

Bản án số: 199/2024/HC-PT
Ngày: 21 - 03 - 2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong quản lý Nhà nước về đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Bà Bùi Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Đàm Lê Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 731/2023/TLPT-HC ngày 10 tháng 11 năm 2023 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông K, sinh năm 1972; (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

1.2. Bà Ka H, sinh năm 1974; (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng;

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ trụ sở: Số D đường T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức C, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H1, chức vụ: Phó chủ tịch (theo văn bản ủy quyền số 68/UQ-UBND ngày 31-3-2023); (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Viết H2, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D; (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị Bé B, sinh năm 1967; (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B: Luật sư Vũ Thành N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt)

3.2. Ông Phạm Ngọc K1, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng;

3.3. Ông Trương Mạnh Hoàng T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; (vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn T1; Địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* bà Lê Thị Bé B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện ông K, bà Ka H trình bày:*

Hiện tại gia đình ông K, bà Ka H đang sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ 57, diện tích 383,8m² (đo mới) tại xã T. Cuối năm 2022, ông K, bà Ka H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D từ chối giải quyết hồ sơ với lý do thửa đất của ông bà nằm trong một phần diện tích mà Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị Bé B tại thửa 300, tờ bản đồ 39 cũ và đã tách thửa thành 02 thửa là thửa 651, và thửa 652; thửa 651 đã chuyển nhượng năm 2015 cho ông K, bà Ka H. Diện tích còn lại là thửa 652 trong giấy chứng nhận. Nguồn gốc thửa đất số 300 (39) trên bà Lê Thị Bé B nhận chuyển nhượng của ông Trương Mạnh Hoàng T.

Nay ông bà làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 ngày 21/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Lê Thị Bé B đối với thửa 652 (39) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:*

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận có liên quan theo đơn khởi kiện:

- Hộ ông Trương Mạnh Hoàng T được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số M 519691 ngày 15/8/1998 tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 xã T, diện tích 3.970m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 3.570m² đất trồng cây lâu năm), theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15/8/1998, vào sổ cấp giấy số 1811/QSĐĐ, có tên trong sổ địa chính quyển 4, trang 128, xã T. Giấy chứng nhận số M 519691 được cấp theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 10/3/2006, ông Trương Mạnh Hoàng T được UBND huyện D cấp bổ sung 1.656m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, diện tích sau khi cấp bổ sung là 5.626m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 5.226m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 29/3/2006, ông Trương Mạnh Hoàng T lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, diện tích 5.626m² cho bà Lê Thị Bé B theo Hợp đồng số 19/HĐ-CN do UBND xã T xác nhận. Đến ngày 21/10/2008,

UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số AN 673949 tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 nêu trên cho bà Lê Thị Bé B, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 06583, có tên trong sổ địa chính quyển 4, trang 128, xã T. Như vậy, Giấy chứng nhận số AN 673949 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 2003.

- Ngày 01/4/2015, bà Lê Thị Bé B có đơn đăng ký tách thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 thành 02 thửa và đến ngày 10/4/2015 được Văn phòng đăng ký đất đai cho phép tách thành 02 thửa đất mới. Việc tách thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, xã T được thực hiện theo quy định Luật đất đai 2013 và Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của UBND tỉnh L quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Ngày 15/4/2015, bà Lê Thị Bé B lập thủ tục chuyển nhượng thửa 651 tờ bản đồ số 39, diện tích 210,5m² CLN cho ông K và bà Ka H theo Hợp đồng số 3578/quyển 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng. Đến ngày 22/5/2015, UBND huyện D ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39. Ngày 27/5/2015, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số CA 199370 tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 39 nêu trên cho ông K và bà Ka H, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 8032, có tên trong sổ địa chính quyển 5A trang 43. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận cho ông K và bà Ka H được thực hiện theo quy định Luật đất đai 2013.

- Đối với thửa đất 652, tờ bản đồ số 39, diện tích 5.415,5m² (400m² ONT + 5.015,5m² CLN) được chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 cấp ngày 21/10/2008, sổ địa chính quyển 4, trang 128 hiện chưa đăng ký biến động.

2. Quan điểm của UBND huyện D:

- Việc ông K và bà Ka H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 cấp ngày 21/10/2008, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và đã được cấp đổi nên không thuộc thẩm quyền thu hồi của UBND huyện D, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo thẩm quyền.

- Việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận số AN 673949 xuất phát từ việc ông K và bà Ka H lập thủ tục đăng ký cấp mới tại thửa 365, tờ bản đồ số 57, xã T (bản đồ đo đạc năm 2016), theo mã hồ sơ số 221209-0024 ngày 12/12/2022 nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D từ chối giải quyết tại Thông báo số 3033.TB/CNDLI-ĐKTK ngày 21/12/2022 với lý do: Thửa đất số 365 (57) thuộc một phần các thửa 452, 453, 300 (39) cũ, trong đó thửa đất số 300 (39) đã cấp Giấy chứng nhận cho ông (bà) Lê Thị Bé B tại GCN QSDĐ số hiệu AN 673949 cấp ngày 21/10/2008.

Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính nhận thấy, tại Thông báo số 3033.TB/CNDLI-ĐKTK ngày 21/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D chuyển trả với các lý do như trên là chưa phù hợp, vì: Thửa đất số 300 (39) (đo đạc năm 1995) đã được UBND huyện cấp bổ sung với diện tích 1.656m² đất trồng cây lâu năm cho ông Trương Mạnh Hoàng T, diện tích tăng thêm được cấp

bổ sung từ thửa đất số 452, 453 (39) là các thửa thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ B trước đây. Ông Trương Mạnh Hoàng T lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bé B, đến 01/5/2015, bà Lê Thị Bé B đăng ký tách thửa và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoàn thiện kết quả ngày 10/4/2015 ghi nhận việc thửa đất số 300 tách thành 02 thửa là 651 và 652. Tiếp đó thửa đất số 651 được bà Lê Thị Bé B chuyển nhượng cho ông K và bà Ka H, được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận số CA 199370 ngày 27/5/2015. Thửa đất còn lại trong Giấy chứng nhận là thửa đất số 652.

Như vậy, việc Chi nhánh không kiểm tra lịch sử biến động của hồ sơ địa chính và xác định việc lồng ghép bản đồ tại thửa đất số 365 (57) thuộc các thửa đất số 452, 453, 300 (39) dẫn đến việc chuyển trả hồ sơ với lý do tại Thông báo số 3033 ngày 21/12/2022 là chưa đảm bảo, từ đó dẫn đến việc ông K và bà Ka H đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 cấp ngày 21/10/2008 cấp cho bà Lê Thị Bé B.

Ông K và bà Ka H đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận số CA 199370 ngày 27/5/2015 tại thửa đất số 651 (39),

Qua kiểm tra đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ nhận thấy thửa đất số 365, tờ bản đồ 57 (đo đạc năm 2016) tương ứng thửa đất số 651 (39) bản đồ đo đạc năm 1995 đúng vị trí gia đình ông K và bà Ka H đang quản lý sử dụng. Do đó, ông K và bà Ka H không thuộc trường hợp đăng ký cấp mới tại thửa đất số 365 (57). Trường hợp có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận tại thửa 651 (39) đo đạc năm 1995 thành thửa 365 (57) bản đồ đo đạc năm 2016, đề nghị ông K và bà Ka H liên hệ UBND xã T và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để được hướng dẫn lập thủ tục và giải quyết theo đúng quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Mạnh Hoàng T trình bày ý kiến:*

- Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, xã T, huyện D, diện tích khoảng gần một hecta do ông sử dụng trước 1993. Đến năm 1998 thực hiện theo chính sách Nhà nước cho kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã đi kê khai và đến ngày 15/8/1998 UBND huyện D cấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519691, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, xã T, diện tích 3.970m² đất (trong đó có 400m² đất ở và 3.570m² đất trồng cây lâu năm).

Năm 2006, UBND huyện D cấp bổ sung cho ông 1.656m² đất trồng cây lâu năm tại một phần thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 (do Nhà nước điều chỉnh một phần lộ giới và một phần đất thuộc thửa 300 chưa đăng ký). Tổng diện tích đất sau khi cấp bổ sung và được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519691 là 5.626m² đất (trong đó có 400m² đất ở và 5.226 m² đất trồng cây lâu năm) còn lại một phần diện tích khoảng 3.000m² đất chưa đăng ký biến động. Đến ngày 29/3/2006 ông sang nhượng lại toàn bộ thửa đất trên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519691 cho bà Lê Thị Bé B. Khi ông sử dụng thửa đất số 300 thì gia đình ông bà K, K' Hội sử dụng khoảng hơn 500m² đất nằm ở phía trước thửa đất của ông và nằm hoàn toàn trong lộ giới. Nay ông bà K, K2 khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Bé B khi cho rằng cấp chồng lấn là

hoàn toàn không đúng. Bởi lẽ khi ông đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đều tiến hành đo đạc và xác minh hiện trạng sử dụng đất của ông.

Từ năm 2006, ông đã chuyển nhượng thửa đất trên cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519691 và bàn giao toàn bộ diện tích cho bà B1 Ba đã kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan đến phần diện tích đất mà ông đã sang nhượng, mọi việc quản lý sử dụng, định đoạt giải quyết tranh chấp phần diện tích đất trên từ năm 2006 đến nay thuộc về bà Bé B. Ông không còn liên quan đến diện tích đất này.

Với yêu cầu khởi kiện của ông bà K, K2, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé B, ông Phạm Ngọc K1 trình bày ý kiến:*

Năm 2006, ông Trương Mạnh Hoàng T chuyển nhượng cho bà B1 Ba một thửa đất diện tích khoảng gần 1 hecta (10.000m²) trong đó có 5.626m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số M 519691 ngày 15/8/1998, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, diện tích 5.626m² đất tại xã T).

Ngày 29/3/2006 bà Bé B và ông T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND xã T (số Hợp đồng 19 HĐ-CN). Ngày 21/10/2006 UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 mang tên bà (Lê Thị Bé B), thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã T. Khi bà nhận đất bàn giao từ ông T thì ông bà K'Mês, Ka Hội sử dụng đất một phần phía trước thửa đất 300 của bà (thời điểm này đất nằm trong lộ giới)

Năm 2015 ông bà K, Ka Hội bán lại thửa đất của mình cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T3. Ông bà K, Ka H và ông T2, bà T3 cho rằng có sự liên quan đến thửa đất của bà nên có nhờ bà cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 để đi làm thủ tục. Mọi thủ tục đều do phía gia đình ông bà K, K và gia đình ông T2, bà T3 thực hiện (khi nào có yêu cầu ký tên của bà thì nhờ bà ký).

Thửa đất 300, tờ bản đồ số 39 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 của bà được tách làm hai thửa (651 và 652). Ngày 15/4/2015 bà và ông Phạm Ngọc K1 (chồng của bà) đến Văn phòng C ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 651, tờ bản đồ số 39, tại xã T cho ông bà K, K (mặc dù hình thức ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng giữa bà và ông bà K, Ka Hội không có việc mua bán và chuyển nhượng mà chỉ giúp ông bà K, Ka Hội hoàn thành thủ tục về đất đai). Bà đã thực hiện theo yêu cầu của ông bà K, Ka Hội đúng theo yêu cầu của ông bà về việc tách thửa đất số 651, tờ bản đồ số 39, tại xã T cho ông bà từ năm 2015 đến nay.

Từ đó đến nay hai ông bà K, Ka H cũng như các ông bà Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn T1 (người chuyển nhượng, mua bán lại đất của ông bà K, Ka H đều không có ý kiến gì.

Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông bà K, Ka H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 mang tên Lê Thị Bé B cấp ngày 21/10/2008 thì ông bà không đồng ý.

Từ năm 2015 các ông bà K'Mê, K, cũng như các ông bà Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn T1 đều biết bà đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 cấp ngày 21/10/2008 thửa đất số 300 (sau khi tách làm hai thửa 651 và 652 nay chỉ còn lại thửa 652) nên đề nghị Quý Tòa áp dụng về thời hiệu khởi kiện Quyết định hành chính (theo quy định Pháp luật) của người khởi kiện ông bà K, K.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, Công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tiến hành đối thoại được.

** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2023/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 164; Điều 168; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

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

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Ka H về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”:

- Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 ngày 21/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Lê Thị Bé B đối với thửa 652, tờ bản đồ 39 cũ, xã T, huyện D.

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định

** Sau khi xét xử sơ thẩm:* Ngày 06/9/2023, bà Lê Thị Bé B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm như sau:*

Lý do bà B đề nghị cho rằng đơn khởi kiện đã hết thời hiệu là không đúng.

Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: diện tích đất tranh chấp hiện ông T1 đang sử dụng là do ông K nhận chuyển nhượng từ bà B và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà B. Việc cấp được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là trùng lặp.

Từ đó cho thấy, án sơ thẩm tuyên là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền, nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

[1] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ địa chính thể hiện:

- Hộ ông Trương Mạnh Hoàng T được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số M 519691 ngày 15/8/1998 tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 xã T, diện tích 3.970m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 3.570m² đất trồng cây lâu năm), theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15/8/1998, vào sổ cấp giấy số 1811/QSĐĐ, có tên trong sổ địa chính quyền 4 trang 128 xã T. Giấy chứng nhận số M 519691 được cấp theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 10/3/2006, ông Trương Mạnh Hoàng T được UBND huyện D cấp bổ sung 1.656m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39; diện tích sau khi cấp bổ sung là 5.626m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 5.226m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 29/3/2006, ông Trương Mạnh Hoàng T lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, diện tích 5.626m² cho bà Lê Thị Bé B theo Hợp đồng số 19/HĐ-CN do UBND xã T xác nhận. Đến ngày 21/10/2008, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số AN 673949 tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 nêu trên cho bà Lê Thị Bé B, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 06583, có tên trong sổ địa chính quyền 4 trang 128, xã T. Như vậy, Giấy chứng nhận số AN 673949 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 2003.

- Ngày 01/4/2015, bà Lê Thị Bé B có đơn đăng ký tách thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39 thành 02 thửa và đến ngày 10/4/2015 được Văn phòng đăng ký đất đai cho phép tách thành 02 thửa đất mới. Việc tách thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, xã T được thực hiện theo quy định Luật đất đai 2013 và Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của UBND tỉnh L quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

- Ngày 15/4/2015, bà Lê Thị Bé B lập thủ tục chuyển nhượng thửa 651 tờ bản đồ số 39, diện tích 210,5m² CLN cho ông K và bà Ka H theo Hợp đồng số 3578/quyển 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C công chứng. Đến ngày 22/5/2015, UBND huyện D ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39. Ngày 27/5/2015, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số CA 199370 tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 39 nêu trên cho ông K và bà Ka H, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 8032, có tên trong sổ địa chính quyền 5A trang 43. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận cho ông K và bà Ka H được thực hiện theo quy định Luật đất đai 2013.

- Đối với thửa đất 652, tờ bản đồ số 39, diện tích 5.415,5m² (400m² ONT + 5.015,5m² CLN) được chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 cấp ngày 21/10/2008, sổ địa chính quyền 4 trang 128, hiện chưa đăng ký biến động.

[2] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận, tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Quy định tại Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số: 2513/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của UBND tỉnh L “*V/v công bố thủ tục hành chính mới, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bị bãi bỏ lĩnh vực T5 thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện tỉnh Lâm Đồng*”.

[3] Tại Văn bản số 3033/TB/CNDLI-ĐKTK ngày 21/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D (BL 22) có nội dung thể hiện:

“Ngày 12/12/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận mã hồ sơ 221209-0024 của ông (bà): K’Mês tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng do bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả thuộc UBND huyện D chuyển đến.

Sau khi kiểm tra hồ sơ; nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết với lý do sau: Thửa 365, tờ bản đồ số 57, xã T, diện tích 383,8m² (100m² đất ONT + 283,8m² đất CLN) thuộc một phần thửa 453, 452, 300 (39) cũ.

Thửa 300 (39) đã được cấp giấy chứng nhận cho ông (bà) Lê Thị Bé B số hiệu AN 673949 ngày 21/10/2008. Do đó, hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết”.

[3.1] Tại Báo cáo bổ sung số 18/BC-UBND ngày 03/3/2023 của UBND xã T (BL 18) có nội dung thể hiện:

“Thực hiện Công văn số 23/PC-UBND ngày 10/2/2023 của UBND huyện về việc chuyển đơn của ông K, ngụ tại thôn C, T.

UBND xã T báo cáo với nội dung như sau:

Ngay sau khi nhận được văn bản chỉ đạo, UBND xã T đã xác minh đồng thời đã mời các bên liên quan đến UBND xã lập biên bản làm việc.

Sau khi rà soát, lồng ghép bản đồ thì thửa 652, tờ 39 bản đồ cũ đã cấp GCNQSD đất cho bà Lê Thị Bé B trùng lên thửa 365, tờ 57 bản đồ mới, diện tích 387,8m² tên K”.

[3.2] Tại Biên bản xác minh ngày 23/02/2023 của UBND xã T (BL 17) có nội dung thể hiện:

“Về hồ sơ địa chính: Thửa đất 300, tờ bản đồ 39, diện tích 5.626m², trong đó có 400m² đất ở nông thôn ONT; đã được tách ra thành thửa 651, 652, tờ bản đồ 39 mang tên Lê Thị Bé B. Khi lồng ghép sang bản đồ mới năm 2016 thì phần đất thuộc thửa 365, tờ bản đồ 57 đo mới, diện tích 387,8m² do gia đình ông Nguyễn Văn T2, Lê Thị T4 (người nhận chuyển nhượng của K, K) đang quản lý sử dụng có trùng lấn toàn bộ vào thửa 652, tờ bản đồ 39 cũ”.

[3.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2023 (BL 132, 133) và kết quả đo đạc thể hiện:

Diện tích thực tế ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng là 424,7m², thuộc một phần thửa 652, tờ bản đồ 39 cũ, nay thuộc một phần thửa 109 và 365, tờ bản đồ số 57

mới, xã T. Bà Lê Thị Bé B đã xác nhận phần đất này trước đây ông K bà Ka H sử dụng, nay là ông T1 sử dụng không có tranh chấp.

[4] Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số AN 673949 ngày 21/10/2008 cho bà Lê Thị Bé B tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 39, xã T, đã tách thành hai thửa là 651 và 652 là không đúng đối tượng sử dụng đất vì thửa 652 đã cấp trùng lên đất của ông K bà Ka H, nay là ông T1 đang sử dụng.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K bà Ka H, huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 ngày 21/10/2008 do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị Bé B đối với thửa 652, tờ bản đồ 39 cũ, xã T, huyện D là có căn cứ.

Yêu cầu kháng cáo của phía người có quyền, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy bà Lê Thị B2 Ba phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Bé B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 56/2023/HC-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013;

Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà Ka H về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”.

Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 673949 ngày 21/10/2008 do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị Bé B đối với thửa 652, tờ bản đồ 39 cũ, xã T, huyện D (phần đã chuyển nhượng cho ông K, hiện nay ông T1 đang sử dụng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

2. Về án phí:

- Buộc UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.
- Hoàn trả lại cho ông K, bà Ka H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013149 ngày 24/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.
- Bà Lê Thị B2 Ba phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014972 ngày 12/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, đương sự đã nộp đủ tiền.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 17bTNB.

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

Phạm Công Mười