đất số 649A tại GCNQSDĐ số 02623/QSDĐ/I₃.

- Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2023 xác định diện tích thực tế thửa đất số 649, tờ bản đồ số 01 do ông H đang sử dụng có diện tích 397m² (*lớn hơn diện tích trong GCNQSDĐ đã được cấp 21m²*) đo đạc hiện trạng thửa đất của bà T có diện tích 66m² (*giảm 22m²*) nhưng không xác định được phạm vi, vị trí, diện tích đất theo các GCNQSDĐ đã cấp cho ông H cũng như bà T, không có cơ sở xác định sự chồng lấn diện tích trên các thửa đất.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không làm việc với UBND xã N và các cơ quan chức năng, cũng như UBND thị xã A để làm rõ về nguồn gốc thửa đất số 649A, vì sao tại sơ đồ trong GCNQSDĐ cấp cho ông H không thể hiện, được tách ra thời điểm nào, vị trí, tứ cận, kích thước và quá trình thực tế sử dụng của cả 02 thửa đất như thế nào, chưa thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với ông H cũng như hồ sơ địa chính bản đồ trước năm 1993 có liên quan đến các thửa đất tranh chấp, những mâu thuẫn giữa các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Mạnh H và ông Nguyễn Thanh Sơn, bà Nguyễn Thị T chưa được làm rõ.

[2.3]. Xem xét Bản đồ địa chính có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2023 của Tòa án, nhận thấy: Tại GCNQSDĐ số H02948/QSDĐ/I3 ngày 26/01/2006 do UBND huyện A cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 01 đều xác định thửa đất của bà T có cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 651 của ông Nguyễn Mạnh H, cạnh phía Đông giáp thửa đất số 649 của ông H (*tức nằm ở phía Tây Nam thửa đất số 649 của ông H*). Tuy nhiên, theo Tờ trích đo địa chính kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2023 xác định thửa đất số 649A có cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 649 của ông H (*tức nằm ở phía Đông Nam thửa đất số 649 của ông H*). Bên cạnh, việc đo đạc thẩm định tại các bản Trích

đo địa chính thửa đất số 649 và 649A (*Bút lục 97, 98 và 99*), đều không xác định phương hướng, không ghi số các thửa đất tiếp giáp với 02 thửa đất nêu trên nên cũng không có cơ sở để xem xét vị trí chính xác của thửa đất liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện. Như vậy, thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 01 của bà T được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ chưa có căn cứ xác định vị trí, 02 thửa đất có sự chồng lấn diện tích đất với nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, về các cạnh tiếp giáp và nguyên nhân tăng, giảm so với hiện trạng của các thửa đất.

[3]. Với những phân tích nêu trên, tại Bản án sơ thẩm đã nhận định cho rằng: “Năm 2006 GCNQSDĐ số 2623/QSDĐ/I₃ ngày 30/7/1997 đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T đã rách nát, không còn sử dụng được nên thu hồi GCNQSDĐ cũ và cấp đổi lại GCNQSDĐ mới là đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xác định đo đạc thực tế thửa đất số 649, tờ bản đồ số 01, diện tích 397m² nhưng trong GCNQSDĐ của ông Nguyễn Mạnh H có diện tích 376m² so với diện tích thực tế 397m² tăng 21m² còn thửa đất số 649A, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Thành Sơn, bà Nguyễn Thị T trong GCNQSDĐ có diện tích 88m² nhưng đo đạc thực tế diện tích 66m² thiếu 22m² nhưng hộ ông Nguyễn Mạnh H và hộ ông Nguyễn Thành Sơn, bà Nguyễn Thị T đều được cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ”, để bác yêu cầu khởi kiện của ông H là chưa có cơ sở.

Do vụ án có vi phạm tố tụng và thu thập tài liệu, chứng cứ không đầy đủ, đánh giá chứng cứ và áp dụng chưa đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh H, hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Nguyễn Mạnh H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

1. Hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông Nguyễn Mạnh H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính 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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định ;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- 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