

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TAI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 36/2022/HC-PT

Ngày: 28/02/2022

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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 **Trương Công Thi**

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên 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 **Lê Phước Thanh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 02 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 291/2021/TLPT-HC ngày 11 tháng 10 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2021/HC-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1028/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trương Sĩ H, sinh năm 1964 và bà Lê Thị N, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên. Ông H có mặt, bà N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Nguyễn H Q. Địa chỉ: tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Ông Trần Văn X. Địa chỉ: tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên.

Đều vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Tấn M. Vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện: Ông Nguyễn Vũ D. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Ngân hàng X – Chi nhánh T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

5. Ông Lê Văn L, sinh năm 1981; bà Trương Thị Diệu D, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1963. Địa chỉ: tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

7. Ông Đỗ Cao T, sinh năm 1982. Địa chỉ: tp T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Do có Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cũng như vợ chồng ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N trình bày: Ngày 24/01/2017 UBND huyện T ban hành 02 Quyết định 598/QĐ- UB và 600/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 536723 và BQ 536724 do UBND huyện T cấp ngày 06/6/2013 cho ông Trương Sĩ H và bà Lê Thị N, ông H khiếu nại, ngày 13/4/2017 UBND huyện T ban hành 02 Quyết định 898/QĐ-UBND và 900/QĐ-UBND thu hồi 02 Quyết định nói trên. Đồng thời cùng ngày UBND huyện T ban hành 02 quyết định 92/QĐ-UBND và 93/QĐ- UBND về việc thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 536723 và BQ 536724 do UBND huyện T cấp ngày 06/6/2013 cho ông Trương Sĩ H và bà Lê Thị N.

Không đồng tình với 02 Quyết định 92/QĐ-UBND và 93/QĐ- UBND nêu trên, ông Trương Sĩ H đã gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện T. Ngày 21/8/2017, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 1823/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại, nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trương Sĩ H. Không đồng ý với các quyết định hành chính nêu trên, vợ chồng ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 1823/QĐ-CT ngày 21/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện T “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Sĩ H, thường trú khu phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên”;

- Hủy Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T và Quyết định 93/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T và Quyết định số 1174/QĐ-UBND và Quyết định 1175/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND huyện T;

- Hủy Thông báo số 140/TB-UBND và Thông báo số 141/TB-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T;

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc không ký xác nhận thủ tục thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để đáo hạn ngân hàng dẫn đến vợ chồng ông Trương Sĩ H không còn điều kiện để trả nợ ngân hàng.

Theo văn bản số 1020/UBND ngày 23/6/2020, người bị kiện UBND huyện T, Chủ tịch UBND huyện T trình bày (tại BL 76): Nguyên diện tích đất ông Trương Sĩ H đang khiếu kiện có nguồn gốc là của bà Đỗ Thị B (mẹ vợ ông Nguyễn N). Năm 1979 thực hiện chủ trương đưa đất nông nghiệp vào Hợp tác xã, bà B đã đưa diện tích đất nông nghiệp vào hợp tác xã thị trấn C quản lý (Theo lời trình bày của bà Đỗ Thị B tại nội dung đơn khiếu kiện ngày 18/9/1999). Năm 1993, qua đo đạc thành lập bản đồ 299, đất các hộ dân sử dụng (khu vực B) thuộc thửa đất số 191, diện tích 5.035m², loại đất trồng rau, không thể hiện tên chủ sử dụng đất diện tích đất này là ao trũng nằm liền kề Quốc lộ 1A và trong khu vực dân cư nên khi xây dựng phương án giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, UBND thị trấn C lúc bấy giờ không đưa số diện tích đất này vào cân đối giao đất sản xuất nông nghiệp ổn định lâu dài cho nhân dân mà đưa vào quỹ đất quy hoạch hành lang bảo vệ đường bộ và quỹ đất 5% (đất công ích) do UBND thị trấn C quản lý.

Theo bản đồ 299, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 1994 thể hiện thửa đất số 191, diện tích 5.035m², loại đất rau (bản đồ đo bao gồm nhiều hộ sử dụng trồng rau muống), UBND thị trấn quản lý. Thửa đất số 233, diện tích 90m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng Đặng Văn Đ (thửa đất này năm 1991 ông Đ mua của bà Võ Thị C, UBND thị trấn có thu trước bạ nhà ở 5% ngày 24/01/1991) nay ông Trương Sĩ H sử dụng.

Theo bản đồ đo đạc địa chính năm 1997 và theo sổ dã ngoại thể hiện diện tích đất này được tách thành nhiều thửa do UBND thị trấn C quản lý, tuy nhiên trên thực tế do các hộ dân sử dụng trong đó có hộ ông Trương Sĩ H.

Căn cứ vào giấy chuyển nhượng nhà ở và đất, viết bằng giấy tay từ hộ ông Đặng Văn Đ ngày 27/12/1991 với diện tích 441,15m², được Ban nhân dân thôn N ký xác nhận ngày 27/12/1991. Căn cứ bản trích lục, trích đo bản đồ địa chính khu đất của ông Trương Sĩ H được phòng TNMT ký xác nhận ngày 11/6/2004, đã xác nhận hộ ông Trương Sĩ H có 417,5m² đất ở và 334m² đất quy hoạch giao thông và đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Trương Sĩ H, xin chỉnh lý biến động các thửa 257, 258 và 615, tờ bản đồ số 01 thành thửa số 257, tờ bản đồ số 01 với diện tích 756m², trong đó: 441m² đất ở đô thị (ODT) và 315m² đất bằng, trồng cây hàng năm khác. Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Sĩ H; Hồ sơ gồm:

- Giấy chuyển nhượng chỗ ở viết bằng tay từ bà Võ Thị C bán cho ông Đặng Văn Đ với diện tích 441,15m², được Ban nhân dân thôn N và UBND thị trấn C ký xác nhận ngày 29/11/1991.

- Giấy chuyển nhượng nhà ở và đất viết tay từ hộ ông Đặng Văn Đ vào ngày 27/12/1991 với diện tích 441,15m², được Ban nhân dân thôn N ký xác nhận ngày 27/12/1991;

- Bản vẽ trích lục bản đồ địa chính khu đất xác nhận quyền sử dụng đất ông Trương Sĩ H là 417,5m² đất ở, do Phòng Tài nguyên và Môi trường ký ngày 11/06/2004;

- Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ký xác nhận.

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thị trấn C ký xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, do nhận chuyển lại của ông Đặng Văn Đ sử dụng đất ở từ năm 1991 đến nay.

Ngày 09/7/2010 ông Trương Sĩ H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 789888; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00103 tại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 01, diện tích 756m² (441m² đất ở và 315m² đất trồng cây hàng năm khác); thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2030; nguồn gốc đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, thửa đất trên cách trục đường Quốc lộ 1A 15m.

Ngày 16/5/2013, ông Trương Sĩ H thực hiện thủ tục tách thửa đôi với thửa đất số 257, tờ bản đồ số 01 thành 02 thửa đất 648 và 649, tờ bản đồ số 01.

Thửa đất 648 diện tích đất ở 164m² và đất trồng cây hàng năm khác thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác đến năm với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 536723 và cấp giấy chứng nhận số CH00899.

Ngày 30/7/2013 ông Trương Sĩ H thực hiện thủ tục tách thửa đất số 648, tờ bản đồ số 01 thành 02 thửa: thửa đất số 660, tờ bản đồ số 01, diện tích đất ở 80m² và đất trồng cây hàng năm khác 64m²; thửa đất số 661, tờ bản đồ số 01, diện tích đất ở 84m² và đất trồng cây hàng năm khác 63m², việc tách thửa đất nêu trên được thực hiện chỉnh lý trên trang 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BD 536724; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00900.

Ngày 18/10/2013 ông Trương Sĩ H lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Văn L, bà Trương Thị Diệu D tại thửa 660, tờ bản đồ số 01. UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 563307, diện tích đất ở 80m² và 64m² đất trồng cây hàng năm khác cho vợ chồng ông Luân, bà D.

Theo kết luận số 904/KL-CT ngày 11/12/2015 của Chủ tịch UBND huyện T đã nêu rõ việc kiểm tra hồ sơ địa chính, các loại bản đồ đo đạc 299/TTg năm 1994, đo đạc địa chính năm 1997, các giấy tờ do ông Trương Sĩ H cung cấp, biên bản làm việc của Thanh tra huyện T với các cơ quan, cá nhân có liên quan trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Sĩ H, được UBND huyện T ký cấp ngày 09/7/2010 cho ông Trương Sĩ H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB789888, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00103 tại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 01, diện tích 756m² là không đúng với hiện trạng theo bản đồ đo đạc 299/TTg năm 1994 và bản đồ địa chính năm 1997,

nhiều thửa đất không phải là loại đất ở mà loại đất rau do UBND thị trấn quản lý, bởi vì: Năm 1998, thực hiện Dự án khôi phục cầu N theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 31, chủ sử dụng Trương Sĩ H, tổng diện tích thửa đất 300,3m². Trong đó tổng diện tích đã được bồi thường 57,4m² diện tích còn lại 242,9m². Trong quá trình thẩm định chỉ căn cứ giấy chuyển nhượng nhà ở và đất, viết bằng giấy tay từ hộ ông Đặng Văn Đ ngày 27/12/1991 với diện tích 441,15m² được Ủy ban nhân dân thôn N ký xác nhận ngày 27/12/1991 và bản trích lục, trích đo bản đồ địa chính khu đất của ông Trương Sĩ H được phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 11/6/2004, không kiểm tra hiện trạng các thửa đất. Ngày 08/6/2010 ông Trương Sĩ H có đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất chỉ có 03 thửa 257, 258 và thửa 615 còn các thửa số 256, 259, 260 không thể hiện trong chính lý nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Sĩ H bao trùm các thửa 256, 259, 173, 260 và 261, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính năm 1997 là không đúng.

Căn cứ điểm a, khoản 4, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm b, c khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ nên UBND huyện T ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định giải quyết khiếu nại là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Sĩ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn C trình bày:

Thông nhất theo quan điểm giải quyết của UBND huyện T. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:

Vào ngày 05/9/2016 tôi có cho ông Đỗ Cao T, sinh năm 1982 mượn 500 triệu đồng để đáo ngân hàng cho ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N. Ông Đỗ Cao T có viết giấy nợ và hẹn 3 ngày sẽ trả cho tôi. Và ông T có đưa cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 536723 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N ngày 06/6/2013.

Nhưng đến nay ông T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên tôi có yêu cầu công an thành phố T can thiệp nhưng Công an thành phố hướng dẫn tôi khởi kiện vụ án dân sự. Ngày 10/12/2020 tôi nộp đơn khởi kiện tại Tòa án thành phố T để yêu cầu ông T và ông H trả nợ. Hiện nay vụ án đang được TAND thành phố T, tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính thì tôi không có ý kiến gì. Đối với vụ án dân sự hiện nay TAND thành phố T đang giải quyết thì tôi yêu cầu vợ chồng ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N và ông Đỗ Cao T có trách nhiệm trả nợ cho tôi cả nợ gốc 500 triệu đồng và lãi phát sinh theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Cao T trình bày:

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính này tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn L, bà Trương Thị Diệu D trình bày:

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 563307 do UBND huyện T cấp ngày 28/10/2013 đã được vợ chồng tôi thế chấp tại ngân hàng N nghiệp và Phát triển N thôn chi nhánh huyện T. Diện tích đất này có nguồn gốc là của cha mẹ (ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N) tặng cho vợ chồng tôi. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tôi đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng tôi là Lê Văn L, bà Trương Thị Diệu D vào ngày 28/10/2013 đã được thế chấp tại ngân hàng N nghiệp và Phát triển N thôn chi nhánh huyện T theo đúng trình tự thủ tục và có đăng ký thế chấp theo đúng quy định. Do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích cho Ngân hàng.

Từ những nội dung đã được xác định nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số:19/2021/HC-ST, ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng điều 30, 32, 116, 143, 144, 173, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 và 358 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 500 Bộ Luật Dân sự 2015, điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013; khoản 5, 6 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1823/QĐ-CT ngày 21/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện T “về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Sĩ H, thường trú khu pho N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên”;

- Hủy Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T và Quyết định 93/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T; Hủy Quyết định số 1174/QĐ-UBND và Quyết định 1175/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND huyện T.

- Hủy Thông báo số 140/TB-UBND và Thông báo số 141/TB-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc không ký xác nhận thủ tục thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để đáo hạn ngân hàng dẫn đến vợ chồng ông Trương Sĩ H không còn điều kiện để trả nợ ngân hàng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/7/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên đã ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-HC kháng nghị đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 19 ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Theo nội dung kháng nghị cho rằng tại Bản án sơ thẩm đã

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H hủy các Quyết định số 92/QĐ-UBND và Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T Về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 536723 và số BD 536724 cấp cho vợ chồng ông H, hủy Quyết định số 1823/QĐ-CT ngày 21/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại đối với ông H là không đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Sĩ H đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Về tố tụng, tại giai đoạn phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các qui định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung, Kiểm sát viên giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, xem xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, xét thấy:

[1]. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Trương Sĩ H:

Năm 1991, 1993 và 1996, vợ chồng ông H lần lượt nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị B, bà Võ Thị Đ và vợ chồng ông Đặng Văn Đ. Thể hiện trong Bản đồ địa chính 299 lập năm 1994 có 90m² đất của vợ chồng ông Đ là đất ở thuộc thửa 233, diện tích liền kề quanh đất ở của ông Đ đều thuộc thửa 191 diện tích 5.035m² là đất trồng rau muống không thể hiện chủ sử dụng. Tại Tờ bản đồ địa chính số 01 và sổ mục kê của thị trấn C lập năm 1997 thể hiện: Đất của vợ chồng ông H thuộc thửa 257 diện tích 21m² loại đất thổ cư (ký hiệu T). Các thửa đất liền kề gồm: thửa 256 của bà Võ Thị H diện tích 58m² loại đất thổ cư; các thửa 173, 258, 259 đều là đất rau, đất lúa do UBND thị trấn C quản lý nhưng trên thực tế do bà Võ Thị Đ, ông Võ Ngọc Đ và ông Vũ Việt H sử dụng trồng rau muống. Năm 1998, Nhà nước thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 1A khu vực cầu N, đất của vợ chồng ông H bị thu hồi 57,4m² (trong đó đất chiếm dụng đường 10m², đất trong hành lang giải tỏa 47,4m²)

Căn cứ vào giấy chuyển nhượng nhà ở và đất, viết bằng giấy tay từ hộ ông Đặng Văn Đ ngày 27/12/1991 với diện tích 441,15m², được Ban nhân dân thôn N ký xác nhận ngày 27/12/1991, theo Bản trích lục, trích đo bản đồ địa chính khu đất của ông Trương Sĩ H được phòng TNMT ký xác nhận ngày 11/6/2004, đã xác nhận hộ ông Trương Sĩ H có 417,5m² đất ở và 334m² đất quy hoạch giao thông và đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Trương Sĩ H, xin chỉnh lý biến động các thửa 257, 258 và 615, tờ bản đồ số 01 thành thửa số 257, tờ bản đồ số 01 với diện tích 756m², trong đó: 441m² đất ở đô thị (ODT) và 315m² đất bằng trồng cây hàng năm khác, quá trình sử dụng gia đình ông H đã xây dựng nhà ở kiên cố trên toàn bộ diện tích 756m² nhận chuyển nhượng. Tháng 4/2010, vợ chồng ông H làm đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích 756m², trong đó có 441m² đất ở, 315m² đất trồng cây hàng năm khác (loại đất nông nghiệp). Vợ chồng ông H nộp

đơn kèm theo các Giấy nhận chuyển, nhượng quyền sử dụng đất để chứng minh toàn bộ diện tích, loại đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông.

Ngày 17/5/2010, vợ chồng ông H tiếp tục nộp đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ có kèm theo Giấy nhận chuyển nhượng 44 m^2 loại đất ở từ vợ chồng ông Đ lập ngày 27/12/1991 và bổ sung Đơn xin đăng ký biến động đất của thửa 257 tờ bản đồ số 01 đề ngày 08/6/2010.

Ngày 09/7/2010, UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số BB 78988 cho vợ chồng ông H với diện tích 756 m^2 , gồm 441 m^2 đất ở và 315 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (ký hiệu HNK) thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 01 lập năm 1997.

Ngày 16/5/2013, vợ chồng ông H nộp đơn xin tách thửa 257, được cơ quan có thẩm quyền tách thành 02 thửa: thửa 648 diện tích 291 m^2 , trong đó 164 m^2 đất ở và 127 m^2 đất HNK; thửa 649 diện tích 465 m^2 , trong đó 277 m^2 đất ở và 188 m^2 đất HNK. Ngày 06/6/2013, UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số BD 536723 đôi với thửa 649 và Giấy CNQSDĐ số BD 536724 đôi với thửa 648.

Ngày 30/7/2013, vợ chồng ông H nộp đơn xin tách thửa 648, được cơ quan có thẩm quyền tách thành 02 thửa, thửa số 660 và thửa số 661 và chỉ chỉnh lý trên Giấy CNQSDĐ số BD 536724.

Ngày 16/10/2013, vợ chồng ông H lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đôi với thửa 660 tờ bản đồ số 01 cho vợ chồng con gái là Trương Thị Diệu D và Lê Văn L. Ngày 18/10/2013, vợ chồng bà D nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đôi với thửa 660 tờ bản đồ số 01 có 80 m^2 đất ở, 64 m^2 đất HNK. Ngày 28/10/2013, UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số BQ 563307 đôi với thửa 660 tờ bản đồ số 01 cho vợ chồng bà D.

Xét thấy, việc sử dụng đất của ông H, bà N có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của nhiều người, trong đó vừa có đất ở, đất có nhà ở từ trước năm 1980, nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phân tích về nguồn gốc là đúng, tuy nhiên qua nhiều thời kỳ thi hành luật đất đai, quá trình sử dụng đất của hộ ông H, bà N đã sử dụng từ thời điểm Luật đất đai năm 1987 đang có hiệu lực pháp luật, quá trình nhận chuyển nhượng đất, xây dựng nhà cửa không bị chính quyền xử lý gì, sau đó đến Luật đất đai năm 1993 thì ông H cũng đã đăng ký kê khai theo đúng các quy định của pháp luật, đất không tranh chấp, sử dụng ổn định và được các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của huyện T chấp nhận, đúng với hồ sơ quản lý Nhà nước về đất đai và bản đồ địa chính, phù hợp với quy hoạch, năm 1998 Nhà nước thu hồi đất để mở đường cũng đã xác định hiện trạng việc sử dụng đất của ông H, bà N sử dụng, khi xây dựng nhà cửa ông H cũng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng trên thửa đất nêu trên đồng thời ông H, bà N cũng đã thực hiện đúng về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đôi với thửa số 257, tờ bản đồ số 01 với diện tích 756 m^2 , trong đó: 441 m^2 đất ở đô thị (ODT) và 315 m^2 đất bằng trồng cây hàng năm khác, ngoài ra có rất nhiều thủ tục hành chính của các cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai của UBND thị trấn C và UBND huyện T xác nhận liên quan đến diện tích đất nêu trên của ông H, bà N, về thực tế trên đất đã tồn tại nhà cửa, công trình từ trước năm 2004, nhiều lần thế chấp vay vốn, tách thửa, chuyển nhượng ngay tình, phù hợp với quy định của

pháp luật dân sự, đất đai.

Tại Bản án sơ thẩm đã nhận định UBND huyện T đã áp dụng không đúng các quy định của pháp luật về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà N nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, hủy các quyết định hành chính của UBND huyện T về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện T là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, UBND và Chủ tịch UBND huyện T cũng không kháng cáo, đồng nghĩa với việc thống nhất với Bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[2]. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng do không chấp nhận kháng nghị nên giữ nguyên nội dung quyết định của Bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-HC ngày 06/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2021/HC-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Điều 193; Điều 348 và 358 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 500 Bộ Luật Dân sự 2015, điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013; khoản 5, 6 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1823/QĐ-CT ngày 21/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện T “Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Sĩ H, thường trú khu phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên”;

- Hủy Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T và Quyết định 93/QĐ-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T; Hủy Quyết định số 1174/QĐ-UBND và Quyết định 1175/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 của UBND huyện T.

- Hủy Thông báo số 140/TB-UBND và Thông báo số 141/TB-UBND ngày 13/4/2017 của UBND huyện T.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc không ký xác nhận thủ tục thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất để đảo hạn ngân hàng dẫn đến vợ chồng ông Trương Sĩ H không còn điều kiện để trả nợ ngân hàng.

3. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: UBND và Chủ tịch UBND huyện T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án

phí thu tại Biên lai số: AA/2015 0008383 ngày 23/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên cho ông Trương Sĩ H, bà Lê Thị N.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, UBND và Chủ tịch UBND huyện T phải chịu 3.500.000 đồng, UBND và Chủ tịch UBND huyện T có trách nhiệm phải hoàn trả lại 3.500.000 đồng (*ba triệu năm trăm ngàn đồng*) cho ông H, bà N.

Thời hạn, trình tự, thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ.

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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên ;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên;
- Đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi