

Bản án số 159/2024/HC-PT

Ngày 26/4/2024

Về "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:

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm, ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Minh Hoàng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 355/2023/TLPT-HC ngày 23/11/2023 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2023/HC-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 540/2024/QĐ-PT ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện:

1. Bà Lê Thị Ánh T; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Ông Phan Văn B; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông B, bà T là ông Nông Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

Đại diện theo ủy quyền là ông Trần S (Phó chủ tịch UBND huyện K) có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Lê Ngọc T1 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Ông Huỳnh Kim D - Chủ tịch UBND xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đình N1 - Địa chính xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Đại D1 - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng B1, bà Trần Thị T2; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng có gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 25/11/2022 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện là vợ chồng ông Phan Văn B, bà Lê Thị T trình bày: Năm 1994, ông Lê Thái L nhận chuyển nhượng gần 900m² đất (ngang 52m mặt đường x dài khoảng 16m) tại thôn T, xã E, huyện K của ông Hồ Trung C, trú tại Phường A, thị xã B (đã chết). Năm 1996, ông Lâm c chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đặng B1, bà Trần Thị T2 04m ngang x 16m dài và chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Văn B và Nguyễn Thị L1 04m ngang x 16m dài. Năm 2005 ông L chuyển nhượng cho ông Lê Văn H 10m ngang x 16m dài, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Q 05m ngang x 16m dài; năm 2006, cắt chuyển tiếp cho vợ chồng ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị L1 04m ngang x 16m dài; diện tích đất còn lại ông L chia cho các con.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông L, ông B, bà T tiến hành làm nhà, sinh sống trên đất, không có tranh chấp. Năm 2020, B, bà T kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện vợ chồng ông B, bà T mặc dù không sinh sống trên đất, nhưng được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 ngày 19/7/2011 với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² là đất ông L chuyển nhượng cho Ông Bà, còn diện tích đất ông B, bà T2 nhận chuyển nhượng của ông L thì năm 1998 ông B, bà T2 chuyển nhượng cho ông Lê M (sui gia với ông B, bà T2), sau đó, ông Lê M chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn . Ông B, bà T khiếu nại thì tại Biên bản hòa giải ngày 24/6/2020 ông B, bà T2 hứa lấy Bìa đỏ về để ông L hoàn tất thủ tục cho hai gia đình bà T, ông B, nhưng không thực hiện và đến năm 2022 ông B, bà T còn gửi đơn tới cơ quan chức năng yêu cầu bà T, ông B trả đất. Ông Bà thấy rằng việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 ngày 19/7/2011 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² cho ông Đặng Bình v là Trần Thị T2 là trái quy định của pháp luật nên nay Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711.

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:

1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp ngày 27/12/2002 cho hộ ông Đặng B1 tại thửa đất số 159, 52, tờ bản đồ số 50, tổng diện tích sau khi chuyển nhượng 2.470,0m², tại xã E, huyện K và được UBND huyện K cấp lại ngày 19/7/2011 cho ông Đặng B1 và bà Trần Thị T2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 621711 tại thửa đất số 159, 52, tờ bản đồ số 50, tổng diện tích 2.260,0m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 225m², đất trồng cây lâu năm 2.035,0 m², nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (cấp lại), địa chỉ thửa đất xã E, huyện K (Qua kiểm tra sao lục hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cơ quan lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì không

tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ còn lưu trữ hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 và được cấp lại năm 2011).

2. Về hồ sơ địa chính: Tại sổ địa chính khu vực nông thôn 6A, **thôn H**, trang số 06, lập ngày 30/8/2002, ông **Đặng B1**, sinh năm 1955, thường trú **thôn F, xã E** đăng ký sử dụng 02 thửa đất cụ thể: Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.440m², mục đích sử dụng khu dân cư, phân ra loại đất mục đích sử dụng: 400 m² (T), đất cà phê 2.040 m² và Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240 m², mục đích sử dụng đất màu. Hai thửa đất nêu trên có số sổ cấp giấy chứng nhận 365146 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2458/QĐ-UB ngày 27/12/2002.

Tại Sổ mục kê đất đai: Tại quyền số 02, lập ngày 30/8/2002, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m², loại đất màu đăng ký ông **Lê Thái L**.

3. Về hiện trạng sử dụng đất: Vị trí tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50 (bản đồ cũ), diện tích 240m² đã được **UBND huyện K** cấp lại ngày 19/7/2011 cho ông **Đặng B2** và bà **Trần Thị T2** (thửa đất đang tranh chấp) hiện trạng có hai ngôi nhà ở cấp 4 do ông **Phan Văn B** và bà **Lê Thị Ánh T3** xây dựng và quản lý sử dụng ổn định.

4. Đối chiếu bản đồ địa chính: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50 (bản đồ cũ), đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 621711 cho ông **Đặng B2** và bà **Trần Thị T2**.

Qua kiểm tra bản đồ địa chính mới theo dự án tổng thể 3425 cụ thể:

Vị trí thửa đất số 52, tờ bản đồ 50 (bản đồ cũ) thuộc một phần diện tích thửa đất số 97, tờ bản đồ số 75 (bản đồ mới) hiện tại ông **Phan Văn B** đang sử dụng và thuộc diện tích thửa đất số 72; 73, tờ bản đồ số 75 (bản đồ mới) hiện tại bà **Lê Thị Ánh T** đang sử dụng (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

5. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm thực hiện thủ tục hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2** trình bày:*

Về nguồn gốc đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50 do vợ chồng tôi khai hoang khoảng từ năm 1990. Năm 1993 chúng tôi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 27/12/2002 UBND huyện Krông Năng cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông **Đặng B1**. Ngày 19/7/2011 chúng tôi được **Ủy ban nhân dân huyện K** cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bia hồng) đổi với thửa đất nói trên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 mang tên **Đ, Trần Thị T2**. Chúng tôi liên tục canh tác, trồng hoa màu trên đất từ năm 1990 đến năm 2014 mỗi năm 1 vụ mùa.

Cũng trong năm 2014 chúng tôi phát hiện lô đất nói trên của chúng tôi đã bị bà T3 lần chiếm sử dụng; sau đó, bà T sang nhượng lại cho ông B1, bà L1 một phần, một phần bà T sử dụng, hiện nay cả ông B1 bà L1 và bà T đều đã xây dựng nhà cấp 4 trên đất, thời điểm họ xây nhà chúng tôi có ngăn cản, nhưng họ cố tình xây dựng. Tôi có làm đơn đề nghị U về việc tranh chấp đất đai, nhưng không có kết quả. Sau đó, tôi đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị L1, bà Lê Thị Ánh T trả lại diện tích đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50 cho tôi. Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thụ lý và chưa giải quyết xong, nhưng ông Phan Văn B, bà Lê Thị Ánh T lại làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 do UBND huyện K cấp cho Ông Bà là vô lý.

Thửa đất trên do chúng tôi khai hoang và đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ từ năm 2002. Năm 2014 ông B, bà T tới lần chiếm xây nhà nhưng lại làm đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng Tôi, vì vậy, vợ chồng Tôi đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phan Văn B, bà Lê Thị Ánh T.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 167/2023/HC-ST ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông bà Lê Thị Ánh T, ông Phan Văn B, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 ngày 19/7/2011 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² do UBND huyện K cấp cho ông Đặng B1, bà Trần Thị T2.*

2. *Về án phí:*

- Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả ông Phan Văn B và bà Lê Thị Ánh T mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí (do ông Nông Văn N nộp thay) lần lượt theo các biên lai thu số AA/2021/0022821, số AA/2021/0022820 cùng ngày 26/12/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 06/10/2023 vợ chồng ông Đặng B1, bà Trần Thị T2 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phan Văn B, bà Lê Thị Ánh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Vợ chồng ông **Phan Văn B**, bà **Lê Thị Ánh T** đề nghị không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo của vợ chồng ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2** kháng cáo, đã được cấp phúc thẩm triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt có gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị xét xử phúc thẩm vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án để xét kháng cáo của vợ chồng ông **Đặng B1** và **Trần Thị T2**.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: ông **Phan Văn B**, bà **Lê Thị Ánh T** cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện **K** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 ngày 19/7/2011 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² cho ông **Đặng B1** và bà **Trần Thị T2** là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Bà nên khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết xác định quan hệ tranh chấp “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Tại biên bản hòa giải ngày 24/6/2020 ông **B**, bà **T** biết diện tích đất của ông bà đã được UBND huyện **K** cấp giấy chứng nhận cho ông **Đặng B1** và bà **T2**. Tại Biên bản Hòa giải ngày 24/6/2020 ông **Đặng B1**, bà **T2** đã hứa lấy Bia đỏ về để ông **L** hoàn tất thủ tục cho hai gia đình bà **T**, ông **Phan Văn B** nhưng không thực hiện và năm 2022 đã làm đơn gửi các cơ quan chức năng yêu cầu gia đình bà **T**, ông **B** phải trả lại đất cho gia đình ông **Đặng B1**, bà **T2**. Ngày 8/8/2022 Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thụ lý việc “Tranh chấp đất đai”, khi ông **Phan Văn B** và bà **Lê Thị Ánh T** lên Tòa án đề nghị giải quyết thì mới biết cụ thể diện tích đất của ông bà đã được UBND huyện **K** cấp chồng vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Đặng B1** và bà **Trần Thị T2** nên ngày 25/11/2022, ông bà nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 623711 cấp ngày 19/7/2011 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² mà UBND huyện **K** đã cấp

cho ông **Đặng B1** và bà **Trần Thị T2**. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác định yêu cầu của khởi kiện của ông **Phan Văn B** và bà **Lê Thị Ánh T** còn thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Quá trình tố tụng, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã yêu cầu **UBND huyện K** cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Đặng B1** và bà **Trần Thị T2**, thì **UBND huyện K** không cung cấp được mà chỉ có Bảng kê, Sổ địa chính và tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **UBND huyện K** thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Đặng B1** có thiếu sót và nhầm lẫn vì thửa đất hiện tranh chấp thì ông **L** và ông **B1** đều kê khai, còn thửa đất mà ông **Đặng Bình n** chuyển nhượng của ông **L** thì chưa ai đăng ký kê khai. Quá trình hòa giải tại **UBND xã E**, ông **Đặng B1** và bà **T2** thừa nhận Ông Bà không kê khai, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận thế nào Ông Bà sử dụng vậy; còn **UBND xã E** cũng khẳng định việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông **Đặng B1** với hộ ông **Phan Văn B3** và bà **T** đã được giải quyết nhiều lần, ông **Đặng B1** đã thừa nhận việc **UBND huyện Krông Năng** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông **B4** là sai, là chồng chéo lên đất của ông **Phan Văn B** và **Lê Thị Ánh T**.

[5] Mặt khác, tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DSST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và Bản án dân sự phúc thẩm số 306/2023/DSPT ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (có hiệu lực pháp luật) đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Đặng B1** và bà **Trần Thị T2** về yêu cầu vợ chồng ông **Phan Văn B**, bà **Lê Thị Ánh T** trả 240m² đất mà vợ chồng ông **Đặng B1**, bà **T2** cho rằng vợ chồng ông **Phan Văn B**, bà **T** lấn chiếm.

[6] Với các căn cứ trên, cấp phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông **Phan Văn B** và **Lê Thị Ánh T** hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 623711 ngày 19/7/2011 mà **UBND huyện K** cấp cho ông **Đặng Bình b** và **Trần Thị T2** đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m² là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2**; ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2** và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 167/2023/HC-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ông **Đặng B1**, bà **Trần Thị T2** phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004061 ngày 19/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân