

**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: 216/2022/HC-PT

Ngày: 24/8/2022

*“V/v 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, 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 X Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử trực tuyến phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 106/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 6 năm 2022 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2089/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện E, Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y, sinh năm 1994. Địa chỉ: tp B. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Ông Nguyễn Tiến T – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn T - Phó Chủ tịch. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện E:

- Ông Nguyễn Tất Đ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ông Lê Phạm B - Quyền Giám đốc C nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Y. Địa chỉ: tp. B Có mặt.

Ông Nguyễn Đình C và Dương Thị V. Địa chỉ: huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà V: Bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1987. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Ông Trần Quốc P, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975. Địa chỉ: huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Ủy ban nhân dân xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Huỳnh Văn D - Phó Chủ tịch và ông Phạm Trường S - Cán bộ địa chính xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 1987, ông Nguyễn Văn L cùng với gia đình từ tỉnh Cao Bằng vào Đắk Lắk xây dựng kinh tế mới. Ông Nguyễn Văn L có khai hoang được diện tích đất khoảng hơn 1,2 ha tại thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Trần Quốc P; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N; Phía Đông giáp suối; Phía Tây giáp Tỉnh lộ 1.

Sau khi khai hoang, cải tạo, ông Nguyễn Văn L đã canh tác, sử dụng đất ổn định đến nay, không có tranh chấp với ai. Thời gian đầu gia đình ông Nguyễn Văn L trồng cây ngắn ngày, đến năm 1988 trồng điều. Năm 1994, ông Nguyễn Văn L lập gia đình với bà Nguyễn Thị X và vẫn canh tác, sử dụng ổn định thửa đất này. Khi vườn điều già đi, không còn năng suất thì gia đình ông Nguyễn Văn L đã chặt bỏ, chuyển qua trồng cây ngắn ngày (đậu, bắp). Cách đây 05 năm, gia đình ông Nguyễn Văn L đã trồng lại cây điều.

Giáp ranh với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn L về phía Bắc là thửa đất của gia đình ông Trần Quốc P, bà Nguyễn Thị B. Ông Nguyễn Văn L đã chôn cọc gỗ ở hai đầu điểm giáp ranh, đồng thời nối giữa hai cọc vẫn còn có cây điều già do ông Nguyễn Văn L trồng từ năm 1988.

Ông Nguyễn Văn L không rõ thửa đất của gia đình ông Trần Quốc P, bà Nguyễn Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào. Khoảng tháng 4 năm 2008, gia đình ông Trần Quốc P, bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình C, bà Vương Thị V. Các bên cũng không có ý kiến gì về ranh giới hiện trạng

thửa đất, gia đình ông Nguyễn Văn L với gia đình ông Nguyễn Đình C vẫn sử dụng đất theo ranh giới đất đã có trước đây.

Ngày 11/7/2006, Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 663055, thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35, diện tích 10.825m², trong đó có 400m² đất ở, 10.425m² đất trồng cây lâu năm mang tên hộ ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thiếu hiểu biết pháp luật nên gia đình ông Nguyễn Văn L không biết UBND huyện E đã cấp thiếu diện tích đất so với thực tế sử dụng.

Đến tháng 6 năm 2021, khi gia đình ông Nguyễn Đình C chuyển nhượng thửa đất cho người khác thì không thực hiện sang tên được, vì cơ quan chức năng xác định đã có sự chồng lấn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Đình C. Sau đó ông Nguyễn Đình C đến nói với ông Nguyễn Văn L thì ông Nguyễn Văn L mới biết rằng 16,16m đất ngang theo Tỉnh lộ 1 của ông Nguyễn Văn L lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V.

Theo biên bản làm việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do UBND xã E, huyện E lập ngày 19/8/2021 thể hiện:

“1/ Phần diện tích ông C đang sử dụng không có tranh chấp: Phía Bắc giáp ông Quốc dài 51,5m + 41,7m; Phía Nam giáp đất đang tranh chấp thuộc thửa 274a (tờ 35) dài 61,3m; Phía Đông giáp suối dài 40,7m + 35m + 36,2m; Phía Tây giáp Tỉnh lộ 1 dài 43,99m.

2/ Xác định vị trí đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng:

Tại thực địa theo ranh giới ông Trần Quốc P và ông Nguyễn Văn L chỉ mốc có 01 cọc rào chôn đã lâu sát mép đường Tỉnh lộ 1, 01 cọc rào chôn đã lâu sát với suối. Từ phía cọc rào sát đường Tỉnh lộ 1 đến cọc rào phía suối có 01 cây điều. Cây điều trên ông L cho rằng ông L trồng từ năm 1988.

Đo từ cọc rào sát với đường Tỉnh lộ 1 giáp ranh với đất ông C đang sử dụng (phần không có tranh chấp) đo theo đường Tỉnh lộ 1 đến hết biên đất của ông L (phần giáp với đất ông Nguyễn Văn N) dài 118,7m.

3/ Vị trí đất đang tranh chấp:

Qua kiểm tra thực địa đoàn chúng tôi xác định vị trí đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35 xã E đã được UBND huyện E cấp GCN QSD đất cho ông Nguyễn Đình C cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất ông C (phần không có tranh chấp) dài 76,8m; phía Nam giáp đất ông L (phần không có tranh chấp) dài 53,63 + 23,39m; phía Đông giáp suối dài 16,88m; phía Tây giáp đường Tỉnh lộ 1 dài 16,16m”.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Trần Đình P với vợ chồng ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V được UBND xã E, huyện E chứng thực ngày 19/3/2008 tại Điều 1 thể hiện rõ diện tích đất chuyển

nhượng là 3.185m², trong đó: “Phía Đông giáp suối dài 43,99m; Phía Tây giáp đường dài 43,99m...”

Việc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 641018 cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị V ngày 21 tháng 4 năm 2008 là không đúng thực tế nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và chồng lấn lên diện tích đất do gia đình ông Nguyễn Văn L khai hoang, sử dụng từ trước đến nay, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Văn L.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI641018 do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V ngày 21 tháng 4 năm 2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H – 02199, thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, diện tích đất 3.185m², địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Ngô Văn Thắng – Phó Chủ tịch UBND huyện E trình bày:

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị B thôn 13, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 12/12/2001, bà Nguyễn Thị B ký đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, xã E, diện tích 3.185m² (400m² đất ở + 2.785m² đất trồng cây điều), ngày 25/12/2002 UBND xã E xác nhận đơn đăng ký cấp GCNQSD đất của bà B là đồng ý cấp, đất ở năm 1993, không tranh chấp, đúng quy hoạch; ngày 04/7/2006 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận hồ sơ đầy đủ hợp pháp và được phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận đồng ý cấp quyền sử dụng đất ngày 10/7/2006.

Ngày 10/10/2002, UBND xã E lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đề cấp GCNQSD đất có chữ ký xác nhận của các hộ gia đình có đất lân cận là ông Huỳnh Bá Quốc và ông L.

Ngày 11/7/2006, UBND huyện E ký cấp GCNQSD đất số AI 667338; thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, xã E, diện tích 3.185m² (400m² đất ở + 2.785m² đất điều) cho hộ bà Nguyễn Thị B thôn 13, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình C thôn 7, xã Ea Rôk, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 19/03/2008, vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Trần Văn P cùng trú tại thôn 03, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, xã E, diện tích 3.185m² (400m² đất ở + 2.785m² đất điều) cho ông Nguyễn Đình C, vợ là bà Dương Thị V cùng trú tại thôn 7, xã Ea Đar, huyện Ea kar, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND xã E chứng thực, sổ chứng thực 48, quyền 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/03/2008.

Ngày 21/4/2008 UBND huyện E ký cấp GCNQSD đất số AI 641018 đối với thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, xã E, diện tích 3.185m² (400m² đất ở + 2.785m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V.

UBND huyện E nhận thấy việc cấp GCNQSD đất số AI 667338 ngày 11/7/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm hộ gia đình đăng ký cấp GCNQSD đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị B với hộ ông Nguyễn Đình C phù hợp quy định pháp luật. Do đó, việc cấp GCNQSD đất số AI 641018 ngày 21/4/2008 cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V là đúng quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2003, không thuộc các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Điều 103, Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E: ông Huỳnh Văn Dương, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E trình bày:

Năm 2002, Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung trên địa bàn xã E. Đến năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B tại thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, xã E, diện tích 3.185m² (400m² đất ở + 2.785m² đất điều). Trong quá trình sử dụng hộ gia đình bà B và hộ gia đình ông L không có tranh chấp về ranh giới mà sử dụng ổn định. Đến năm 2008, gia đình bà B chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35, xã E cho vợ chồng ông C, bà V có hợp đồng chuyển nhượng, có thể hiện các cạnh như sau: có phía Đông giáp suối cạnh dài 43,99m; phía Tây giáp đường có cạnh dài 43,99m; phía Nam giáp ông L có cạnh dài 75,00m; Phía Bắc giáp ông Quốc có cạnh dài 75,00m.

Từ khi ông C nhận chuyển nhượng và sử dụng, đến tháng 7 năm 2021 thì phát sinh tranh chấp giữa ông C và ông L và UBND xã có nhận được đơn trình báo giải quyết của ông Nguyễn Văn L với nội dung là ông C làm bia lán sang 16,16m theo đường tỉnh lộ của nhà ông L. UBND xã E đã thành lập Hội đồng tư vấn hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông L và ông C, tiến hành kiểm tra, xác minh và mời hai bên gia đình đến UBND xã để hòa giải. Tuy nhiên, hai gia đình không thể thống nhất được nên buổi hòa giải không thành.

Qua kết quả xác minh, kiểm tra hiện trạng thì phần diện tích đang tranh chấp giữa ông L và ông C là do ông L đang quản lý và sử dụng từ trước đến nay. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị V trình bày:

Tôi và vợ tôi được cấp quyền sử dụng đất số AI 641018 do Ủy ban nhân dân huyện E tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/04/2008, qua thông báo từ TAND tỉnh Đắk Lắk cho biết anh Nguyễn Văn L kiện UBND huyện E hủy bỏ QSDĐ số AI 641018 do vợ chồng tôi là tôi đứng tên. Theo quan điểm của vợ chồng tôi là không có cơ sở, vì gia đình tôi được sang nhượng từ vợ chồng chị B và anh P là hợp pháp, đúng với quy định của pháp luật về đất đai, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tôi đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk làm rõ nội dung khởi kiện của anh Nguyễn Văn L, giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà V là bà Phạm Thị Bích C trình bày: Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà V là đúng với quy định của pháp luật, cấp đúng diện tích thực tế, không cấp chồng lấn sang đất của gia đình ông L. Ông C, bà V không lấn chiếm đất của gia đình ông L và ngược lại gia đình ông L lấn chiếm đất của ông C, bà V có chiều dài mặt đường là 16,16m, hàng rào giữa hai bên do ông L tự chôn không rõ năm nào. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B và ông Trần Quốc P trình bày:

Năm 2000 hộ gia đình chúng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Đức X một thửa đất có diện tích khoảng 2000m², phía Nam giáp ranh với ông Nguyễn Văn L, hai gia đình sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp gì với nhau. Ranh giới giữa hai thửa đất, hai gia đình thống nhất ông Nguyễn Văn L chôn cọc gỗ ở hai đầu điểm giáp ranh, nối giữa hai cọc còn có cây điều già do ông Nguyễn Văn L trồng đã lâu.

Năm 2001, hộ gia đình chúng tôi thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/10/2022, UBND xã E lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ, trong đó có sơ đồ hiện trạng thửa đất thể hiện thửa đất của hộ gia đình chúng tôi có chiều rộng phía tây giáp đường chỉ là 43m.

Ngày 11/7/2006, UBND xã E cấp GCNQSDĐ số AI 667338, thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m², trong đó có 400m² đất ở, 2.785m² đất trồng cây lâu năm mang tên hộ bà Nguyễn Thị B. Sau khi nhận GCNQSDĐ, do thiếu hiểu biết về pháp luật nên hộ gia đình chúng tôi cũng không biết UBND huyện E đã cấp chồng lấn lên phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn L. Thửa đất của hộ gia đình chúng tôi có Sơ đồ hiện trạng thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có cạnh phía tây giáp đường bao gồm 02 đoạn là 43,99m + 16,16m, tức đã chồng lấn phần cạnh 16,16m mặt đường của hộ ông Nguyễn Văn L.

Ngày 19/3/2008, hộ gia đình chúng tôi chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, trong đó phần nội dung hình thể thửa đất thể hiện rõ phía tây giáp đường dài 43,99m. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã E chứng thực. Hộ gia đình chúng tôi đã bàn giao thửa đất cho ông C, bà V theo đúng ranh giới với hộ gia đình ông L và các bên không có ý kiến gì.

Việc UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số AI 641018 cho ông Nguyễn Đình C và bà Dương Thị V ngày 21/4/2008 là không đúng thực tế nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và chồng lấn lên diện tích của gia đình ông Nguyễn Văn L. Vì vậy, nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI641018 do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V là có cơ sở.

Người làm chứng ông Nguyễn Đình H trình bày: Vào khoảng tháng 01/2021 ông L có đến nhà tôi để mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 274a của bố tôi là ông Nguyễn Đình C. Do bố tôi về quê không có ở nhà nên tôi chỉ có thể cho ông L xem bìa đồ photo. Đến tháng 02/2021 ông L có mời tôi và ông Trần Quốc P là chủ đất cũ thửa đất số 274a và ông L yêu cầu điều chỉnh lại ranh giới đất.

Khi đến xem thửa đất thì ông L nói hàng rào giữa đất bố tôi và đất nhà ông L là do ông L tự rào nhưng ông L không cung cấp bìa đồ cho tôi xem nên tôi đề nghị nhờ địa chính xã đến xác định cho rõ ranh giới thì ông L nói là không cần. Vợ chồng ông L và ông P đồng ý cắm mốc theo bìa đồ nhưng lại nói phần đất của bố tôi chiều rộng giáp với tỉnh lộ chỉ xó 43,9m, phần còn lại 16,16m là lộ giới đường đi theo hàng rào cũ kéo xuống suối. Sơ đồ thửa đất từ mặt đường xuống suối là một đường thẳng chứ không phải loãn ngoằn và lấn sang cả cây điều già như ông L rào.

Khi tiến hành đo phần mặt đường giáp với tỉnh lộ 1 đo được 42m nên tôi có đề nghị dừng đo vì thiếu gần 2m đất là do ông L lấn sang và ranh giới phải là một đường thẳng. Khi tôi đề nghị đo 43,9m theo bìa đồ và kéo thẳng xuống suối thì vợ chồng ông L đã đồng ý. Đến khi bố tôi về nhà thì bố tôi không đồng ý nên đã gặp ông L nói rõ đất của bố tôi còn thiếu hơn 16,16m nữa, gia đình ông L không đồng ý. Do đó, bố tôi đã làm đơn gửi UBND xã E yêu cầu giải quyết về việc gia đình anh L lấn chiếm đất của mình nhưng không thành.

Theo quan điểm của tôi là gia đình anh L đã có hành vi lấn chiếm đất của bố tôi bằng việc đã tự ý cắm cọc sang phần đất của bố tôi. Tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 99, Điều 100, Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 641018 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 21/4/2008 cho ông Nguyễn Đình C và bà Dương Thị V, có thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35 với diện tích 3.185m² tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, hiện trạng, vị trí sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5 và ngày 05/5/2022, người bị kiện - UBND huyện huyện E và bà Phạm Thị Bích C - đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

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 không chấp nhận kháng cáo của UBND huyện huyện E và bà Phạm Thị Bích C - đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V; 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 E và bà Phạm Thị Bích C - đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, nhận thấy:

[1.1]. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất 3.185m² vợ chồng ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V được UBND huyện huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/4/2008, thuộc thửa 274A, tờ bản đồ số 35, có nguồn gốc vào năm 2000, vợ chồng ông Trần Quốc P, bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Đức X, bà Hoàng Thị T (diện tích đất này do vợ chồng ông X khai hoang, chưa được cấp GCNQSD đất); ngày 13/9/2008, vợ chồng ông Trần Quốc P, bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V.

[1.2] Về quá trình kê khai, cấp GCNQSD đất:

[1.2.1]. Đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35:

- Ngày 12/12/2001, bà Nguyễn Thị B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 3.185m² (trong đó có 400m² đất ở, 2.785m² đất trồng cây lâu năm) không thể hiện độ dài các cạnh của thửa đất.

- Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSD đất do cán bộ địa chính xã E lập ngày 10/10/2002, thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 43m, nhưng không ghi nhận diện tích đất là bao nhiêu m².

- Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/3/2008 giữa vợ chồng bà B với vợ chồng ông C ghi nhận chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 43,99m, nhưng xác định diện tích chuyển nhượng là 3.185m².

- Tại GCNQSD đất AI 667338 ngày 11/7/2006 của UBND huyện E cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B diện tích 3.185m² (thửa số 274A, tờ bản đồ số 35), có chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 60,15m. Diện tích đất cấp cho hộ bà B phù hợp với Bản đồ

địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phê duyệt ngày 29/12/2006.

- Tại sơ đồ bản vẽ hiện trạng sử dụng đất các bên tranh chấp thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của hộ ông Nguyễn Đình C (người nhận chuyển nhượng đất của hộ bà B) có chiều rộng là 58,92m (kể cả chiều rộng 16,16m đang tranh chấp), thiếu 1,23m so với GCNQSD đất và xác định diện tích đất hộ ông C sử dụng là 3.133,4m².

Như vậy, có căn cứ xác định trong các tài liệu ghi nhận chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 43,99m là không chính xác, có sự nhầm lẫn khi ghi chép; bởi lẽ chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 60,15m mới phù hợp với diện tích đất khi kê khai đăng ký của hộ bà B và phù hợp với diện tích đất chuyển nhượng giữa vợ chồng bà C với vợ chồng ông C, phù hợp với diện tích đất do bà B đăng ký trong sổ mục kê đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phê duyệt ngày 29/12/2006.

[1.2.2]. Đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35:

- Ngày 20/12/2001, ông Nguyễn Văn L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, với diện tích 10.825m², không thể hiện độ dài các cạnh của thửa đất.

- Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSD đất do cán bộ địa chính xã E lập ngày 18/10/2002, thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 99m, không thể hiện diện tích đất.

- Tại GCNQSD đất AI 663055 ngày 11/7/2006 của UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L có diện tích 10.825m² (thửa số 276, tờ bản đồ số 35), có chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 99,4m. Diện tích đất cấp cho hộ ông L phù hợp với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phê duyệt ngày 29/12/2006.

- Tại sơ đồ bản vẽ hiện trạng sử dụng đất các bên tranh chấp thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của hộ ông Nguyễn Văn L có chiều rộng là 99,07m (chưa tính chiều rộng 16,16m đang tranh chấp), thiếu 0,33m so với GCNQSD đất, diện tích đất được xác định là 10.718,2m².

[1.3]. Quá trình sử dụng diện tích đất có tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn L và ông Trần Quốc P cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất trước khi ông P chuyển nhượng đất cho ông C, hai gia đình đã thống nhất để ông L chôn cọc gỗ ở hai đầu giáp ranh, nối giữa hai cọc còn có cây Điều già do ông L trồng. Tuy nhiên ông C không thừa nhận và cho rằng hàng rào là do ông L tự chôn sau này nhưng ông không xác định được năm nào, do diện tích đất này ông cho người khác mượn canh tác. Ông Đinh Thế L là người mượn đất của ông C để canh tác từ năm 2014 đến 2016, xác nhận: Ranh giới đất giữa ông C và ông L không có bờ rào, vườn Điều nhà ông C là do ông chặt bỏ để trồng hoa màu; thời điểm đó ông có chừa lại 01 cây Điều to và sum xuê hơn cây khác để làm chỗ che bóng mát, hiện nay cây Điều vẫn còn và nằm trên diện tích đất của ông C. Tuy nhiên, không có tài liệu chứng cứ nào

chứng minh lời trình bày của ông Nguyễn Văn L, ông Trần Quốc P và ông Đinh Thế L là có cơ sở.

Tuy nhiên theo các tài liệu và căn cứ đã phân tích tại Mục [1.2] nêu trên, không có căn cứ cho rằng UBND huyện E khi cấp GCNQSD đất cho hộ bà B đã chồng lấn lên diện tích đất của hộ ông L.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của UBND huyện E và của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V là có căn cứ nên được chấp nhận; sửa án sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, phí dịch vụ đo đạc thửa đất. Ông L đã nộp đủ.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện E không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

- Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L, vì thuộc trường hợp đồng bào dân tộc thiểu số (dân tộc N) ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: UBND huyện E và ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk và của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, sửa án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 99, Điều 101, Điều 105, Điều 167 và Điều 169 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 641018 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 21/4/2008 cho ông Nguyễn Đình C và bà Dương Thị V, thuộc thửa số 274A, tờ bản đồ số 35, với diện tích 3.185m², tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, phí dịch vụ đo đạc thửa đất. Ông L đã nộp đủ.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- UBND huyện E không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

- Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L, vì thuộc trường hợp đồng bào dân tộc thiểu số (dân tộc N) ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho UBND huyện E 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu

tiền số 0019045, ngày 18/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk; Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tiền số 0019044, ngày 18/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do bà Phạm Thị Bích C nộp).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào