

**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: 245/2021/HC-PT

Ngày: 24-11-2021

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Đoàn Minh Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 265/2021/TLPT-HC ngày 23 tháng 8 năm 2021 về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2021/HC-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Trần Quang C, bà Võ Thị L.

Địa chỉ: thôn 4 (thôn Đ), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà L: Ông Trần Mạnh Đ;

Địa chỉ: tổ dân phố 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

*** Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai.

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

- Bà Trần Thị K.

Địa chỉ: thôn 4 (thôn Đ), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K: Ông Trần Minh C (Giấy ủy quyền ngày 17/7/2020)

Địa chỉ: thôn 4 (thôn Đ), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai

- Ông Trần Minh C.

Địa chỉ: thôn 4 (thôn Đ), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Chị Trần Thị N.

Địa chỉ: thôn 4 (thôn Đ), xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh P – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (Giấy ủy quyền số 303/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C)

Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai

- Ủy ban nhân dân xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: thôn 5, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người kháng cáo: ông Trần Quang C, bà Võ Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện là ông Trần Quang C, bà Võ Thị L trình bày:

Ông C, bà L sinh sống và lập nghiệp tại huyện C, tỉnh Gia Lai từ năm 1989. Vì ông bà sống chung với bà Trần Thị K (mẹ ông C) nên bà K đứng tên chủ hộ trong sổ hộ khẩu.

Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196, diện tích đất 11.341 m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, số thửa 4, 21, 23, tờ bản đồ 28 cho hộ bà Trần Thị K.

Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692, diện tích 1086,9m², trong đó có 400m² đất ở, 686,9m² đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến tháng 08/2057, số thửa 24, tờ bản đồ 27 cho bà Trần Thị K.

Ông C, bà L cho rằng tài sản trên do ông, bà tạo dựng, bà K chỉ đứng tên trên danh nghĩa nên ngày 22/4/2009, bà K đã làm giấy viết tay giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Đ 672196 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AL 698 692 cho ông Trần Quang C.

Đến năm 2013, bà K kiến nghị đến Ủy ban nhân dân xã I đòi lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, đơn phương hủy giấy nhượng tài sản mà mẹ ông ký giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông từ năm 2009 và được Ủy ban nhân dân xã I ký xác nhận việc hủy giao dịch dân sự. Trong khi các bên đang có tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã I ra thông báo mất giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giúp mẹ ông kê khai làm lại.

Ngày 26/11/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp lại thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 858400, diện tích 4952,8m², đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến tháng 04/2054, thửa số 167, tờ bản đồ số 3, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2015, cho bà Trần Thị K. Ngày 28/12/2015 bà K đã tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông Trần Minh C và được chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có sự đồng ý của vợ chồng ông.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 858399, diện tích 5485,9m² đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến tháng 04/2054, thửa số 153, tờ bản đồ 3, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2015 cho bà Trần Thị K (diện tích đất này vợ chồng ông bà đang sử dụng).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858054, diện tích 1095,2m², trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 695,2m² có thời hạn đến tháng 08/2057, trên đất có nhà xây cấp IV diện tích sử dụng 70m², số thửa 167, tờ bản đồ số 3, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2015, cho bà Trần Thị K. Trong khi đang có tranh chấp bà K đã tặng cho ông Trần Minh C diện tích 313,3m², trong đó đất ở 200m², 113,3m² đất trồng cây lâu năm có thời hạn đến tháng 08/2057, số thửa 375, tờ bản đồ 3, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/01/2016 cho ông Trần Minh C.

Vì hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 do ông, bà đang giữ theo thỏa thuận dân sự giữa ông bà và bà K, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do ông bà trực tiếp quản lý sử dụng từ những năm 1989 đến nay nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K là không đúng. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 ngày 20/4/2004 cho hộ bà Trần Thị K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 ngày 27/12/2007 cho bà Trần Thị K.

Ngày 22/4/2009, bà K lập giấy ủy quyền thừa kế cho con ruột là ông Trần Quang C và bàn giao 02 Giấy chứng nhận này cho ông C cất giữ. Tuy nhiên, sau đó bà Trần Thị K hủy bỏ quyền thừa kế và đòi lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Báo cáo số 52/BC-TNMT ngày 04/9/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thì sự việc này đã được cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân xã I nhiều lần làm việc, đối thoại nhưng ông Trần Quang C không chịu trả lại 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà K.

Sau đó, bà Trần Thị K làm thủ tục báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/10/2015, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 304/QĐ-UBND hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 và Quyết định số 303/QĐ-UBND hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692.

Ngày 19/10/2015, bà Trần Thị K nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện theo đúng quy định.

Trên cơ sở đơn hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị K, ngày 26/11/2015 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã ký cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858399 cấp cho thửa đất số 153, tờ bản đồ số 3, diện tích 5485 m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858400 cấp cho thửa đất số 167, tờ bản đồ số 3, diện tích 4952.8m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858054 cấp cho thửa đất số 168, tờ bản đồ số 3, trong đó có 400m² đất ở và 695,2m² đất nông nghiệp.

Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà K khi chưa được các thành viên trong hộ bà K ủy quyền hoặc từ chối nhận di sản thừa kế để bà K đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Nên sau khi ông Trần Quang C có đơn khiếu nại, và để khắc phục sai sót, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành các Thông báo số 482/TB-STNMT và số 483/TB-STNMT ngày 05/12/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399 và CA 858400 đã cấp cho bà Trần Thị K ngày 26/11/2015.

Ngày 15/02/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành các Quyết định số 31/QĐ-STNMT ngày 15/02/2019 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858400 cấp ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K (ngày 28/12/2015 bà Trần Thị K lập thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích cho con là ông Trần Minh C, chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và Quyết định số 30/QĐ-STNMT ngày 15/02/2019 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 858399 cấp ngày 26/11/2015 cho bà Trần Thị K và thay thế bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CU 893578 cho người sử dụng đất là hộ bà Trần Thị K ngày 12/5/2020. Nên, người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất bà Trần Thị K là không có cơ sở.

Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/12/2007 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054 ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K (trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C công nhận trước đây) hoàn toàn đúng quy định pháp luật, không làm thay đổi các thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 đã bị thất lạc. Do đó, việc người khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054 cấp ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K là không có cơ sở.

Trong thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định hủy và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Trần Quang C có đơn đề nghị ngăn chặn việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị K. Tuy nhiên căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì đơn đề nghị của ông Trần Quang C không đủ điều kiện để Sở Tài nguyên và Môi trường từ chối việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Trần Thị K.

Trình tự thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị K và hộ bà Trần Thị K, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo đúng quy định tại Điều 77 và Khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; thủ tục số 24 của Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 27/02/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã I, Ủy ban nhân dân huyện C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

** Bà Trần Thị K trình bày:*

Ngày 02/4/2009, bà ký giấy ủy quyền cho đất vợ chồng ông Trần Quang C để làm ăn và chăm sóc cho bà (giấy không công chứng, chứng thực). Bắt đầu từ đây ông C, bà L đối xử với bà không tốt, bắt hiếu nên bà sang ở chung với con trai lớn là ông Trần Minh C. Toàn bộ giấy tờ đất của bà đều do ông C, bà L cất giữ. Bà đã yêu cầu ông C, bà L giao bìa đồ đất để bà bán 5m mặt đường đường

già còn lại sẽ cho hết 19m và rẫy nhưng ông C, bà L báo giấy tờ đã thất lạc và còn tuyên bố sẽ bán 5m để mượn luật sư kiện bà chứ không để bà mất nào cả vì đã có giấy ủy quyền.

Ngày 02/9/2014 bà K làm giấy xác nhận hủy giấy ủy quyền thừa kế và nhờ cơ quan có thẩm quyền cấp lại bìa mới.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà L.

** Ông Trần Minh C trình bày:*

Năm 1989, mẹ ông là bà Trần Thị K được xí nghiệp cà phê I giao 2 thửa đất, 1 thửa để ở và 1 thửa để làm cà phê liên kết. Sau đó, bà K hoàn thành thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22/4/2004, bà K viết giấy ủy quyền để lại toàn bộ diện tích đất cho ông Trần Quang C. Nhưng vì ông C, bà L không chăm sóc tốt bà K nên bà đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bán 5m đất mặt đường nhưng vợ chồng C, L nói đã để giấy thất lạc.

Ngày 24/9/2014, bà K gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã I yêu cầu giải quyết để lấy lại bìa đồ và đất. Ngày 02/9/2014 bà K làm giấy xác nhận hủy giấy ủy quyền thừa kế và gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để xin cấp đổi lại. Đến ngày 26/11/2015, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị K, cả đất rẫy và đất ở. Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã hủy 2 bìa đất rẫy để làm lại.

Các giấy tờ liên quan bà K đã giao nộp cho Tòa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà K nên bà K cho đất ông ông không liên quan đến ai và đúng pháp luật của Nhà nước. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà L.

** Chị Trần Thị N trình bày:*

Chị N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C, bà Võ Thị L.

** Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai căn cứ vào hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Ủy ban nhân dân xã I, huyện C trình bày:*

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: Ngày 20/4/2004, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 đối với thửa đất số 4, 21, 23 tờ bản đồ số 28, diện tích 11.341 m² cho hộ bà Trần Thị K và ngày 27/12/2007 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 đối với diện tích đất 1086,9m², trong đó có 400m² đất ở lâu dài, 686,9m² đất trồng cây lâu năm cho bà Trần Thị K.

Đến năm 2009, bà Trần Thị K tặng cho ông Trần Quang C toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 24/9/2013, Ủy ban nhân dân xã I nhận được đơn kiến nghị của bà

Trần Thị K kiến nghị Ủy ban nhân dân xã I giải quyết cho để bà lấy lại bìa đỏ và đất. Ngày 07/9/2013, Ủy ban nhân dân xã I tổ chức hòa giải theo đơn kiến nghị của bà Trần Thị K. Ngày 08/10/2013 Ủy ban nhân dân xã I đã ra thông báo về việc giải quyết đơn của bà Trần Thị K.

Ngày 23/10/2013, Ủy ban nhân dân xã I nhận được giấy báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị K và kèm theo hóa đơn giá trị gia tăng của Đài truyền thanh, truyền hình huyện C và Ủy ban nhân dân xã I đã ra thông báo về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 23/11/2013, Ủy ban nhân dân xã lập biên bản kết thúc thời gian công khai mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/9/2014, bà Trần Thị K làm giấy xác nhận hủy giấy ủy quyền thừa kế.

Ngày 08/10/2015, Ủy ban nhân dân xã I nhận được Quyết định số 303, 304/QĐ-UBND ngày 08/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692, cấp ngày 27/12/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ672196, cấp ngày 20/4/2004.

Ngày 12/10/2015, Ủy ban nhân dân xã I nhận được 02 hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Trần Thị K.

Ngày 26/11/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858399 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858400 cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 ngày 27/12/2007 thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 858054. Ngày 18/01/2016, bà Trần Thị K tặng một phần diện tích quyền sử dụng đất 313,3 m² cho ông Trần Minh C.

Về hiện trạng sử dụng đất: hiện nay các thửa đất có tranh chấp đều do ông C, bà L đang sử dụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2021/HC-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 347, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án. Căn cứ Điều 52, Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2003, điểm k khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 105, Điều 106, Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Căn cứ khoản 2 Điều 133, Điều 457, Điều 459 của Bộ luật dân sự 2015;

Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C và bà Võ Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp cùng ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K.

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

Ngày 19/7/2021, ông Trần Quang C và bà Võ Thị L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 ngày 20/4/2004 cấp cho hộ bà Trần Thị K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 ngày 27/12/2007 cấp cho bà Trần Thị K đã tìm thấy và đang cất giữ nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 ngày 20/4/2004 cho hộ bà Trần Thị K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 ngày 27/12/2007 cho bà Trần Thị K.

[2] Ngày 22/4/2009, bà K đã lập giấy ủy quyền thừa kế cho con với nội dung giao các thửa đất trên cho ông C được hưởng quyền thừa kế, đồng thời bà K giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà L giữ. Theo giải thích của bà K, bà lập giấy ủy quyền giao đất cho ông C sử dụng nên đây là hợp đồng tặng cho tài sản theo quy định tại Điều 465 và Điều 467 của Bộ luật Dân sự 2005. Về hình thức, giấy ủy quyền thừa kế chưa được công chứng, chứng thực, chỉ có xác nhận của Trưởng thôn. Sau khi nhận tài sản từ bà K, ông C, bà L chưa đăng ký chuyển quyền sử dụng đất nên chưa xác lập quyền sử dụng đối với các thửa đất được tặng cho trên. Do đó, hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà K và ông C, bà L chưa có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, ngày 02/9/2014, bà K lập giấy hủy giấy ủy quyền thừa kế trên nên việc tặng cho tài sản không còn giá trị.

[3] Tại biên bản hòa giải ngày 07/9/2013 của Ủy ban nhân dân xã I, ông C khai nhận làm thất lạc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang giữ. Do đó, bà K lập thủ tục báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận, Ủy ban nhân dân huyện C đã ra quyết định hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác thay thế các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399:

[4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399 cấp ngày 26/11/2015 cho bà Trần Thị K đã bị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai hủy bằng Quyết định số 30/QĐ-STNMT ngày 15/02/2019 vì lý do cấp không đúng đối tượng và được Sở Tài nguyên và Môi trường thay thế bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 893578 cấp ngày 12/5/2020 cho người sử dụng đất là hộ bà Trần Thị K. Giấy chứng nhận mới được cấp này có giá trị pháp lý giống với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 672196 cấp năm 2004.

[5] Đối tượng khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858399 cấp ngày 26/11/2015 cho bà Trần Thị K không còn, người khởi kiện biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy nhưng không thay đổi yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà L là có căn cứ.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054:

[6] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/12/2007 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K đã bị hủy và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054 ngày 26/11/2015 cho người sử dụng đất là bà Trần Thị K, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không làm thay đổi các thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 698692 đã bị thất lạc.

[7] Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác thay thế các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất của bà K là phù hợp với quy định tại Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 77 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 858054 ngày 26/11/2015 cho bà Trần Thị K là có cơ sở.

[8] Vì vậy, người khởi kiện cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật vì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thất lạc là không phù hợp với nội dung người khởi kiện xác nhận tại Biên bản hòa giải ngày 07/9/2013 của Ủy ban nhân dân xã I. Mặt khác, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà người khởi kiện cho rằng đã tìm thấy và đang cất giữ cũng không còn giá trị vì đã bị hủy theo quyết định của Ủy ban nhân dân huyện C. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang C, bà Võ Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2021/HC-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Án phí:

Ông Trần Quang C, bà Võ Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0001765 ngày 05/8/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự