

Bản án số: 162/2021/HC-PT

Ngày: 16-6-2021

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 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 Võ Ngọc Thông  
Ông Phạm Việt Cường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Hồng Phượng - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021, 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 186/2021/TLPT-HC ngày 12 tháng 4 năm 2021 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

**Người đại diện theo ủy quyền:** ông Y T Êban - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền ngày 26/10/2020)

Địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk

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

- Ông Lưu Văn L; địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Văn L:** Ông Lưu Văn A; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền ngày 27/10/2020)

- Ông Lưu Văn A, bà Đoàn Thị Mỹ N; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Ngô X, bà Trần Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện K, tỉnh

Đắk Lắk

- Ngân hàng X Việt Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Trần Ngọc T - Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Giấy ủy quyền ngày 08/10/2020)

**Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 41B, tờ bản đồ số 24 được UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho ông Ngô X, bà Trần Thị T (nay được đăng ký biến động chủ sử dụng cho ông Lưu Văn L) có nguồn gốc là do bố mẹ tôi là Phạm X T, Lương Thị N1 khai hoang từ lâu và để lại cho vợ chồng ông vào năm 1994.

Đến năm 1996, gia đình chúng tôi có làm nhà gỗ trên diện tích đất trên và sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Đến năm 2005, gia đình xây nhà kiên cố. Năm 2007, gia đình chúng tôi làm thủ tục kê khai cấp GCNQSD đất thì được biết diện tích đất trên đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lưu Văn A nên vợ chồng ông đã làm đơn xin xác nhận khu gia cư gửi ban tự quản thôn 1, xã H UBND xã H đề nghị giải quyết. Sau đó, ban tự quản thôn có mời các bên lên để hòa giải, ông Lưu Văn A hứa là đến 2008 sau khi hết hạn vay ngân hàng sẽ lấy GCNQSD đất ra để làm thủ tục tách thửa cho gia đình tôi. Tuy nhiên từ đó đến nay ông A không thực hiện như đã cam kết. Việc hòa giải tại Ban tự quản thôn chỉ trao đổi bằng miệng, không được lập thành văn bản nên chúng tôi không có tài liệu, chứng cứ để cung cấp cho Tòa án.

Từ năm 2008 đến nay, mặc dù ông Lưu Văn A không thực hiện như đã thỏa thuận nhưng do tin tưởng ông A nên gia đình chúng tôi không có ý kiến gì về việc ông Lưu Văn A được cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất của gia đình tôi.

Khi ông Lưu Văn A sang nhượng đất lại cho ông Ngô X và khi ông X sang nhượng lại đất cho ông Lưu Văn L gia đình chúng tôi cũng biết, nhưng vì nghĩ việc sang nhượng giữa ông A, ông X với ông L là sang nhượng thửa 41A (là thửa đất bên cạnh thửa đất 41B của gia đình tôi) nên chúng tôi không có ý kiến gì.

Đến năm 2020, gia đình tôi mới biết là trong diện tích mà vợ chồng ông Lưu Văn A, bà Đoàn Thị Mỹ N chuyển nhượng cho ông Ngô X, bà Trần Thị T có cả phần diện tích đất của gia đình tôi đang quản lý, sử dụng (thửa 41B) và ông X, bà T đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số AC 952 801 ngày 13/4/2006 đối với 03 thửa gồm 39, 40, 41B. Sau đó, ông Ngô X, bà Trần Thị T đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho ông Lưu Văn L và đã được chỉnh lý biến động chủ sử dụng tại trang số 4 cho ông Lưu Văn L. Do vậy, chúng tôi khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy một phần GCNQSD đất số AC 952801 do UBND huyện K cấp cho ông Ngô X, bà Trần Thị T (đã được chỉnh lý biến động cho ông Lưu Văn L) đối với thửa 41B, tờ bản đồ số 24.

*Người bị kiện UBND huyện K trình bày:*

Đối với thửa đất số: 41B, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 240 m<sup>2</sup> có nguồn gốc: ông Phạm X T khai hoang năm 1981 đến năm 1997 tặng cho quyền sử dụng đất lại cho ông Phạm X U, ông Phạm X U sử dụng từ trước đến nay, đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất, ranh giới sử dụng đất ổn định nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính thì năm 1999 ông Lưu Văn A đã kê khai, đăng ký và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Theo kết quả kiểm tra, xác minh, xét thấy việc cấp thửa đất số: 41B, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 240 m<sup>2</sup> cho hộ ông Lưu Văn A vào năm 1999 trong khi ông Phạm X U sử dụng khoảng từ năm 1997 là không hợp lý, không đúng chủ sử dụng đất, không đúng đối tượng sử dụng đất so với thực tế hiện trạng sử dụng đất (*ông Lưu Văn A, ông Ngô X, ông Lưu Văn L là con ruột của ông Lưu Văn A từ trước đến nay không sử dụng thửa đất nêu trên*).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất nêu trên đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên UBND huyện K không thể thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

*d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai. ”*

Từ những lý do nêu trên, UBND huyện K đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 952801 cấp ngày 13/4/2006 đối với thửa đất số: 41B, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 240 m<sup>2</sup>.

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

- Ông Lưu Văn A vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Văn L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 41B, tờ bản đồ số 24 mà ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K đang khởi kiện là một phần diện tích đất trước đây được UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lưu Văn A. Nguồn gốc của diện tích đất này là do bố của ông Lưu Văn A là ông Lưu Văn T (đã chết) để lại. N 1997, chính quyền địa phương tiến hành đo đạc, đến ngày 30/12/1999 thì Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSD đất cho hộ ông A, trong đó có thửa 41B. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất, gia đình ông U, bà K chưa lần chiếm thửa đất 41B của gia đình ông A. Tuy nhiên, do thường xuyên đi làm ăn xa nên ông U, bà K đã lần chiếm và làm nhà ở tạm những năm về sau (thời gian nào ông A không nhớ rõ). Do không hiểu biết về pháp luật, nghĩ rằng đất đã được cấp GCNQSD đất vào năm 1999 là đất của mình rồi nên ông A không có

ý kiến gì.

N 2006, vì điều kiện kinh tế nên ông A đã chuyển nhượng cho ông Ngô X 03 thửa bao gồm thửa 41A (là thửa đất có nhà ở của gia đình ông A), thửa 39 và thửa 40, tuy nhiên, do không xác định được vị trí thửa đất nên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã viết là chuyển nhượng 03 thửa gồm: 39, 40 và 41B. Sau đó, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Văn A, bà Đoàn Thị Mỹ N và ông Ngô X, bà Trần Thị T, UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất số AC 952801 ngày 13/4/2006 đối với ba thửa 39, 40 và 41B, tờ bản đồ số 24. Phần diện tích đất còn lại của ông Lưu Văn A, bà Đoàn Thị Mỹ N đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất mới. Sau khi chuyển nhượng, ông X vẫn tiếp tục để gia đình ông A quản lý, sử dụng các thửa đất này nên các bên cũng không biết việc tách thửa này. Sau đó, ông A mới biết là UBND huyện K tách thửa thửa cho ông Ngô X, nhưng do khi đó GCNQSD đất của ông A đang thế chấp tại Ngân hàng nên ông A không có điều kiện lấy ra để làm thủ tục đính chính. Ông A xác định chữ viết, chữ ký trong giấy cam kết đề ngày 01/12/2007 do ông Ngô X cung cấp cho Tòa án là do ông Lưu Văn A viết và ký. N 2016, ông X sang nhượng lại toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng của ông A cho con trai ông A là Lưu Văn L. Vì là cha con và được sự đồng ý của ông X nên anh L đã mua lại thửa 41B (theo như GCNQSD đất mà UBND huyện K đã cấp nhầm) để các bên không phải làm lại thủ tục đính chính GCNQSD đất.

Nay ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đứng tên con trai ông A là Lưu Văn L thì ông A không đồng ý, vì ông U, bà K có hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông A (nay là đất của ông L).

- Bà Đoàn Thị Mỹ N trình bày: Tôi đồng ý với ý kiến của ông Lưu Văn A là chồng tôi và không có ý kiến gì bổ sung.

- Ông Ngô X trình bày:

Vào năm 2005, tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Văn A và Đoàn Thị Mỹ N 03 thửa đất gồm: thửa 41A, tờ bản đồ số 340, thửa số 40 tờ bản đồ số 235 và thửa số 39, tờ bản đồ số 360. Khi nhận chuyển nhượng, ông A nói để ông A đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng, có vấn đề gì ông A sẽ chịu trách nhiệm. Do tin tưởng nên tôi đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không kiểm tra lại nội dung. Khi được UBND huyện K cấp GCNQSD đất, tôi cũng không để ý nên không biết đất của tôi được cấp gồm 3 thửa: 41B, 39 và 40. Thực tế tôi vẫn quản lý, sử dụng đất và các tài sản trên đất tại thửa đất số 41A. Còn thửa đất số 41B là do vợ chồng ông U, bà K quản lý, sử dụng. Đến năm 2007, do không có nhu cầu sử dụng nữa nên tôi có ý định chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông A, bà N cho người khác, khi đó, tôi mới phát hiện ra GCNQSD đất cấp cho tôi là thửa 41B do ông U, bà K đang quản lý, sử dụng, còn thửa 41A tôi đang quản lý, sử dụng vẫn thuộc GCNQSD đất của ông A, bà N. Khi đó,

tôi đã yêu cầu ông A chỉnh lý lại GCNQSD đất của tôi thành thửa 41A đúng như thực tế thì ông A đồng ý. Tuy nhiên, sau đó ông A cho rằng do GCNQSD đất của ông A đang thế chấp ở ngân hàng nên không thể lấy về để chỉnh lý cho tôi được nên ông A đã thỏa thuận để tôi sang nhượng lại toàn bộ diện tích đất mà tôi đang quản lý, sử dụng lại cho ông A và ông A để cho con trai là ông Lưu Văn L đứng tên. Sau đó các bên đã tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông Lưu Văn L.

Tôi khẳng định, tôi nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Văn A, bà Đoàn Thị Mỹ N là thửa 41A, thực tế từ khi nhận chuyển nhượng từ ông A đến khi sang nhượng lại cho ông L tôi cũng chỉ quản lý, sử dụng đối với thửa 41A. Còn tại sao ông A lại ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là thửa 41B thì tôi không biết và do tin tưởng ông A nên tôi cũng không kiểm tra lại.

Nay ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy GCNQSD đất số AC 901852 do UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô X, bà Trần Thị T ngày 13/4/2006 (đã được chỉnh lý biến động tại trang số 4 cho chủ sử dụng là ông Lưu Văn L) thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Toàn bộ diện tích đất nói trên tôi đã sang nhượng lại cho ông L nên tôi không còn liên quan.

- Bà Trần Thị T trình bày: Bà thông nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Ngô X.

- Đại diện Ngân hàng X Việt Nam (X) trình bày:

Ngày 04/03/2019 ông Lưu Văn L ký giao dịch bảo đảm để vay và ngày 05/03/2019 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV201900330 với Ngân hàng X Việt Nam- Chi nhánh huyện K tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay vốn số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất vay: 10,5%/năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, thời hạn vay: 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng: 05/03/2020 và đã được Ngân hàng cho gia hạn đến ngày: 27/02/2021 số tiền phải trả: 200.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Khoản tiền vay trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số: 241412295/HĐTC, ngày 28 tháng 02 năm 2019, giữa Ngân hàng X Việt Nam- Chi nhánh huyện K tỉnh Đắk Lắk với ông Lưu Văn L được chứng thực tại Ủy ban nhân xã H, huyện K và đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn Phòng đăng ký QSD đất huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Gồm các tài sản sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 952801 do UBND huyện K cấp ngày 13/04/2006, sổ vào sổ: H 00007, thửa đất số: 41B, 39, 40; tờ bản đồ số 24, diện tích: 835 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở 60 m<sup>2</sup> và đất sản xuất nông nghiệp: 775 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng: Đất ở Lâu dài, đất sản xuất nông nghiệp đến 15/10/2063, tại: Thôn 01, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nguồn gốc đất: Nhận chuyển nhượng từ hộ ông Ngô X từ 14/12/2016 và đã được đăng ký biến động đứng tên ông Lưu Văn L.

Với tư cách là người có quyền lợi liên quan trong vụ án hành chính thụ lý số 75/2020/TBTL-HC ngày 15/10/2020, đại diện Ngân hàng có ý kiến như sau:

Thứ nhất, Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk khẳng định: Khi cho ông Lưu Văn L vay vốn tại Ngân hàng với tài sản thế chấp là QSD đất được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số AC 952801 và các tài sản gắn liền với đất, đơn vị đã làm đúng quy trình, thủ tục, hồ sơ đầy đủ và được chứng thực tại Ủy ban Nhân xã H, huyện K và đăng ký thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn Phòng đăng ký QSD đất huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo đúng quy định của Pháp luật.

Do đó, Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh huyện K, Đắk Lắk cần phải được đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của mình.

Thứ hai: Thửa đất số: 41B, thuộc tờ bản đồ số 24, diện tích: 240 m<sup>2</sup> của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 952801 do UBND huyện K cấp ngày 13/04/2006, số vào sổ: H 00007, được xác định là cấp không đúng chủ sử dụng, do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xem xét, xác định rõ hành vi, trách nhiệm của người cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và những người có liên quan. Đồng thời giải quyết hậu quả như thế nào, nếu tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 952801 do UBND huyện K cấp ngày 13/04/2006, số vào sổ: H 00007 tránh làm ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ngân hàng trong việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Thứ ba: UBND xã H, huyện K không tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất mà ban hành tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lưu Văn A, cho đến chuyển nhượng cho hộ ông Ngô X và chuyển nhượng cho hộ ông Lưu Văn L; Văn phòng đăng ký đất đai huyện K sau khi nhận hồ sơ không thẩm định đầy đủ, chính xác, không xác minh thực địa; UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lưu Văn A, cho đến chuyển nhượng cho hộ ông Ngô X và chuyển nhượng cho hộ ông Lưu Văn L, trong khi họ không sử dụng thửa đất 41B là vi phạm các quy định của pháp luật về thủ tục hành chính, vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định tại các Điều 206, 207 Luật Đất đai.

Vì vậy, với những cơ sở nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ vào các quy định của pháp luật để xem xét toàn bộ tình tiết trong vụ án, để giải quyết vụ án và chỉ giải quyết khi ông Lưu Văn L và người có liên quan thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, của Nhà nước.

***Người làm chứng:***

*- Ông Phan N trình bày:*

Năm 1976, ông Phan N từ huyện Q, tỉnh Quảng Nam vào Đắk Lắk để làm

kinh tế mới và có khai hoang được diện tích đất khoảng 2.000m<sup>2</sup>, trong đó có phần diện tích đất hiện nay ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K đang quản lý sử dụng (thửa 41B, tờ bản đồ số 24). Khi đó, ông N chưa được nhà nước cấp GNQSD đất. Đến năm 1985 thì ông N chuyển đi, không sống trên phần đất nói trên nữa. Sau đó, phần đất do ông N khai hoang được UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho ai thì ông N không được biết.

Về việc khởi kiện của ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K, ông N xác định ông U, bà K quản lý, sử dụng thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24 từ năm 1996 đến nay. Còn việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho ai thì ông N không nắm được và việc tranh chấp giữa ông U, bà K với ông A, bà N, ông L thì ông N cũng không rõ.

- *Bà Phan Thị T trình bày:* Bà T là cháu gọi ông Phan N là chú. N 1985, sau khi ông Phan N khai hoang phần diện tích đất khoảng 2 sào (trong đó có thửa 41B) và bỏ đi thì bà T đến quản lý, sử dụng phần đất nói trên. Đến năm 1989, bà T chuyển đi, không ở trên phần đất nói trên nữa. Từ năm 1990 đến 1996 ai là người quản lý, sử dụng đối với phần đất nói trên thì bà T không biết do khi đó đất là đất hoang, ai ở thì ở, ai đi thì đi. Đến năm 1996, bà T thấy vợ chồng ông bà K đến quản lý, sử dụng đối với thửa đất 41B (là một phần trong diện tích đất trước đây bà T quản lý sử dụng) từ đó đến nay. Còn việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất đối với thửa 41B cho ai và việc tranh chấp giữa các bên cụ thể như thế nào thì bà T không biết.

- *Ông Đỗ Văn N1 trình bày:*

Vào năm 1976, ông N1 từ Quảng Nam vào Đắk Lắk để làm kinh tế mới. Thời điểm đó, ông N1 là hàng xóm với nhà ông Lưu Văn T (bố của ông Lưu Văn A). Khi đó, thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24 do ông Phan N khai hoang. Đến năm 1985, khi ông Phan N chuyển đi thì thửa đất số 41B bỏ hoang, không có người quản lý, sử dụng, ông Lưu Văn T cũng không quản lý, sử dụng đối với thửa 41B.

Đến năm 1987, ông N1 không sống tại thửa đất nói trên nữa nên sau đó thửa 41B được UBND huyện K cấp GCNQSD đất cho ai thì ông N1 không rõ. Đến năm 1996, ông N1 thấy vợ chồng ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K đến quản lý, sử dụng đối với thửa 41B từ đó đến nay. Còn việc tranh chấp giữa các bên cụ thể như thế nào thì ông N1 không biết.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:***

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206; Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204; Điều 209 Luật Đất đai 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 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:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 952801 do UBND huyện K cấp ngày 13/4/2006 cho hộ ông Ngô X, bà Trần Thị T (đã được chỉnh lý biến động chủ sử dụng tại trang số 4 ngày 14/12/2016 cho ông Lưu Văn L) đối với thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24, diện tích 240m<sup>2</sup>.

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

- Ngày 17/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc Ủy ban nhân dân huyện K hoàn trả 17.370.000đ là số tiền mà ông L đã nộp để chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở với diện tích 60m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo ông Lưu Văn L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:

Việc UBND huyện K cấp thửa đất số: 41 B, tờ bản đồ số: 24, diện tích: 240 m<sup>2</sup> cho hộ ông Lưu Văn A vào năm 1999 trong khi ông Phạm X U sử dụng khoảng từ năm 1997 là không đúng chủ sử dụng đất, không đúng đối tượng sử dụng đất so với thực tế hiện trạng sử dụng đất (bởi vì thực tế ông Lưu Văn A, Ngô X, Lưu Văn L (ông L là con ruột của ông Lưu Văn A) từ trước đến nay không sử dụng thửa đất nêu trên).

Sự việc cấp nhầm thửa đất số: 41 B, tờ bản đồ số: 24 của ông Phạm X U đang sử dụng cho ông Lưu Văn A (nay đứng tên trên Giấy chứng nhận là ông Lưu Văn L), ông Lưu Văn A biết nhưng cố tình lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô X và bà Trần Thị T (năm 2006); năm 2016, hộ ông Ngô X và bà Trần Thị T lại tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên lại cho ông Lưu Văn L (ông L là con trai ruột của ông Lưu Văn A), năm 2017, ông Lưu Văn L lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở với diện tích 60 m<sup>2</sup>. Việc ông Lưu Văn L chuyển mục đích sử dụng sang đất ở năm 2017 với mục đích là để thuận tiện cho việc thế chấp, vay vốn Ngân hàng (giá trị tài sản thế chấp sẽ cao hơn).

Vì vậy, UBND huyện K không chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Văn L buộc UBND huyện K phải bồi thường số tiền chuyển mục đích sử dụng đất 17.370.000 đồng nói trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng kháng cáo của ông Lưu Văn L đã vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Lời khai của những người làm chứng phù hợp với nội dung trình bày của ông Ngô X, có cơ sở xác định thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24, diện tích 240m<sup>2</sup> có nguồn gốc do ông Phạm X T (cha của ông Phạm X U) khai hoang và sử dụng đất từ năm 1990; đến năm 1997, ông T tặng cho ông Phạm X U và vợ chồng ông U, bà K làm nhà, canh tác và sử dụng thửa đất 41B từ đó đến nay.

[2] Mặc dù ông U, bà K đang sử dụng đất tại thửa 41B nhưng Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 120002 ngày 19/8/1999 với tổng diện tích 12.465m<sup>2</sup> (trong đó có thửa 41B, diện tích 240m<sup>2</sup>) cho hộ ông Lưu Văn A. N 2005, ông Lưu Văn A, bà Đoàn Thị Mỹ N chuyển nhượng một phần diện tích đất gồm 3 thửa 39, 40, 41B cho ông Ngô X, bà Trần Thị T. Ngày 13/4/2006, ông Ngô X, bà Trần Thị T được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số AC 952801 (GCNQSD đất số P 120002 đã bị thu hồi để cấp GCNQSD đất mới đối với các thửa còn lại cho ông A). Ngày 14/12/2016, ông X, bà T tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Lưu Văn L. Ngày 18/01/2017, ông Lưu Văn L đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng cây hàng năm thành mục đích đất ở với diện tích 60m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 41B và nộp số tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất là 17.370.000đ.

[3] Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lưu Văn A đối với thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24, diện tích 240m<sup>2</sup> vào năm 1999, trong khi ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K đã sử dụng đối với thửa đất nói trên từ năm 1997 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm X U, bà Nguyễn Thị K, hủy một phần GCNQSD đất số AC 952801 do UBND huyện K cấp ngày 13/4/2006 cho hộ ông Ngô X, bà Trần Thị T (đã được chỉnh lý biến động chủ sử dụng tại trang số 4 ngày 14/12/2016 cho ông Lưu Văn L) đối với thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24, diện tích 240m<sup>2</sup> là phù hợp với qui định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[5] Xét kháng cáo của ông Lưu Văn L, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông L không có yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện K hoàn trả 17.370.000đ là số tiền mà ông L đã nộp để chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở đối với diện tích 60m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 41B, tờ bản đồ số 24. Theo qui định tại Điều 220 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét kháng cáo của ông L trong vụ án này. Để đảm bảo yêu cầu của ông L được giải quyết theo nguyên tắc hai cấp xét xử, ông Lưu Văn L có thể khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Văn L.

[6] Ông Lưu Văn L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*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 Lưu Văn L.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Lưu Văn L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2019/0019800 ngày 22/3/2021 của 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:**

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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**