

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/HC-PT

Ngày: 27/4/2021

*“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 TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Như Phượng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Sinh

Ông Lê Đình Nam

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:**

Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lữ Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 03/2020/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc *“Khiếu kiện quyết định Hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Do Bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐ – PT ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị H, anh Đặng Thanh B, chị Đặng Thị Thanh Ng.

Cùng địa chỉ: Số 28 đường Đ, tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Bà H và chị Ng có mặt; anh B vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Bùi Thị H: Ông Mai Xuân L.

Địa chỉ: Số 30 đường V, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Văn bản ủy quyền ngày 02/4/2021 của Văn phòng công chứng Tr). Ông Lam có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: Số 81 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Võ Phúc A - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền số 22/GUQ-UBND ngày 10/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh Ng.

Địa chỉ: Số 81 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

- Ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng.

Cùng địa chỉ: Số 41/1 đường L, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông Th và bà Ng có mặt

- Ông Lương Thanh Kh và bà Đoàn Thị Bích N

Cùng địa chỉ: Số 07A (Số 147) đường T, tổ 4, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Ông Kh có mặt, bà N vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Xuân S

Địa chỉ: Số 159/13 đường Đ, phường 9, quận P, thành phố Hồ Chí Minh. Bà S vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Bùi Thị H và chị Đặng Thị Thanh Ng.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:**

*\* Người khởi kiện là bà Bùi Thị H, anh Đặng Thanh B và chị Đặng Thị Thanh Ng trình bày:*

Năm 1990, bà Bùi Thị H và chồng là ông Đặng Hữu T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị Xuân S diện tích 1.500m<sup>2</sup> đất có trồng hoa màu với giá 600.000 đồng tại tổ 5, phường I, thành phố P, Gia Lai có tứ cận: Đông giáp hồ và nhà ông Nguyễn Khắc H, Tây giáp nhà ông Nguyễn Quý Mùi, Bắc giáp nhà anh Trần Văn Hùng, Nam giáp đường quy hoạch đồi 42.

Gia đình bà H đang quản lý, sử dụng thì ông Lương Thanh Kh và ông Nguyễn Ngọc Th đến căng dây và rào đất cản trở quyền sử dụng đất. Sau đó bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường I, thành phố P để giải quyết, tại đây ông Th, ông Kh cho rằng diện tích đất này các ông nhận chuyển nhượng của ông

T và bà S đồng thời xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 20/3/2007.

Vì vậy, bà Bùi Thị H, anh Đặng Thanh B và chị Đặng Thị Thanh Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định:

- Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 22/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị Xuân S đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 45, diện tích 440m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai (sau đây ghi tắt là Quyết định số 706);

- Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 20/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Thanh Kh và bà Đoàn Thị Bích N đối với thửa đất số 32 tờ bản đồ số 45, diện tích 220m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai (sau đây ghi tắt là Quyết định số 226 đối với thửa đất số 32);

- Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 20/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng đối với thửa đất số 32A tờ bản đồ số 45, diện tích 220m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai (sau đây ghi tắt là Quyết định số 226 đối với thửa đất số 32A).

*\* Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Năm 2005, Hoàng Văn T và bà Phạm Thị Xuân S được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 807016 đối với nhà và đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 45, đường Nguyễn An Ninh (nay là đường Đồng Đa), thuộc tổ 5, phường I; diện tích 440m<sup>2</sup> (Trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở, 40m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Nguồn gốc đất kê khai là do khai phá từ năm 1979, xây dựng nhà ở năm 1980, được tổ trưởng tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường I xác nhận.

Năm 2007, ông T, bà S chuyển nhượng một phần diện tích 220m<sup>2</sup> (Trong đó 180m<sup>2</sup> đất ở, 40m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) cho ông Nguyễn Ngọc Th, bà Bùi Thị Hồng Ng theo hợp đồng chuyển nhượng số 483/01 ngày 28/11/2006 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý ngày 19/01/2007. Đến ngày 20/3/2007, ông Th và bà Ng được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 192641 đối với thửa đất số 32A, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 220m<sup>2</sup> (Trong đó 180m<sup>2</sup> đất ở, 40m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Cùng năm 2007, ông T, bà S chuyển nhượng 220m<sup>2</sup> đất còn lại cho ông Lương Thanh Kh, bà Đoàn Thị Bích N (trên đất có nH cấp IV diện tích 15m<sup>2</sup>) theo hợp đồng chuyển nhượng số 484/01 ngày 28/11/2006 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý ngày 19/01/2007. Ngày 20/3/2007, ông Kh,

bà N được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 192642 đối với thửa đất trên.

Năm 2008, ông Kh, bà N tặng cho một phần diện tích 110m<sup>2</sup> đất ở (trên đất có nhà cấp IV diện tích 15m<sup>2</sup>) cho ông Nguyễn Thế Th và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký chính lý ngày 20/02/2008. Ngày 27/3/2008, ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 832038. Năm 2016, ông Kh, bà N chuyển nhượng diện tích đất còn lại 110m<sup>2</sup> cho bà Phạm Thị T, địa chỉ tại 57/40A/10 đường H, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo hồ sơ số 2815Q12CN.001 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ký chính lý ngày 29/7/2016.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng trình bày:*

Năm 1995, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đặng Hữu T, bà Bùi Thị H 440m<sup>2</sup> đất (10m x 44) tại thửa số 32A, tờ bản đồ số 45 ở tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng mua bán và được tổ trưởng tổ dân phố 5 ký xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông bà chưa kịp làm giấy tờ thì ông T chết, ông bà muốn bán đất nên đề nghị bà H là vợ ông T làm giấy tờ nhưng bà H nói ông T chết mất hết giấy tờ, gặp ông Hoàng Văn T làm giấy tờ vì ông Hoàng Văn T bán đất cho ông Đặng Hữu T, bà Bùi Thị H.

Mặc dù, chưa làm được giấy tờ đất nhưng năm 2002, ông bà đã chuyển nhượng một nửa lô đất là 220m<sup>2</sup> đất (10m x 22m) cho ông Lương Thanh Kh, bà Đoàn Thị Bích N, việc chuyển nhượng giữa hai bên có giấy viết tay. Sau đó, ông Th và ông Kh cùng tìm gặp ông Hoàng Văn T và nhờ ông T làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi ông T bán lại đất cho ông Th và ông Kh trên danh nghĩa.

Quá trình sử dụng đất, năm 1996 ông bà có đổ 30 xe đất, đầu năm 1997 đổ 25 xe đất, năm 2012 đổ thêm 30 xe. Ông bà có xây hai bờ tường ngăn miếng đất làm hai để đổ đất. Năm 1998, ông bà có xây một căn nhà nhỏ cho em ông Th là bà Nguyễn Thị Kim H ở nhờ.

Về yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện, ông bà không đồng ý.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh Kh và bà Đoàn Thị Bích N trình bày:*

Năm 2002, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng 220m<sup>2</sup> đất (10m x 22m) tại thửa số 32, tờ bản đồ số 45 ở tổ 5, phường I. Diện tích đất này thực tế ông Th nhận chuyển nhượng lại của ông Đặng Hữu T, bà Bùi Thị H năm 1995. Nhưng khi đi làm giấy tờ ông T đã chết,

giấy tờ mua từ ông Hoàng Văn T sang ông Đặng Hữu T, bà Bùi Thị H đã mất, bà H nói mọi người mua đất của bà tự đi làm giấy tờ hoặc nhờ ông Hoàng Văn T làm giấy tờ vì bà không còn giấy tờ đất. Sau đó, ông Kh và ông Th đã tìm gặp ông Hoàng Văn T và nhờ ông T làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn T bán lại cho ông Kh và ông Th trên danh nghĩa.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, trên đất ông Kh có nhà tạm, ông Th và bà Ng có xin cho em gái là bà Nguyễn Thị Kim H ở nhờ, nên ông Kh đã đồng ý. Đến năm 2013, ông Kh lấy lại nhà đất thì bà H không trả, đòi ông Kh phải trả tiền công giữ đất, ông Kh không đồng ý và đã làm đơn khởi kiện bà H lên Tòa án nhân dân thành phố P và đã được giải quyết buộc bà H trả lại nhà đất cho ông Kh. Về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ, ông không chấp nhận.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Xuân S trình bày:*

Bà là vợ của ông Hoàng Văn T, ông T đã mất ngày 04/7/2013.

Nguồn gốc thửa đất mà gia đình bà Bùi Thị H khởi kiện trước đây là của gia đình bà. Khoảng năm 1990, do gia đình khó khăn, chồng bà là ông T đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông T, bà H (bà không nhớ rõ họ tên), việc chuyển nhượng có giấy viết tay không có công chứng, chứng thực và bà cũng không còn giữ giấy tờ gì. Bà không còn liên quan, cũng không có tranh chấp. Về yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Bùi Thị H đối với Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thì bà và các con cũng không có ý kiến. Bà không biết gì về quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 45, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng bà. Bà và các con đều không có ý kiến gì vụ kiện trên, do đó bà yêu cầu được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên xét xử liên quan đến vụ án này.

*Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

- Căn cứ các Điều 1, 30, 79, 115, 116, 157, 193, 194 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015; Khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số: 104/2015/QH13 của Quốc hội;

- Áp dụng Điều 50, 52 của Luật đất đai năm 2003;

Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, chị Đặng Thị Thanh Ng và anh Đặng Thanh B về việc yêu cầu hủy quyết định Hành chính gồm:

Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 706/QĐ-UBND ngày 22/11/2005 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị Xuân S đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 45, diện tích 440m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 20/3/2007 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Thanh Kh và bà Đoàn Thị Bích N đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 45, diện tích 220m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 20/3/2007 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng đối với thửa đất số 32A, tờ bản đồ số 45, diện tích 220m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và chi phí giám định, tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, người khởi kiện là bà Bùi Thị H và chị Đặng Thị Thanh Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Th, bà Bùi Thị Hồng Ng và ông Lương Thanh Kh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng Hành chính, bác kháng cáo kháng cáo của bà Bùi Thị H, chị Đặng Thị Thanh Ng; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**[1] Về đối tượng khởi kiện:**

Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 22/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị Xuân S đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 45, diện tích 440m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 20/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Thanh Kh và bà Đoàn Thị Bích N đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 45, diện tích 220m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường

I, thành phố P, tỉnh Gia Lai và Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 20/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng đối với thửa đất số 32A, tờ bản đồ số 45, diện tích 220m<sup>2</sup>, tại tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, là các quyết định Hành chính do Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành trong hoạt động quản lý đất đai, nên các quyết định nêu trên là đối tượng khởi kiện của vụ án Hành chính theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 của Luật tố tụng Hành chính 2015.

**[2] Về thời hiệu khởi kiện:**

Ngày 10/7/2013, bà Bùi Thị H đến tham gia hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai thì mới biết việc ông Hoàng Văn T, bà Phạm Thị Xuân S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ quy định tại Điều 104 của Luật tố tụng Hành chính năm 2010; Điều 2 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về việc thi hành Luật tố tụng Hành chính thì việc ngày 27/3/2014, bà H, anh B, chị Ng khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện.

**[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:**

Ngày 27/3/2014, người khởi kiện khiếu kiện quyết định Hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố P nên Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2010 và khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng Hành chính.

**[4] Về nội dung:**

Người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nguồn gốc 440m<sup>2</sup> đất mà Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà S; ông Th, bà Ng và ông Kh, bà N có nguồn gốc là của ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị Xuân S. Diện tích đất này đã được ông T, bà S chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu T, bà Bùi Thị H năm 1990.

Người khởi kiện cho rằng, diện tích đất nêu trên nằm trong diện tích 1.500m<sup>2</sup> đất mà vợ chồng ông Hoàng Văn T (đã mất) và bà Phạm Thị Xuân S chuyển nhượng cho vợ chồng bà là Bùi Thị H và ông Đặng Hữu T (đã mất). Họ cho rằng, diện tích đất nêu trên ông T, bà S đã chuyển nhượng cho ông T, bà H năm 1990 nhưng đến năm 2007, ông T, bà S được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông T, bà S làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Th, bà Ng và ông Kh, bà N và đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp họ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng trình bày, diện tích đất nêu trên là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông T, bà H năm 1995, khi chuyển nhượng hai bên có viết “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 17/8/1995. Mặc dù diện tích đất này ông T, bà S đã chuyển nhượng cho ông T, bà H năm 1990, nhưng năm 2007, ông T, bà S vẫn được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì sau khi ông Th và bà Ng nhận chuyển nhượng đất từ ông T và bà H, ông Th và bà Ng chưa kịp làm giấy tờ sử dụng đất thì ông T chết; ông Th có đề nghị bà H làm giấy tờ đất nhưng bà H nói ông T chết mất hết giấy tờ và nói ông Th gặp ông T, bà S để làm giấy tờ đất vì ông T, bà S chuyển nhượng đất cho ông Tỉnh, bà H. Đến năm 2002, ông Th, bà Ng chuyển nhượng lại một phần diện tích đất này cho ông Kh, bà N; sau đó, ông Th cùng ông Kh đã nhờ ông T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông T, bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm thủ tục chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất được cấp cho ông Th, bà Ng và ông Kh, bà N.

Tại “Biên bản ghi lời khai” do Tòa án nhân dân thành phố P lập ngày 06/4/2015 (*bút lục 117 đến 121*), bà H thừa nhận bà đã viết và ký tên tại “*Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/1995 giữa ông T, bà H và ông Th, bà Ng*”, nhưng bà cho rằng bà ký đơn này là để ông Th, bà Ng làm thủ tục mắc điện vì vợ chồng bà cho vợ chồng ông Th, bà Ng mượn đất và bà H cũng không thừa nhận chữ ký của ông T tại đơn này nên bà H yêu cầu giám định chữ ký ông T. Lời khai của bà H là không có cơ sở vì việc khai nhận của bà H không được ông Th, bà Ng đồng ý, ngoài ra bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là ông Th, bà Ng mượn đất của gia đình bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định chữ ký của ông T theo yêu cầu của bà H nhưng cơ quan giám định không kết luận được chữ ký và chữ viết ghi “T” tại “*Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/1995 giữa ông T, bà H và ông Th, bà Ng*” có phải là chữ ký, chữ viết của ông T hay không do bà H không cung cấp được bản gốc của mẫu cần giám định (*bút lục số 227*).

Mặt khác, tại “*Biên bản xác định ranh giới, mốc thừa đất ngày 02/5/1996*” (*bút lục số 113, 149*) thể hiện ông Đặng Hữu T (chồng bà H) ký tên xác nhận là chủ sử dụng đất tiếp giáp với thửa đất thực địa của ông Nguyễn Ngọc Th.

Các tình tiết và sự kiện trên chứng tỏ việc ông T, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Ng là có thật và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tìm gặp ông Hoàng Văn T để hoàn thiện hồ sơ



cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với thực tế khách quan của vụ án.

Như vậy, tuy việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà S, ông Th và bà Ng, ông Kh và bà N có thiếu sót trong việc thẩm tra nguồn gốc sử dụng đất, nhưng phù hợp với thực tế chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên, nên các quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T, bà Phạm Thị Xuân S; ông Nguyễn Ngọc Th, bà Bùi Thị Ng và ông Lương Thanh Kh, bà Đoàn Thị Bích N là đúng quy định tại khoản 2 Điều 52, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 81/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[5] Từ những đánh giá, nhận định nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà Bùi Thị H và chị Đặng Thị Thanh Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí Hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Khoản 1 Điều 34 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.** Bác kháng cáo của bà Bùi Thị H và chị Đặng Thị Thanh Ng;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai về việc “*Khiếu kiện quyết định Hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” với người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Th và bà Bùi Thị Hồng Ng; ông Lương Thanh Kh và bà Đoàn Thị Bích N; bà Phạm Thị Xuân S.

**2.** Về án phí Hành chính phúc thẩm:

Buộc bà Bùi Thị H và chị Đặng Thị Thanh Ng phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí Hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí tòa án số 0005574 ngày 13/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P; bà Bùi Thị H và chị Đặng Thị Thanh Ng đã nộp đủ án phí Hành chính phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND thành phố P;
- TAND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, THC, VT.

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

**Đinh Thị Như Phượng**