

**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: **128/2020/HC-PT**

Ngày: 14-7-2020

V/v: “Khiếu kiện hành vi 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 toà:* Ông Võ Ngọc Thông;

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Thanh Liêm;

Ông Trương Công Thi.

**- Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Phương Liên - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Vào ngày 14 tháng 7 năm 2020 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: 01/2019/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2019 về: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2019/HC-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1074/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Đỗ Thị H; địa chỉ: Số 16 Đường N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Ông Nguyễn Viết B; địa chỉ: Số 16 Đường N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (Theo giấy ủy quyền ngày 19/02/2020). Có mặt.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 01 đường L, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Công Th, chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lưu Văn K, chức vụ: Phó Chủ tịch. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tấn L; chức vụ: Trưởng bộ phận đăng ký - thống kê Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Viết B; địa chỉ: Số 16 Đường N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

**4. Người kháng cáo:** Người khởi kiện bà Đỗ Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Đỗ Thị H trình bày như sau:*

Ngày 28/3/2008 gia đình bà H nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị Ngân O thửa đất số 46B, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường E1, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk. Khi chuyển nhượng bà O đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất nêu trên. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ngày 26/4/2008 gia đình bà H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 cập nhật thay đổi chủ sử dụng đối với GCNQSDĐ số AC976477 do Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp ngày 22/9/2005 cho bà Vũ Thị Ngân O.

Ngày 15/3/2017 gia đình bà H làm thủ tục đăng ký thế chấp đối với GCNQSDĐ nêu trên thì được biết GCNQSDĐ số C976477 do Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp ngày 22/9/2005 đã có quyết định thu hồi vì thời điểm bà Vũ Thị Ngân O xin cấp GCNQSDĐ không đúng quy định của pháp luật. Việc thu hồi bà H hoàn toàn không biết trong khi GCNQSDĐ đã được cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho gia đình bà vào năm 2008.

Ngày 17/5/2017 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 mời gia đình bà H lên để giao nộp lại GCNQSDĐ số AC976477 và hướng dẫn gia đình bà H làm thủ tục để cấp lại GCNQSDĐ mới theo quy định của pháp luật.

Sau khi hoàn tất hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì gia đình bà H nộp cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 (có phiếu nhận kèm theo). Ngày 04/7/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 có Thông báo số 227/TB-CNBMT ngày 04/7/2017 về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp

GCNQSDĐ. Theo đó thửa đất 46B (nay là thửa 70), tờ bản đồ số 25 của gia đình bà H không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ.

Do quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng nên bà H khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hành vi không cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân thành phố B1 là trái với quy định của pháp luật; yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị tại phường E1, thành phố B1 cho gia đình bà Đỗ Thị H; buộc Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải bồi thường cho bà H số tiền 10.000.000đ chi phí đi lại, tiền công lao động bị mất do phải đi lại làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

*Quá trình giải quyết vụ án, ông Lưu Văn K là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B1 trình bày:*

Ngày 22/9/2005, UBND thành phố B1 cấp GCNQSDĐ số AC 976477, đối với thửa đất số 46B, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, lô đất tọa lạc tại phường E1, thành phố B1 cho hộ bà Vũ Thị Ngân O. Ngày 26/4/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B1) đã ký chính lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H tại tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 23/7/2009, Chủ tịch UBND thành phố B1 ban hành Quyết định số 2073/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ. Tại Điều 1 Quyết định thể hiện: *“Nay thu hồi và hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AC 976477 do UBND thành phố B1 cấp ngày 22/9/2005 cho bà Vũ Thị Ngân O...”*

Ngày 12/5/2017, UBND thành phố có Công văn số 1142/UBND-TNMT về việc thu hồi GCNQSDĐ số AC 976477, theo đó: *giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố làm việc với ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H yêu cầu ông bà giao nộp GCNQSDĐ số AC 976477 để thực hiện việc thu hồi theo quy định; Giao UBND phường E1 hướng dẫn chủ sử dụng đất lập thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu theo quy định hiện hành.*

Thực hiện Công văn nêu trên, ngày 17/5/2017, bà Đỗ Thị H đã giao nộp GCNQSDĐ số AC976477 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện việc thu hồi theo quy định. Ngày 22/6/2017, hộ ông Nguyễn Viết B nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B1.

Hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất như sau: *“Do HTX buôn A cấp cho ông Y lô đất để ở và làm kinh tế vườn. Đến năm 2004 ông Y sang nhượng một phần thửa đất vườn cho bà Vũ Thị Ngân O. Năm 2005 bà O làm nhà ván ở (trong năm 2005 bà O được cấp GCNQSDĐ nhưng đã bị hủy do làm sai lệch hồ sơ đất).*

*Đến năm 2008, bà O chuyển nhượng thửa đất và nhà cho ông Nguyễn Viết B. Năm 2009 ông B tháo nhà ván để đất trống và sử dụng ổn định đến nay.”*

Căn cứ quy hoạch khu trung tâm phường E1, thành phố B1 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2011, thửa đất thuộc quy hoạch đất Cây xanh cảnh quan.

Ngày 04/7/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có Thông báo số 227/TB-CNBMT về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Viết B. Nội dung: Căn cứ khoản 3 điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thửa đất của ông B không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố có Thông báo số 227/TB-CNBMT về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Viết B là thực hiện đúng quy định pháp luật.

Đối với nội dung đề nghị cấp GCNQSDĐ nêu trên, ngày 22/3/2019, UBND thành phố B1 đã ban hành Công văn số 1129/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Viết B. Việc UBND thành phố B1 ban hành Công văn trả lời trên là đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc buộc UBND thành phố B1 bồi thường cho gia đình bà Đỗ Thị H số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) chi phí đi lại, ngày công lao động bị mất để đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ trong 02 năm. UBND thành phố nhận thấy các yêu cầu của bà Đỗ Thị H nêu trên là không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*\* Ông Nguyễn Tấn L là đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 trình bày:*

Hộ bà Vũ Thị Ngân O được UBND thành phố B1 cấp GCNQSDĐ số AC 976477, cấp ngày 22/9/2005, thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích đất ở, thửa đất tọa lạc phường E1, thành phố B1.

Năm 2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố) tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Ngân O cho ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H, hồ sơ gồm có:

Đơn đăng ký biến động về sử dụng đất của bà Vũ Thị Ngân O đề ngày 25/3/2008.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Ngân O cho ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H theo Hợp đồng số 61 quyền số 01/2008/STC/HĐGD ngày 28/3/2008 của UBND phường E1.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 976477, cấp ngày 22/9/2005, thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích đất ở, thửa đất tọa lạc phường E1, thành phố B1.

Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Vũ Thị Ngân O được UBND phường E1 xác nhận ngày 02/4/2008.

Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất của ông Nguyễn Viết B và tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Ngân O.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ/CP ngày 29/10/2004, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố xử lý và ngày 07/4/2008 Chi cục thuế thành phố phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính ông Nguyễn Viết B và bà Vũ Thị Ngân O.

Ngày 22/4/2008, ông Nguyễn Viết B và bà Vũ Thị Ngân O đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 0004439.

Ngày 26/4/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ký chỉnh lý biên động cho ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H.

Căn cứ Công văn số 817/PC15 ngày 08/5/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đắk Lắk thì nguồn gốc đất của bà Vũ Thị Ngân O như sau: *Năm 2004 ông Y trú tại Khố 3, phường E1, thành phố B1 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Ngân O lô đất vườn có diện tích 190m<sup>2</sup> tọa lạc địa chỉ trên thủ tục mua bán chỉ có giấy tờ viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau đó, để làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ mà không phải nộp tiền sử dụng đất bà O đã liên hệ một số đối tượng làm giả một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương lấy tên ông Y sang nhượng cho Vũ Thị Ngân O, ký lùi thời điểm nhận chuyển nhượng năm 1997(giấy tờ này giả bằng cách phô tô chữ ký của cán bộ địa chính đã nghỉ việc năm 2000 và ký xác nhận giả danh chủ tịch phường). Hồ sơ theo quy định của pháp luật về đất đai thì hộ bà Vũ Thị Ngân O phải nộp cho nhà nước 50% tiền sử dụng đất. Các cơ quan chức năng giải quyết cấp GCNQSDĐ cho lô đất trên không phải nộp tiền sử dụng đất gây thiệt hại cho nhà nước số tiền là: 14.572.800đ.*

Tại công văn trên, cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đắk Lắk đề nghị UBND thành phố B1 ra quyết định thu hồi đối với những GCNQSDĐ do làm giả nguồn gốc đất nên không phải nộp tiền sử dụng đất dẫn đến gây thiệt hại nghiêm trọng nguồn thu ngân sách nhà nước.

Căn cứ công văn trên, UBND thành phố B1 ban hành Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 23/7/2009 về việc thu hồi và hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ (có phô tô kèm theo) số AC 976477 do UBND thành phố B1 cấp ngày 22/9/2005 cho bà Vũ Thị Ngân O, địa chỉ : Tổ dân phố 3, phường E1, thành phố B1, thửa đất số 46B, tờ bản đồ số 25, diện tích 184 m<sup>2</sup>, tọa lạc phường

E1, thành phố B1.

Ngày 22/3/2017, ông Vũ Viết B nộp hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố. Căn cứ Quyết định thu hồi và hủy GCNQSDĐ trên của UBND thành phố B1, ngày 28/3/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Báo cáo số 24/BC-CNBMT gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B1 về việc giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H (có phôi kèm theo).

Ngày 12/5/2017, UBND thành phố B1 có Công văn số 1141/UBND-TMNT về việc giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố làm việc với của ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H yêu cầu ông, bà nộp lại GCNQSDĐ số AC 976477 để thực hiện việc thu hồi theo quy định. Giao UBND phường phường E1 hướng dẫn chủ sử dụng đất lập thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu theo quy định hiện hành (có phôi kèm theo).

Ngày 17/5/2017 bà Đỗ Thị H nộp lại GCNQSDĐ trên cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố (có phôi biên bản giao nhận kèm theo).

Ngày 22/6/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố nhận được của ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H đối với thửa đất số: 70 (cũ 46B), tờ bản đồ số: 25, lô đất tọa lạc tại: Phường E1 có nguồn gốc do UBND phường E1 lập như sau *«Năm 1985 HTX nông nghiệp buôn A cấp cho hộ ông Y lô đất để ở và làm kinh tế vườn. Năm 2004 ông Y sang nhượng một phần diện tích cho bà Vũ Thị Ngân O. Năm 2005 bà O làm nhà ở. Năm 2008 bà O chuyển nhượng lô đất và căn nhà cho ông Nguyễn Viết Bình sử dụng đến nay»*.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của UBND phường E1 thì thửa đất trên thuộc đất văn hóa. Quy hoạch chi tiết trung tâm phường E1 thì thửa đất trên thuộc quy hoạch đất Cây xanh Cảnh quan.

Căn cứ khoản 3, Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Chính phủ *“Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.”* thì thửa đất của hộ ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H không đủ điều kiện để xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định. Do đó, ngày 04/7/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Thông báo số 227/TB-CNBMT về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ trên cho ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Viết B và bà Đỗ Thị H đã trả cho chủ sử dụng đất, hiện nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố không lưu trữ. Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ của Vũ Thị Ngân O Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố) đã bàn giao cho Công an thành phố ngày 11/12/2007 (có phô tô biên bản giao nhận kèm theo). Nay bà Đỗ Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2019/HC-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên xử:***

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 164 và điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc:

- Tuyên bố hành vi không cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 46B (nay là thửa 70), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường E1, thành phố B1 của gia đình bà H của Ủy ban nhân dân thành phố B1 là trái với quy định của pháp luật;

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị tại phường E1, thành phố B1 cho gia đình bà Đỗ Thị H;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải bồi thường cho bà H số tiền 10.000.000 đồng chi phí đi lại, tiền công lao động bị mất do phải đi lại làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06 tháng 11 năm 2019 bà Đỗ Thị H có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hành vi không cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân thành phố B1 là trái với quy định của pháp luật và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị tại phường E1, thành phố B1 cho gia đình bà, buộc Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải bồi thường cho bà số tiền 10.000.000đ chi phí đi lại, tiền công lao động bị mất do phải đi lại làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

***Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:***

Đại diện theo uỷ quyền của bà Đỗ Thị H đã rút một phần yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện về buộc Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải bồi thường số tiền 10.000.000đ chi phí đi lại, tiền công lao động bị mất do phải đi lại làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

*Ý kiến của ông Nguyễn Viết B trình bày cho rằng:* Thực tế hiện nay xung quanh khu vực phường E1 các hộ dân vẫn sinh sống bình thường, không thấy có việc giải toả đền bù để trồng cây xanh theo qui hoạch như ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời, Ủy ban nhân dân thành phố B1 vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ dân khác, đã cung cấp cho Hội đồng xét xử. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của gia đình ông, tuyên bố hành vi không cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân thành phố B1 là trái với quy định của pháp luật và phải cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở đô thị tại phường E1, thành phố B1 cho gia đình ông.

*Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Vợ chồng ông Nguyễn Viết B, bà Đỗ Thị H đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ hộ bà Vũ Thị Ngân O thửa đất số 46B (nay là thửa 70), tờ bản đồ số 25, diện tích 184 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường E1, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, cấp cho đã được chỉnh lý, biến động chủ sử dụng ngày 26/4/2008. Ủy ban nhân dân thành phố B1 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bình từ hành vi sai trái của người sử dụng đất trước đó là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt quy hoạch khu vực phường E1 là đất Cây xanh cảnh quan nhưng Quyết định này không có trong hồ sơ vụ án. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B cung cấp thêm chứng cứ mới là những hộ dân trong khu vực phường E1 vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị H là có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành chính sơ thẩm, tuyên bố hành vi không cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân thành phố B1 là trái với quy định của pháp luật và phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*



[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B1 có Văn bản xin xét xử vắng mặt; đây là phiên toà được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ ba, căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện. Đồng thời, tại phiên toà phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của bà Đỗ Thị H đã rút một phần yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện về buộc Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải bồi thường số tiền 10.000.000đ chi phí đi lại, tiền công lao động bị mất do phải đi lại làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc đương sự rút một phần yêu cầu kháng cáo và khởi kiện là phù hợp với qui định tại Điều khoản 2 Điều 218 của Luật Tố tụng hành chính nên được chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[3] Về nguồn gốc lô đất: Vào năm 2004 ông Y trú tại Khối 3, phường E1, thành phố B1 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Ngân O lô đất vườn có diện tích 190m<sup>2</sup> tọa lạc địa chỉ nêu trên, thủ tục mua bán chỉ có giấy viết tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau đó, để làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất bà O đã liên hệ một số đối tượng làm giả Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương và ký lùi thời điểm nhận chuyển nhượng là năm 1997. Theo quy định của pháp luật về đất đai thì hộ bà O phải nộp cho Nhà nước 50% tiền sử dụng đất nhưng các cơ quan chức năng giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất trên không phải nộp tiền sử dụng đất đã gây thiệt hại cho Nhà nước số tiền 14.572.800 đồng. Sau đó, Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã ban hành Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 23/7/2009 về việc thu hồi và hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 976477 cấp ngày 22/9/2005 cho bà Vũ Thị Ngân O.

[4] Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Vũ Thị Ngân O chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Viết B. Ngày 26/4/2008, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 thay đổi, cập nhật chủ sử dụng thửa đất cho bà H, ông B. Đến ngày 15/3/2017 gia đình bà H làm thủ tục đăng ký thế chấp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mới biết Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã có quyết định thu hồi. Ngày 17/5/2017 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 mời gia đình bà H lên để giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng dẫn gia đình bà H làm thủ tục để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật. Đến ngày 04/7/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 có Thông báo số 227/TB-CNBMĐT ngày 04/7/2017 cho rằng gia đình bà H không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, lý do Ủy ban nhân dân thành phố B1 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 976477 ngày 22/9/2005 đã cấp cho bà Vũ Thị Ngân O và ngày 26/4/2008 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B1 thay đổi, cấp nhật chủ sử dụng thửa đất cho vợ chồng bà H, ông B là do bà O đã gian dối để trốn tránh nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; còn lý do chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H, ông B là do căn cứ quy hoạch khu trung tâm phường E1, thành phố B1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2011 thì thửa đất thuộc quy hoạch đất Cây xanh cảnh quan đến năm 2020. Vì vậy, đã căn cứ vào khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Chính phủ cho rằng thửa đất của vợ chồng bà H, ông B không đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại hồ sơ vụ án không có Quyết định và sơ đồ quy hoạch như đã nêu.

[6] Vào ngày 29/6/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có Công văn số 1964/CV-TA yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B1 cung cấp Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 06/01/2011, kèm theo sơ đồ qui hoạch chi tiết và hiện trạng hiện nay đã thực hiện quy hoạch như thế nào, thời gian cung cấp cho Tòa án chậm nhất ngày 10/7/2020. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm hôm nay Ủy ban nhân dân thành phố B1 vẫn không cung cấp được các tài liệu theo yêu cầu. Ngoài ra các hộ dân tại khu vực phường E1 hiện nay không có hộ nào bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay giải toả, đền bù cho các hộ dân để thực hiện quy hoạch trồng cây xanh; trong khi đó, thời gian qui hoạch được phê duyệt chỉ đến năm 2020. Đồng thời, việc Ủy ban nhân dân thành phố B1 đã ban hành Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 23/7/2009 về việc thu hồi và hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AC 976477 do UBND thành phố B1 cấp ngày 22/9/2005 cho bà Vũ Thị Ngân O là không đúng qui định; vì đã được chỉnh lý biến động sang tên bà Đỗ Thị H.

[7] Xét thấy, trường hợp bà O gian dối để không nộp 50% số tiền sử dụng đất là 14.572.800 đồng thì Ủy ban nhân dân thành phố B1 có biện pháp hành chính khác để buộc bà O phải nộp bổ sung chứ không thể thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vợ chồng bà H, ông B đã nhận chuyển nhượng lại từ bà O là ngay tình, theo giá thị trường và đã được chỉnh lý biến động sang tên bà H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H là không thỏa đáng.

[8] Qua phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bà Đỗ Thị H là có cơ sở; Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị H, sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm.

[9] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Đỗ Thị H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Đỗ Thị H phải không chịu án phí Hành chính sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện về số tiền 10.000.000 đồng không được chấp nhận nên phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Khoản 3 Điều 23 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị H, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2019/HC-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc:

- Tuyên bố hành vi không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46B (nay là thửa 70), tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại phường E1, thành phố B1 cho gia đình bà Đỗ Thị H của Ủy ban nhân dân thành phố B1 là trái với quy định của pháp luật;

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 25, diện tích 184m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị tại phường E1, thành phố B1 cho gia đình bà Đỗ Thị H;

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải bồi thường cho bà H số tiền 10.000.000 đồng chi phí đi lại, tiền công lao động bị mất do phải đi lại làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố B1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm; Bà Đỗ Thị H phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng khấu trừ 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0014546 ngày 07/6/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đỗ Thị H không phải chịu được khấu trừ 200.000 đồng vào số tiền án phí hành chính sơ thẩm; như vậy, còn được

hoàn trả lại số tiền 100.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004082 ngày 19/11/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án 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 Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

**Võ Ngọc Thông**