

**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: 115/2021/HC-PT

Ngày: 16-3-2021

V/v: *Kiến 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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Võ Ngọc Thông

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Trần Đức Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 16 tháng 3 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: 48/2020/TLPT-HC ngày 26/10/2020, về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 10-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 871/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1964 và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1958; Địa chỉ: số nhà 323, tổ 12, thôn 1, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. bà H có mặt, ông L vắng ủy quyền lại cho bà H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H: Ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1977; Địa chỉ: tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân thành phố B; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Đăng T, sinh năm 1980, bà Lương Thị S, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. ông T có mặt, bà S có đơn xin xử vắng mặt

- UBND xã E; Địa chỉ: Thôn 3, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt

- Ông Nguyễn Khắc C, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.
Vắng mặt

- Ngân hàng Thương mại cổ phần X. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc H - Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm quản lý và thu hồi nợ. Ông Nguyễn Phúc H ủy quyền lại cho ông Phạm Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H và người đại diện theo ủy quyền ông Vũ Ngọc H trình bày:

Vợ chồng tôi là chủ sử dụng hợp pháp lô đất có diện tích khoảng 8000m², Nguồn gốc thửa đất là do chúng tôi khai hoang từ năm 1985 và sử dụng ổn định từ đó đến nay, chúng tôi đã kê khai vào hồ sơ địa chính toàn bộ lô đất này, Vào năm 1995 Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSDĐ tập trung và gia đình tôi đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận với diện tích 4145m², phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ chúng tôi vẫn sử dụng làm nhà ở và trồng cà phê ổn định không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên sau đó diện tích đất này được UBND thành phố B cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, vì vậy ông L, bà H yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận QSDĐ gồm:

+ Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m².

+ Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m².

+ Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m².

2. Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ông Lưu Văn Khôi trình bày:

Ngày 23/11/1995, hộ ông Nguyễn Khắc C được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 015694 đối với các thửa đất số 338,369,369a,365a, tờ bản đồ số 33 thửa 47,54,55,56,157 tờ bản đồ số 9, lô đất tọa lạc tại xã E, thành phố B.

Ngày 21/8/2014, hộ ông Nguyễn Khắc C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 369,369a,365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E, thành phố B cho ông Trần Đăng T và được Văn phòng Công chứng Đại An công chứng.

Ngày 17/10/2014, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5745/QĐ-UBND về việc cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất. Đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 903778, BT 903779, BT 903780 đối với thửa đất số 369,369a, 365a, tờ bản đồ số 33 cho ông Trần Đăng T.

Ngày 16/10/2015, ông Trần Đăng T lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ở sang đất nông nghiệp (diện tích 60m²) đối với thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33; Ngày 23/10/2015 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 5985/QĐ-UBND về việc cho phép ông Trần Đăng T chuyển 60m² từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với các thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33.

Sau khi ông T thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày 10/11/2015, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 6611/QĐ-UBND về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 644314 cho ông Trần Đăng T đối với thửa đất nêu trên.

UBND thành phố B nhận thấy: Việc UBND thành phố B cấp 3 giấy CNQSDĐ số BT 903778, BT 903779, BT 903780 đối với thửa đất số 369,369a, 365a, tờ bản đồ số 33 cho ông Trần Đăng T do nhận chuyển nhượng và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 644314 cho ông Trần Đăng T đối với thửa đất 365a, tờ bản đồ số 33 do chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất ở) là thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Vì vậy, việc bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L đề nghị Tòa án buộc UBND thành phố B hủy các giấy CNQSDĐ là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng T trình bày:

Tôi là hàng xóm với bà Phạm Thị H ông Nguyễn Văn L, và thửa đất của tôi

giáp đất của Phạm Thị Hồng Nguyễn Văn L. Hiện nay, thửa đất tôi đang ở thuộc tờ bản đồ địa chính số 82, thuộc thửa đất số 30 có diện tích 4377,8 m² (theo bản đồ địa chính mới), nguồn gốc thửa đất trên tôi nhận chuyển nhượng từ năm 2014, của ông Nguyễn Khắc C với giá tiền 420 triệu, và đã trả đầy đủ, thời điểm tôi nhận chuyển nhượng thửa đất này ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ. Năm 2015 tôi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795, thuộc thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m², Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m², Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m².

Hiện nay, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tôi đang thế chấp tại ngân hàng X, địa chỉ thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với số tiền 1.200.000.000đ vào năm 2018, còn riêng thửa có diện tích 690m² tôi không thế chấp và đang nắm giữ. Quá trình nhận bìa đồ tôi không biết thửa đất trên bị cấp bìa chồng lên thửa đất của bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn L, thời điểm năm 2019 tôi mới biết việc cấp bìa nhầm thửa đất của bà H, ông L. Bà H ông L qua nói với tôi, sau đó lên làm việc với UBND xã E thì mới biết có sự việc cấp nhầm như trên. Trước khi thế chấp ngân hàng thì tôi không biết sự việc trên. Thửa đất theo tôi trước đây được biết có tứ cận Phía Bắc giáp đất ông Q (ông Q đã chuyển nhượng lại), có cạnh dài 48,92m; Phía đông giáp đất ông Vinh, bà H có cạnh dài 103,92m, phía Nam giáp đường liên thôn; có cạnh dài 43,01m, phía Tây giáp đất bà H, ông L; có cạnh dài 92,06m

Tôi không có tranh chấp đất với ông L, bà H, cũng như các hộ lân cận khác, ranh giới giữa đất tôi với đất ông L bà H là hàng cây keo, từ trước đến nay nguyên hiện trạng từ khi tôi mua, đất của tôi trồng cây ăn trái, đất của bà H ông L trồng cây cà phê, cho đến thời điểm này hiện trạng vẫn giữ nguyên. Việc bà H ông L khởi kiện UBND thành phố B về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 644314, số BT 903778, BT 903779 do UBND thành phố B Cấp cho tôi thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bìa cấp sai thì phải hủy bìa để đảm bảo quyền lợi cho người dân. Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác, nếu có tôi sẽ khởi kiện tại 01 vụ án khác.

4. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị S trình bày:

Tôi nhất trí với quan điểm của chồng tôi là ông Trần Đăng T, mọi vấn đề liên quan đến đất đai là do chồng tôi quyết.

5. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc C trình bày:

Vào khoảng tháng 3 hoặc tháng 4 năm 2014, tôi có bán 03 lô đất trồng cà phê cho ông Trần Đăng T với diện tích 4.300m², thửa đất tọa lạc tại tổ 12, thôn 1, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1994 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa các hộ đều có hàng rào cây sống được trồng từ năm 1988 cho tới nay là năm 2020 vẫn còn nguyên vẹn, từ 1988 cho đến năm 2014 không có tranh chấp gì đối với các thửa đất trên.

Đến khoảng tháng 4 hoặc 5/2014 gia đình tôi đã chuyển nhượng cho ông Trần Đăng T. Việc UBND thành phố B cấp lại Giấy CNQSDĐ cho ông T vào cuối năm 2014 là không đúng trong hồ sơ mà tôi đã chuyển nhượng, sai về diện tích, sai về vị trí trích lục trong bản đồ mà tôi giao lại cho ông T. Hoàn toàn nằm chồng lên diện tích (bìa đỏ) mà ông L, bà sử dụng hơn 20 năm nay.

Việc ông L, bà H kiện UBND thành phố B là đúng, nhất trí và đồng tình với Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp mới) là đúng.

6. Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của UBND xã E - Ông Lê H Thái trình bày:

Qua kiểm tra, phần diện tích 3 Giấy CNQSDĐ số ; BT 903779, số CB 644314, BT 903778 đã cấp cho ông Trần Đăng T, hệ thống bản đồ mới thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 82, diện tích 3798,2 m² do hộ bà Phạm Thị H sử dụng từ năm 1986 đến nay không có tranh chấp.

Ngày 20/8/2019 UBND xã nhận được phiếu chuyển đơn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, ngày 27/8/2019 UBND xã có biên bản giải quyết đơn kiến nghị của bà Phạm Thị H.

Tại cuộc họp, bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L không yêu cầu cấp có thẩm quyền xem xét thu hồi 03 giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Trần Đăng T do cấp sai vị trí mà yêu cầu được cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đang sử dụng thành 1 giấy chứng nhận mà không thể hiện phần ranh giới giữa phần đã được cấp giấy chứng nhận và phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận. Lý do phần diện tích trên có cùng 1 nguồn gốc, cùng thời điểm sử dụng đất và thực địa không có ranh giới giữa 02 phần diện tích nói trên.

UBND xã E có báo cáo số 69/BC-UBND ngày 29/8/2019 về việc đề xuất giải quyết đơn của bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L. Đồng thời UBND xã đã thiết

lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ theo đúng vị trí, diện tích, loại đất mà hộ bà Phạm Thị H đang sử dụng nhưng bà Phạm Thị H không đồng ý ký hồ sơ và tiếp tục yêu cầu hủy giá trị pháp lý đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 644314, BT 903778, BT 903779 đã cấp cho ông Trần Đăng T.

7. Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần X — Ông Phạm Văn Tân trình bày:

Hiện nay 02 GCNQSDĐ số CB644314 do UBND TP BMT cấp cho ông Trần Đăng T ngày 10/11/2015 và GCNQSDĐ số BT 903778 do UBND TP BMT cấp cho ông Trần Đăng T ngày 17/10/2014 đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bản Việt, để vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số: 0071900194500 ngày 23/08/2019 tại Ngân hàng TMCP X - CN Đắk Lắk, số tiền vay 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) tại Giấy nhận nợ số: 0071900194500001 ngày 23/08/2019.

Việc thế chấp tài sản của ông Trần Đăng T, bà Lương Thị S tại Ngân hàng TMCP X để vay vốn được thực hiện đúng theo quy định của Ngân hàng và các quy định của Pháp Luật cụ thể tài sản thế chấp được công chứng tại văn phòng Công chứng Đắk Lắk theo số công chứng 1138, quyền số 08TP/CC- SCC/HĐGD và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP B, tỉnh Đắk Lắk đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/08/2018. Do đó Ngân hàng TMCP X không đồng ý với việc hủy 02 GCNQSDĐ số CB644314 và GCNQSDĐ số BT 903778 vì ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng TMCP X.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; Điều 194; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206; Điều 345; Điều 348 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng Điều 97, 98, 99, Điều 105; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 76; điểm b khoản 2 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H;
- Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 365a, tờ

bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m².

- Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m².

- Hủy Giấy CN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m².

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 24/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – ông Trần Đăng T kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm xét xử và quyết định:

- Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m²;

- Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m²;

- Hủy Giấy CN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m² là không đúng quy định của pháp luật, vì ông hoàn toàn không có lỗi dẫn đến việc cấp các Giấy CNQSD đất nói trên.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – ông Trần Đăng T không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – ông Trần Đăng T, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của ông Trần Đăng T yêu cầu xem xét lại Quyết định của

Bản án hành chính sơ thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ): số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m²; số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m²; số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m² là không đúng quy định của pháp luật, vì ông hoàn toàn không có lỗi dẫn đến việc cấp các Giấy CNQSD đất nói trên thì thấy:

[1.1]. Nguồn gốc thửa đất ông Trần Đăng T đang sử dụng là do hộ ông C khai hoang từ năm 1988, sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai; ngày 23/11/1995, hộ ông Nguyễn Khắc C được cấp GCNQSDĐ, riêng các thửa số 369,369a,365a; tờ bản đồ số 33 có tổng diện tích là 3535m². Đến năm 2014 ông C chuyển nhượng đất cho ông Trần Đăng T và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đăng T phần có diện tích 3535m², thuộc số thửa 369; 369a, 365a, tờ bản đồ số 33 vào ngày 06/10/2014. Sau đó ông Trần Đăng T được cấp đổi lại Giấy chứng nhận số BT 903778, thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, diện tích 2015 m², đất nuôi trồng thủy sản; BT 903779, thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, diện tích 690m², đất trồng cây hàng năm khác; Giấy CNQSDĐ số CB 644314, thửa đất số 365A, tờ bản đồ số 33, diện tích 830m², trong đó 60m² đất ở, 770m² đất trồng cây hàng năm khác.

[1.2]. Nguồn gốc thửa đất của ông L, bà H là do bà H ông L khai hoang từ năm 1985 và sử dụng ổn định. Ngày 23/11/1995, ông L, bà H được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H116948 thửa đất số 366, tờ bản đồ số 33, diện tích 4145m² tên hộ ông Nguyễn Văn L và 01 phần chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông L, bà H vẫn sử dụng làm nhà ở và trồng cà phê ổn định không có tranh chấp với ai cho đến nay.

[1.3]. Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 05/6/2020 thể hiện: Căn cứ theo bản đồ địa chính cũ năm 1995, đã được số hóa, thửa đất ông Trần Đăng T hiện nay đang sử dụng được hộ ông Nguyễn Khắc C chuyển nhượng thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 33, diện tích 1330m²; thửa đất số 399, tờ bản đồ số 33, diện tích 1820m² và 01 phần đất chưa được đo đạc. (Tại hệ thống bản đồ giấy cũ chưa được số hóa, các phần diện tích trên thửa đất số 369b, tờ bản đồ số 33, diện tích 1330m²; thửa đất số 370c, diện tích 1820m² và 01 phần diện tích chưa được đo đạc). Tại hệ thống bản đồ mới, được đo đạc vào năm 2013, diện tích ông Trần Đăng T đang sử dụng thuộc các thửa đất số 55, 46,30,47, tờ bản đồ số 82, tổng diện tích 4377,8m².

Đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H: Căn cứ theo bản đồ địa chính cũ năm 1995, đã được số hóa, thì thửa đất ông L, bà H sử dụng là thửa đất số 366, tờ bản đồ số 33, diện tích 4145m² (phần đất này đã được cấp giấy CNQSDĐ) và các thửa đất số 397, 369, 394 thuộc tờ bản đồ số 33, có tổng diện tích 3535m² (các

thửa đất này tại hệ thống bản đồ giấy cũ chưa được số hóa là 369,369a,365a, thuộc tờ bản đồ số 33, có tổng diện tích là 3535m²).

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thể hiện phần đất của ông L, bà H và ông T sử dụng ổn định không có tranh chấp với những người có phần đất giáp ranh xung quanh, các bên đã có xác nhận, cụ thể tứ cận thửa đất của ông L bà H hiện sử dụng có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất ông Đính, bà Hoa, phía Nam giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất ông Hoạch, phía Đông giáp đất ông T. Phần đất của ông T có tứ cận: phía Bắc giáp đất ông Đính, bà Hoa, phía đông giáp đất ông Vinh, phía Tây giáp đất ông L, bà H, phía Nam giáp đường liên thôn. Ranh giới giữa đất ông L, bà H với phần đất của ông T là 1 hàng rào cây keo lớn kèm lưới B40.

[1.4] Xét phần trình bày của ông L, bà H, phù hợp với phần trình bày của UBND xã E, ông Trần Đăng T, và những người có phần đất giáp ranh đối với phần đất của ông L, bà H, ông T đang sử dụng. Đồng thời UBND xã E và ông Nguyễn Khắc C thừa nhận việc cấp đổi giấy CNQSDĐ đối với ông T là không đúng.

Từ những nhận định nêu trên, Bản án sơ thẩm đã quyết định hủy các: Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m²; Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m²; Giấy CN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Sau khi xét sơ thẩm, ông Trần Đăng T kháng cáo yêu cầu được xem xét lại các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông Trần Đăng T. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Do bị bác đơn kháng cáo nên ông Trần Đăng T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Bác đơn kháng cáo của ông Trần Đăng T. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Áp dụng: Các Điều 97, 98, 99, 105 và Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 76; điểm b khoản 2 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H;

- Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CB 644314 do UBND thành phố B cấp ngày 10/11/2015 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05795 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 365a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 830m².

- Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903778 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05285 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 2015 m².

- Hủy Giấy CN QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BT 903779 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2014 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05286 cho ông Trần Đăng T, thuộc thửa đất số 369a, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã E có diện tích 690m².

2. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Trần Đăng T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0015481 ngày 28/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác được thực hiện theo quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến