

Bản án số: **166/2022/HC-PT**

Ngày: 27/6/ 2022

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 Nguyễn Văn Tào

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Trần Quốc Cường

**- Thư ký phiên tòa:** Bùi Thị Hồng Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Xuân Ân – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022 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 50/2022/TLPT-HC ngày 29 tháng 3 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 14/2021/HC- ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1775/2022/QĐPT-HC ngày 08 tháng 6 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đoàn Quang V (Đoàn V1). Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị. Địa chỉ: Số 148 Đường L, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Lê Quang Th – Phó Chủ tịch. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1. Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Tiểu, có mặt.

+ Bà Võ Thị H1, anh Đoàn Tịnh T2, chị Đoàn Thị Lệ H2 và anh Đoàn Minh Tr. Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Vắng (đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Chị Đoàn Thị Kiều Tr1. Địa chỉ: K07 đường MA, khu dân cư Trần Anh, ấp M, xã M1, huyện Đ, tỉnh Long An. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà H1, anh T2, chị H2, anh Tr, chị Tr1:*  
Ông Đoàn Quang V. Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

**Người kháng cáo:** Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/7/2021 và quá trình giải trình vụ án, người khởi kiện ông Đoàn Quang V trình bày như sau:***

Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 01 có diện tích 360 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị của hộ ông Đoàn Quang V (Đoàn V1) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Ngô Thái B1 vào năm 1996 và gia đình ông V đã làm nhà ở kiên cố từ năm 1999 (thửa đất này đã được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số N 126882 ngày 18/9/1998).

Theo sơ đồ địa chính ghi trong đơn xin chuyển nhượng ngày 26/11/1996 thể hiện vị trí thửa đất cách tim đường Quốc lộ 9 là 25 m, có tứ cạnh như sau: Cạnh phía Bắc giáp Quốc lộ 9 là 7,4m; cạnh phía nam giáp khe ruộng sản xuất là 6,7m; cạnh phía Đông giáp đất ông Võ Văn P là 24m; cạnh phía Tây giáp đất ông Võ A là 23 m.

Diện tích đất khi được cấp GCNQSD đất 360 m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng 164 m<sup>2</sup>, do có sự thay đổi chiều sâu của thửa đất (tăng diện tích đất về phía Nam do gia đình ông V san lấp khe nước bỏ hoang và do khoảng cách tim đường lúc đầu là 25 m, nay là 10 m. Mặc dù diện tích đất có thay đổi, nhưng ranh giới các hộ sử dụng đất liền kề không thay đổi, sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Tại thời điểm xây dựng, gia đình ông V xây phần móng nhà liền kề với thửa đất của hộ ông Võ A, phía Đông thửa đất giáp đất ông Võ Văn P còn khoảng trống kéo dài từ trước ra sau.

Năm 2009 gia đình ông Võ Văn P xây dựng nhà ở, phần tiếp giáp Quốc lộ 9 lấn sang đất của gia đình ông, sau đó hai gia đình thỏa thuận, nên phần diện tích đất phía sau thống nhất bù cho gia đình ông sử dụng. Theo kết quả hòa giải, cạnh phía Nam thửa đất của gia đình ông V tăng thêm 0,7m so với ban đầu, còn cạnh phía Bắc bị giảm so với ban đầu.

Năm 2013, hộ ông Võ A chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Võ Minh Q liền kề với thửa đất của gia đình ông V, Theo GCNQSD đất UBND huyện H cấp cho ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1 có diện tích chồng lấn một phần lên ngôi nhà chính và công trình phụ của gia đình ông.

Năm 2019, ông V làm đơn khiếu nại đến UBND xã T, tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 06/8/2019, ông Trương Đức Cường – Công chức địa chính xã nêu ý kiến: “*Sơ đồ đất của ông Q sau chuyển nhượng có chồng lấn lên đất ông V (trên sơ đồ trước 20 cm, sau 40 cm). Hướng xử lý: Ông V cấp theo hiện trạng thửa đất, ông Q làm thủ tục chỉnh lý trên sơ đồ cho phù hợp với thực tế....*”.

Tại biên bản làm việc ngày 08/12/2020, gia đình ông V biết được sự việc và có cơ sở khẳng định UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho ông Võ Minh Q và bà Nguyễn Thị T1 tại GCNQSD đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 là trái pháp luật, vì có một phần diện tích đất chồng lấn trên một phần ngôi nhà xây kiên cố của gia đình ông V (đã xây dựng từ năm 1999).

Nên yêu cầu Tòa án Hủy quyết định hành chính sau: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1.

***Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 30/8/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của người bị kiện của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày như sau:***

Hộ ông Đoàn Quang V được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số N 126882 ngày 18/9/1998 với diện tích 360 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 276, tờ bản đồ 01 tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Qua kiểm tra bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận được cấp, vị trí thửa đất của ông Đoàn Quang V có sự thay đổi, cụ thể: Tọa độ đỉnh thửa đất của ông V được cấp GCNQSD đất có các cạnh nhỏ hơn diện tích ông V đang sử dụng. Trong quá trình lập, thẩm định hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Đoàn Quang V, ông Võ A và ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1, các cơ quan chuyên môn huyện H đã thực hiện các trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Riêng phần diện tích 360 m<sup>2</sup> ghi trên GCNQSD đất của ông V là do ghi sai trong quá trình tính toán diện tích của cán bộ tại thời điểm cấp GCNQSD đất. Hộ ông V sử dụng đất lớn hơn diện tích được cấp (theo biên bản làm việc ngày 16/9/2020).

Ngày 18/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H phối hợp với UBND xã T để làm việc với ông Ngô Thái B1 về nguồn gốc xin nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Quang V. Ông B1 cho rằng: Ông chỉ bán cho ông Võ Thạc (nguyên Chủ tịch UBND xã T) 01 lô đất có chiều rộng 5m, chiều dài từ Quốc lộ 9 đến giáp Khe suối. Việc ông Đoàn Quang V có đơn xin nhận chuyển nhượng của ông B1 ngày 26/11/1996 được UBND xã T phê, ký và xác nhận ngày 01/7/1997 là không đúng sự thật.

Ông Võ Minh Q và bà Nguyễn Thị T1 được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 với diện tích 370 m<sup>2</sup> (trong đó: 100

m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 270 đất trồng cây công nghiệp lâu năm), thuộc thửa số 609, tờ bản đồ 01 tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Nguồn gốc thửa đất do nhận tặng cho từ ông Võ A và bà Đỗ Thị Th (Bố mẹ đẻ của ông Q).

Tuy nhiên, trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2013 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thừa nhận có thiếu sót là không cắm mốc hiện trạng thửa đất của ông Võ Minh Q và bà Nguyễn Thị T1 do nhận tặng cho từ ông Võ A và bà Đỗ Thị Th vì gia đình ông không cần cắm mốc thực tế.

Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có liên quan để giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Vợ chồng ông Q, bà Tiểu thừa nhận hiện trạng cấp GCNQSD đất mà UBND huyện H cấp cho gia đình ông vào năm 2013 phần ở hướng Đông có chồng lên một phần đất (nhà và mép hiên) hướng Tây của gia đình ông Đoàn Quang V từ phía Bắc giáp đường Quốc lộ 9 kéo dài đến phía Nam giáp khe nước, nhưng diện tích chồng lấn bao nhiêu thì gia đình ông không rõ. Tuy nhiên, phần xây mới phía sau của gia đình ông V có dôi ra và lấn sang đất của gia đình ông Q. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Võ Thị H1, anh Đoàn Tịnh T2, chị Đoàn Thị Lệ H2, anh Đoàn Minh Tr và chị Đoàn Thị Kiều Tr1 trong hộ ông Đoàn Quang V đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang V .

***Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 14/2021/HC- ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:***

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 48; Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003; Điều 135 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Áp dụng Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang V (Đoàn V1) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1.

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

Ngày 20/01/2022, UBND huyện H kháng cáo cho rằng trong quá trình Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thực địa và ông Đoàn Quang V

có biên bản ký giáp ranh hộ liền kề nên không thể hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ A sai thì thực hiện thu hồi theo quy định.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của UBND huyện H, nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa, người bị kiện có kháng cáo vắng mặt; tuy nhiên có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

- Hộ ông Đoàn Quang V được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số N 126882 ngày 18/9/1998 với diện tích 360m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 276, tờ bản đồ 01 tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Sau khi được cấp CNQSD đất gia đình ông V đã xây dựng nhà ở từ năm 1999 đến nay.

- Hộ ông Võ A cũng được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số N 126739 ngày 18/9/1998 với diện tích 1,460m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 400m<sup>2</sup>, đất vườn 1.060m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 276, tờ bản đồ 01 tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Ngày 13/9/2013, ông Võ A, bà Đỗ Thị Th (bố mẹ đẻ ông Q) đồng ý tặng cho diện tích đất 370m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1. Ngày 04/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1.

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị ngày 15/11/2021 kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2021, thể hiện cạnh phía Đông của đất ông Q đã chồng lên một phần đất và nhà của ông Đoàn Quang V có vị trí như sau: Cạnh phía Bắc giáp Quốc lộ 9 chồng lên đất của ông V rộng 20cm kéo dài về phía Nam theo dọc móng và

tường nhà của ông V có chiều dài 17,05m đến điểm 6a có chiều rộng 0,48m với diện tích là 4, m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2021, ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1 cũng thừa nhận GCNQSD đất mà UBND huyện H cấp cho gia đình ông vào năm 2013 phần ở hướng Đông có chồng lên một phần đất (nhà và mép hiên) hướng Tây của gia đình ông Đoàn Quang V từ phía Bắc giáp đường Quốc lộ 9 kéo dài đến phía Nam giáp khe nước, nhưng diện tích chồng lấn bao nhiêu thì gia đình ông không rõ.

Mặt khác khi tiến hành các thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà Tiểu thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không xác minh thực địa, cấm mốc hiện trạng thửa đất trước khi trình hồ sơ để UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà Tiểu là vi phạm trình tự, thủ tục cấp GCNQSD theo quy định tại Điều 135 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ quy định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, nên dẫn đến diện tích đất của hai gia đình bị chồng lấn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó án sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 của UBND huyện H cấp cho ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của UBND huyện H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND huyện H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Bác kháng cáo của UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 48, Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003; Điều 135 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Quang V (Đoàn V1), hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796248 ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Võ Minh Q, bà Nguyễn Thị T1.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo bản án hành chính sơ thẩm số 14/2021/HC-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000059 ngày 24/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Trị (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Tào**