

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 333/2022/HC-PT
Ngày 11 tháng 5 năm 2022
V/v “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhật Bình

Ông Phan Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhật - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông V Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 708/2020/TLPT-HC ngày 07 tháng 12 năm 2020 “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2020/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 601/2022/QĐPT-HC ngày 20 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: - Ông Ngô Trọng T – (có mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Ông Đoàn Văn Đ- (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 9, xã Kiến Thành, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Ông Phạm Tiến S- (có mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Ông Nguyễn Văn P- (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Ông Nguyễn Xuân H- (có mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Ông Nguyễn Đăng Đ- (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 9, xã Kiến Thành, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Ông Nguyễn Đăng N- (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

- Bà Bùi Thị Q- (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

Người Đ diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn Đ, ông Phạm Tiến S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đăng Đ, ông Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q: Ông Ngô Trọng T – (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trịnh Quốc K- Văn phòng Luật sư Quốc A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt);

Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ;

Địa chỉ: Đường 23 tháng 3, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đ.

Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh Hà – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ – (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: - Ông Nguyễn L - vắng mặt; bà Nguyễn Thị N - vắng mặt; chị Nguyễn Thảo N và chị Nguyễn Thảo Q – (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ.

Người Đ diện theo ủy quyền của ông L, bà N: Ông Nguyễn Đăng Q, sinh năm 1993 (Giấy ủy quyền ngày 25/02/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Số 163/18 X, Phường 17, quận B, Thành phố H

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà N: Luật sư Lê Văn V - Công ty Luật TNHH P và Cộng sự. Địa chỉ: Số 53 (Tầng 4) đường D1, khu đô thị mới H, phường T, Quận 7, Thành phố H (có mặt);

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ.

Người Đ diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình S – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Đ – (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Ngô Trọng T, ông Đoàn Văn Đ, ông Phạm Tiến S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đăng Đ, ông Nguyễn Đăng N, bà Bùi Thị Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và Đ diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Ngô Trọng T trình bày:

Các ông Ngô Trọng T, Đoàn Văn Đ, Phạm Tiến S, Nguyễn Văn P, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Đăng Đ, Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q là những người sinh

sống tại thôn 1, xã K, huyện Đ (cũ) năm 1992. Thời gian này Phòng giao thông đang san ủi mặt đường lên chợ K thì mỗi hộ dân này có bỏ ra số tiền 700.000 đồng để nhờ san mặt bằng (bình quân mỗi hộ 4m đến 10m ngang, dài 6m đến 10m ngang) để làm ki ốt. Năm 2001 chính quyền địa phương đã giải tỏa khu vực này để mở rộng và làm đường giao thông và hành lang cây xanh nhưng không có quy hoạch, không thỏa thuận phương án bồi thường với các hộ dân trên cũng như không có quyết định thu hồi đất. Chỉ được hỗ trợ mỗi hộ dân 300.000 đồng. Trong các hộ này có hộ nhận và có hộ không nhận. Sau khi các hộ nhận tiền thì đã chấp nhận di dời đi sinh sống tại nơi khác (hộ ông Đ, bà Châu và ông Kiều không nhận tiền nhưng vẫn chuyển đi để trả mặt bằng). Trong khi đó hộ ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N không nhận tiền và cũng không chấp nhận di dời. Phần đất còn lại các hộ dân tiếp tục sử dụng nhưng khi dựng nhà thì chính quyền địa phương không cho xây dựng và cho rằng vị trí xây dựng này đều nằm trên đất quy hoạch của nhà nước.

Đầu tháng 3/2018, các hộ dân phát hiện hộ ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N có hành vi cắt cây xanh, đào móng chuẩn bị làm nhà tại vị trí đất tranh chấp với các hộ dân. Sau đó ông L, bà N có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CI 704018, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m² địa chỉ tại Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N ngày 13/9/2017 thì những người khởi kiện thấy GCNQSDĐ này đã cấp chồng lên diện tích đất của họ.

Sau đó các hộ dân này đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ đất trên cho ông L, bà N. Ngày 23/11/2018, Chủ tịch UBND huyện Đ có mời các bên lên đối thoại. Tại buổi đối thoại thì các ông, bà mới biết được quyết định số 321/QĐ-UB ngày 24/10/2001 của UBND huyện Đ về việc di dời chợ cũ lên chợ mới tại trung tâm thị trấn K để xây dựng đường giao thông và các công trình phụ trợ khác. Các ông, bà cho rằng hộ ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N là những người chống đối không chấp hành việc di dời nhưng nay được cấp GCN và cấp luôn cả phần diện tích đất của các ông, bà trước kia đã di dời là không công bằng. Việc Nhà nước cho rằng vị trí đất của các ông, bà đang quy hoạch làm đường và quy hoạch cụm dân cư số 4 nhưng lại cấp GCN cho người khác. Hơn nữa, việc Phòng kinh tế hạ tầng cho rằng quy hoạch làm đường 13m (tính từ tim đường ra hai bên) thì đất còn lại của các ông, bà và đề nghị trả lại nhưng không trả mà lại cấp GCN cho ông L, bà N là không phù hợp, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Sự việc đã được giải quyết khiếu nại nhưng các ông, bà không đồng ý. Do đó, các ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy các GCNQSDĐ số CL763121, GCNQSDĐ số CL763122, GCNQSDĐ số CL763123 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N ngày 12/01/2018 và hủy GCNQSDĐ số CL763124 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Nguyễn Thảo Quyên ngày 12/01/2018.

Đ diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Bùi Thanh H trình bày:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ nhận được hồ sơ tách thửa từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện Đ chuyển đến và thực hiện quy trình tách thửa đất theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 37 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận và khoản 3, Điều 75 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất. Ngày 21/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ nhận được hồ sơ tách thửa của ông Nguyễn L để chia tách thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1651,5m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18/9/2017 cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại Giấy chứng nhận số CI 074018.

Ngày 26/12/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ lập thủ tục tách thửa đất trên thành thửa đất số 287, tờ bản đồ số 39, diện tích 338,5m²; thửa đất số 288, tờ bản đồ số 39, diện tích 146,8m²; thửa đất số 289, tờ bản đồ số 39, diện tích 244,6m²; thửa đất số 290, tờ bản đồ số 39, diện tích 921,6m².

Sau khi kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện để cấp đổi theo quy định, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ trình hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Ngày 12/01/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện việc thẩm tra hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ để xem xét ký quyết định cấp Giấy chứng nhận số CL 763124 (thửa đất số 287, diện tích 338,5m²), CL 763121 (thửa đất số 288, diện tích 146,8m²), CL 763122 (thửa đất số 289, diện tích 244,6m²), CL 763123 (thửa đất số 290, diện tích 921,6m²) cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N.

Về trình tự, thủ tục hồ sơ của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tặng cho bà Nguyễn Thảo Quyên tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 39, diện tích 338,5m² được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/01/2018 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 763124.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ nhận được hồ sơ từ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân huyện Đ chuyển đến và thực hiện quy trình tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng như sau:

Ngày 12/3/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi đến Chi cục thuế huyện Đ. Sau khi Chi cục thuế huyện Đ ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 16/3/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ kiểm tra hồ sơ, chỉnh lý nội dung tặng cho trên trang 3 Giấy chứng nhận số CL 763124 và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Đ để trả kết quả cho người sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, trình tự thủ tục hồ sơ tách thửa đất, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thảo Quyên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Đình S Đ diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ trình bày: Sau khi UBND huyện Đ thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N, ngày 22/9/2018 có 09 hộ dân yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Đ giải quyết khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số: 2503/QĐ-UBND, ngày 13/9/2017 của UBND huyện Đ về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39 thị trấn K. Chủ tịch UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2018 về việc xác minh nội dung khiếu nại của 09 hộ dân trú tại xã Kiến Thành, thị trấn K, huyện Đ và xã Đắc Bắ So, huyện Tuy Đức.

Ngày 30/11/2018 Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành 09 Quyết định giải quyết khiếu nại, trong đó có 08 Quyết định giải quyết khiếu nại của 08 hộ dân gồm: Quyết định số 3280/QĐ-UBND, Quyết định số 3281/QĐ-UBND, Quyết định số 3282/QĐ-UBND, Quyết định số 3283/QĐ-UBND, Quyết định số 3284/QĐ-UBND, Quyết định số 3285/QĐ-UBND, Quyết định số 3286/QĐ-UBND và Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 30/11/2018.

Nội dung các Quyết định thể hiện: Quy trình thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N được thực hiện đảm bảo theo yêu cầu, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Do đó, không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của UBND huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N vì nội dung khiếu nại là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết khiếu nại đã được Đoàn xác minh theo Quyết định số 2586/QĐ-UBND, ngày 25/9/2018 tham mưu Chủ tịch UBND huyện Đắc Rlấp thực hiện các trình tự thủ tục theo quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCP quy định quy trình giải quyết khiếu nại

Các thửa đất (thửa đất số 287, 288, 299, 290, tờ bản đồ số 39) theo nội dung khởi kiện đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất khác gắn liền với đất, đều có nguồn gốc tách từ thửa số 167, tờ bản đồ số 39 thị trấn K, huyện Đ đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074018 cấp ngày 13/9/2017 mang tên ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N. Về trình tự thủ tục được thực hiện cụ thể như sau:

- Ngày 14/9/2016, ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m², trong đó đất ở 300m² và đất trồng cây lâu năm 1.351,5m². Nguồn gốc ghi trong đơn là khai phá năm 1990.

- Ngày 15/9/2016 UBND thị trấn K tiến hành lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N. Thành phần lấy ý kiến gồm tổ trưởng tổ dân phố 1 và một số hộ dân cùng trú tại thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn L, các hộ dân cùng thống nhất thời điểm sử dụng đất của hộ ông Nguyễn L là do khai hoang năm 1990.

- Ngày 15/9/2016, UBND thị trấn K xác nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m².

- UBND thị trấn K đã ban hành Thông báo công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 15/9/2016 đến ngày 29/9/2016 và tiến hành niêm yết công khai tại Hội trường TDP 1 và trụ sở UBND thị trấn K.

- Ngày 30/9/2016 UBND thị trấn K kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận, trong thời gian công khai không nhận được bất kỳ thư khiếu nại về đất.

- Ngày 30/9/2016, UBND thị trấn K lập tờ trình số 93/TTr-UBND đề nghị UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Ngày 17/3/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m² là đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 167 tờ bản đồ số 39.

- Ngày 20/3/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ban hành phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 790/PCTTĐC cho Chi cục Thuế huyện Đ để xác định nghĩa vụ tài chính và đã được người đăng ký cấp giấy chứng nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngày 08/5/2017.

- Ngày 28/8/2017 Phòng Tài nguyên môi trường huyện đã tiến hành thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo đề nghị của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đ tại tờ trình số 671/TTr-TNMT ngày 13/9/2017, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà

và tài sản trên đất khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39 thị trấn K.

Việc UBND huyện Đ căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N và đối chiếu các quy định của pháp luật đất đai hiện hành để ban hành Quyết định số 2503/QĐ-UBND, ngày 13/9/2017 và thực hiện thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất khác gắn liền với đất số CI 074018 cấp ngày 18/9/2017 mang tên ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39 thị trấn K, huyện Đ là đúng theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định giải quyết cho các hộ dân, sau khi các hộ dân nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Đ, các hộ dân không tiếp tục khiếu nại lần 2 lên UBND tỉnh Đ mà khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

Thửa đất số 167 tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N đã làm các thủ tục và được tách ra thành các thửa đất số: 287, 288, 289 và 290 Tờ bản đồ số 39, tổng diện tích lần lượt là 338,5m², 146,8m², 244,6m² và 921,6m², đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 763124, CL 763121, CL 763122, CL 763123, do đó UBND huyện Đ không còn là đối tượng khiếu kiện.

Do đó, Đ diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đ giữ nguyên các giấy chứng nhận số CL 763124, CL 763121, CL 763122, CL 763123, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp, đồng thời bác đơn khởi kiện của các hộ dân.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Đ diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thảo Quyên, chị Nguyễn Thảo N: Ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1986, vợ chồng ông, bà (L, N) từ Q vào Đ lập nghiệp. Năm 1990 ông, bà có khai hoang một thửa đất tại xã K (nay là Tổ dân phố 1, thị trấn K), có diện tích 06 sào (6.000 m²), khu vực này lúc bấy giờ không có người ở. Từ Quốc lộ 14 vào khu đất có đi qua một cửa hàng bán cà phê và một con đường mòn ở trên đỉnh đồi. Năm 1991, ông, bà đã phát 4000 m² đồi trọc cỏ tranh sát đỉnh đồi để đào hố trồng điều, phần đất còn lại là rừng nguyên sinh, có những mặt cây cỏ thân rộng 60 – 70 cm được ông, bà khai hoang để trồng mỳ. Đến năm 1992, ông, bà bắt đầu xen canh trồng cà phê. Cuối năm 1992, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương xây dựng chợ tạm nên đã cày gần 4000m² đất trồng điều của vợ chồng ông, bà và ông, bà đã báo cáo sự việc đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K (cũ) và nhận được trả lời là đất được chính quyền địa phương sử dụng để họp chợ tạm thời, sau này dời đi sẽ trả lại đất cho vợ chồng ông, bà. Vợ chồng ông, bà đã xây nhà và sinh sống ổn định trên diện tích đất còn lại từ đó, đến nay không hề có sự tranh chấp.

Năm 2001, Chính quyền địa phương có chủ trương di dời chợ cũ và xây dựng chợ K mới. Để mở đường vào chợ (nay là đường L), chính quyền đã cày và san lấp của gia đình ông, bà 4 hàng cà phê, sau đó lấp thêm 3 hàng cà phê để mở đường L1 như hiện nay. Vì lợi ích chung của cộng đồng nên vợ chồng ông, bà đã đồng ý việc san lấp trên. Ông T và ông T1 - Cán bộ Phòng giao thông thuộc UBND huyện Đ (cũ) là những người đã trực tiếp tiến hành san lấp đất của vợ chồng ông, bà hiện nay vẫn còn sống.

Phần đất còn lại có diện tích 2.138,3 m² nằm dọc trục đường Lê Thánh Tông (thuộc thửa đất số 104 (441,2m²) và thửa đất số 167 (1697,1 m²) tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ). Phần diện tích đất này được vợ chồng ông, bà sử dụng liên tục từ năm 1990 đến nay và đã xây nhà cũng như làm vườn trên đó. Vợ chồng ông, bà đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định của Nhà nước.

Khi tiến hành khai hoang thửa đất, vợ chồng ông, bà đã xin Giấy phép khai hoang của Ủy ban nhân dân xã K (cũ). Sau đó, Ủy ban nhân dân Huyện Đ đã cho phép vợ chồng ông, bà được ở và lập vườn trên diện tích đã khai hoang. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn, phải bươn chải làm ăn cho nên vợ chồng ông, bà đã làm rơi các giấy tờ nói trên.

Ngày 28/07/2004, vợ chồng ông, bà đã làm Đơn xin xác nhận vườn gửi đến UBND huyện Đ và UBND thị trấn K để trình bày về quá trình khai hoang, lập vườn và sinh sống của vợ chồng ông, bà. Năm 2015, gia đình ông, bà có làm đơn xin xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn K xác nhận. Ngày 14/09/2016, vợ chồng ông, bà đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đã khai hoang. Theo hướng dẫn của UBND huyện, vợ chồng ông, bà đã làm 02 bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 104 và thửa đất 167. Việc đăng ký cấp GCNQSDĐ đã được địa chính xác nhận về nguồn gốc và đủ điều kiện để cấp theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/09/2017, vợ chồng ông, bà đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 074018 tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39, với tổng diện tích là 1651,5 m². Phần diện tích còn lại, vợ chồng ông, bà đang làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông, bà đã làm thủ tục tặng cho các con là Nguyễn Thảo N và Nguyễn Thảo Quyên một phần quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận. Việc tặng cho được công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật; thủ tục tặng cho được gia đình ông, bà thực hiện đúng theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; đồng thời, gia đình ông, bà đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

Do đó ông, bà đề nghị Tòa ra quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đồng thời, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc một cách công bằng, nhanh chóng, tạo điều kiện cho gia đình ông, bà sớm ổn định cuộc sống và yên tâm làm ăn.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên đối thoại nên vụ án không tiến hành đối thoại được. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Đ mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại Bản án số 21/2020/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật tổ tụng Hành chính; 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;

Áp dụng các khoản 9, 15, 16 Điều 3, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013; Điều 20, điểm b khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 75 và Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành Luật đất đai:

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của các ông Ngô Trọng T, Đoàn Văn Đ, Phạm Tiến S, Nguyễn Văn P, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Đăng Đ, Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CL763121, CL763122, CL763123, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N ngày 12/01/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CL763124 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho chị Nguyễn Thảo Quyên ngày 12/01/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 07/10/2020, những người khởi kiện ông Ngô Trọng T, ông Đoàn Văn Đ, ông Phạm Tiến S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đăng Đ, ông Nguyễn Đăng N, bà Bùi Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Ngô Trọng T đồng thời là người Đ diện theo ủy quyền của những người khởi kiện khác bao gồm ông Đoàn Văn Đ, ông Phạm Tiến S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đăng Đ, ông Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của các ông, bà về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CL763121, CL763123, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N ngày 12/01/2018 và các GCNQSDĐ số CL763122, CL763124 do

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cập nhật sang tên cho chị Nguyễn Thảo Quyên, chị Nguyễn Thảo N ngày 16/3/2018; Với các lý do: Bị đơn không chấp hành triệu tập của Tòa án, không đến tham gia đối thoại với phía người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện Đ trong quá trình giải quyết vụ án không tham gia đối thoại, không tham gia phiên tòa; Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai của người làm chứng và người biết về nguồn gốc đất và sang lại cho ông L; Tòa án cấp sơ thẩm không xem đối tượng và vị trí đất của ông L, bà N xem có đúng như họ kê khai không và cũng chưa làm rõ việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/2017 xem có đúng hay không.

Người Đ diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Bùi Thanh H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thảo N, bà Nguyễn Thảo Q, Đ diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ ông Lê Đình S có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của Đ diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người bị kiện cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N là đúng quy định pháp luật. Do đó, Đ diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của những người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm 21/2020/HC-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của ông Ngô Trọng T là người khởi kiện đồng thời là người Đ diện theo ủy quyền của những người khởi kiện khác; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người Đ diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Bùi Thanh H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thảo Q, bà Nguyễn Thảo N, người Đ diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đ ông Lê Đình S có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 255

Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định.

- *Về đối tượng khởi kiện:* Những người khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số CL763121, CL763123, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N ngày 12/01/2018 và các GCNQSDĐ số CL763122, CL763124 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cập nhật sang tên cho chị Nguyễn Thảo Quyên, chị Nguyễn Thảo N ngày 16/3/2018, là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính 2015.

- *Về thời hiệu khởi kiện:* Trong quá trình khởi kiện tại Tòa án đối với vụ án hành chính sơ thẩm số 37/2019/TLST-HC ngày 12/7/2019 về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CI 074018 do UBND huyện Đ cấp ngày 18/9/2017 cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N thì những người khởi kiện mới biết được GCNQSDĐ này đã bị thu hồi, hủy bỏ và đã cấp lại các GCNQSDĐ số CL763121, CL763122, CL763123 và CL763124 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N và hai trong số đó đã cập nhật sang tên cho chị Nguyễn Thảo Q, chị Nguyễn Thảo N ngày 16/3/2018. Do đó, ngày 17/2/2020, những người khởi kiện có đơn khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ nêu trên, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Tòa án nhân dân tỉnh Đ thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

- *Về thời hạn kháng cáo:* Ngày 06/10/2020, ông Ngô Trọng T là người khởi kiện đồng thời là người Đ diện ủy quyền cho những người khởi kiện khác, kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2020/HC-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung:

Do các GCNQSDĐ bị khởi kiện được cấp trên cơ sở GCNQSDĐ số CI 074018 do UBND huyện Đ cấp ngày 18/9/2017 cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N đối với diện tích 1.651,5m² thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 39. Do đó, để xem xét tính hợp pháp của các GCNQSDĐ bị khởi kiện cần xem xét nguồn gốc diện tích 1.651,5m² thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 39 nêu trên.

[2.1] Về nguồn gốc đất

- *Về việc đăng ký đất tại địa phương:* Đối chiếu tờ bản đồ số 18 đo đạc năm 1995 (cũ) với Tờ bản đồ số 39 đo đạc năm 2011 (mới) và Sổ mục kê ngày 24/4/1996 lưu tại Ủy ban nhân dân thị trấn K nhận thấy: Qua lồng ghép 02 tờ bản

đồ địa chính thì thửa đất số 167 tờ bản đồ số 39 (mới) có liên quan đến các thửa đất số 17, 18, 19 và 01 thửa đất không số, thuộc tờ bản đồ số 18 (cũ), đều không ghi tên chủ sử dụng đất.

Như vậy, các thửa đất đang tranh chấp đều thể hiện không có người kê khai. Do đó, để xác định nguồn gốc của diện tích đất này thì cần phải xét đến quá trình quản lý, sử dụng đất.

- *Những người khởi kiện thì cho rằng* đã mua lại diện tích đất trên của Phòng giao thông huyện Đ nhưng không cung cấp được chứng cứ gì về nguồn gốc đất (như khai hoang hay nhận sang nhượng đất...). Thực tế, việc sử dụng đất của những hộ dân này xuất phát từ năm 1992, khi các hộ dân trên vào sinh sống tại khu vực sát chợ K, có nhờ Phòng giao thông huyện san ủi mặt bằng chợ để làm ki ốt và mỗi hộ đóng góp khoảng 700.000 đồng tiền dầu (do thời gian này, Phòng giao thông huyện đang san ủi mặt bằng chợ K). Việc các hộ đóng góp số tiền trên là tiền san ủi mặt bằng làm nơi kinh doanh. Phòng giao thông không phải là cơ quan quản lý đất đai theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận việc các hộ dân trình bày mua lại đất của Phòng giao thông huyện. Đến ngày 24/10/2001, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 321/QĐ-UB giải tỏa các ki ốt này để lấy mặt bằng xây dựng đường giao thông lên khu vực chợ mới và các công trình phụ trợ khác, có hỗ trợ mỗi hộ 350.000 đồng tiền di dời. Kể từ thời điểm này, các hộ dân trên đã chấp hành di dời, trả lại mặt bằng và không còn sử dụng đất. Như vậy, việc sử dụng diện tích đất đang tranh chấp của những người khởi kiện đã chấm dứt từ năm 2001.

- *Người bị kiện cho rằng:* Vào thời điểm giải tỏa, riêng 04 hộ có dựng ki ốt trên đất thuộc khuôn viên chợ K cũ có vị trí quay mặt vào phía bên trái trụ sở của Ngân hàng nông nghiệp huyện Đ trong đó có ông Nguyễn L (bà N lô 111) chỉ bị ảnh hưởng một phần phía trước do việc làm đường và các công trình phụ trợ, phần còn lại phía sau các hộ này vẫn sử dụng cho đến nay. Điều này phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ trong đó có hộ ông L, bà N.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N thì cho rằng:* Năm 1986, vợ chồng ông L, bà N từ Q vào Đ lập nghiệp. Năm 1990, ông, bà có khai hoang một thửa đất tại xã K (nay là Tổ dân phố 1, thị trấn K), có diện tích 06 sào (6.000 m²). Năm 1991 ông, bà đã phát 4.000 m² đồi trọc cỏ tranh sát đỉnh đồi để đào hồ trồng điều. Cuối năm 1992, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương xây dựng chợ tạm nên đã cày gần 4.000m² đất trồng điều của gia đình, ông, bà đã báo cáo sự việc đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K (cũ) và nhận được trả lời là đất được chính quyền địa phương sử dụng để họp chợ tạm thời, sau này dời đi sẽ trả lại nên ông, bà đồng ý và cũng có sử dụng một phần để làm ki ốt buôn bán như các hộ khác.

Xét thấy, mặc dù lời trình bày của ông L, bà N cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Tuy nhiên, vào thời điểm khai hoang thì diện tích đất ông, bà sử dụng đã có ranh giới rõ ràng. Sau khi khai hoang vợ chồng ông L,

bà N là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này; ông, bà đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất từ năm 1992 cho đến nay, không có tranh chấp.

Tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N kê khai nguồn gốc đất là khai hoang năm 1990, được công chức địa chính Đỗ Văn H và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn K xác nhận và ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai là đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL95). Đồng thời, để có căn cứ xác định nguồn gốc đất, ngày 15/9/2016, Ủy ban nhân dân thị trấn K còn lập Phiếu lấy ý kiến khu dân cư (BL272). Tại Phiếu lấy ý kiến này, các hộ ông Phạm Văn B, ông Trần Đình Đ (hộ giáp ranh) và ông Nguyễn Đăng N (là một trong những người khởi kiện) đều ký xác định đất ông L và bà N đã khai hoang từ năm 1990, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Ngoài ra, tại Đơn xin xác nhận vườn ngày 28/7/2004 và ngày 08/5/2016 của ông Nguyễn L đều có xác nhận của các hộ liền kề cũng như những người làm chứng sinh sống lâu năm tại địa phương như: ông Nguyễn Hữu S (nguyên Chủ tịch xã K, nay là thị trấn K), ông Nguyễn Đăng Đ1 (là một trong những hộ dân bị giải tỏa năm 2001), ông Đoàn Minh T, ông Nguyễn Đăng N (hộ giáp ranh), bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Mậu, ông Trần Bá T (người san lấp mặt bằng đường lên chợ) đều xác nhận nguồn gốc thửa đất của ông L, bà N đang sử dụng là đất do ông, bà khai hoang từ năm 1990.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định nguồn gốc diện tích 1.651,5m² thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại Tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N.

[2.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị khởi kiện.

- *Về thẩm quyền:* Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số CI 074018 ngày 18/9/2017 cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp các GCNQSDĐ số CL 763121, CL 763123 ngày 12/01/2018 cho ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N; GCNQSDĐ số CL 763124 cập nhật ngày 16/3/2018 cho Nguyễn Thảo Quyên; GCNQSDĐ số CL 763122 cập nhật ngày 16/3/2018 cho Nguyễn Thảo N là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013; điểm b Khoản 1 Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- *Về trình tự, thủ tục:*

+ Ngày 14/9/2016, ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m², trong đó đất ở 300m² và đất trồng cây lâu năm 1.351,5m². Nguồn gốc ghi trong đơn là khai phá năm 1990.

+ Ngày 15/9/2016, UBND thị trấn K tiến hành lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N. Thành phần lấy

ý kiến gồm tổ trưởng tổ dân phố 1 và một số hộ dân cùng trú tại thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn L, các hộ dân cùng thống nhất thời điểm sử dụng đất của hộ ông Nguyễn L là do khai hoang năm 1990.

+ Ngày 15/9/2016, UBND thị trấn K xác nhận đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m².

+ UBND thị trấn K đã ban hành Thông báo công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ từ ngày 15/9/2016 đến ngày 29/9/2016 và tiến hành niêm yết công khai tại Hội trường Tổ dân phố 1 và trụ sở UBND thị trấn K.

+ Ngày 30/9/2016, UBND thị trấn K kết thúc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận, trong thời gian công khai không nhận được bất kỳ thư khiếu nại về đất.

+ Ngày 30/9/2016, UBND thị trấn K lập tờ trình số 93/TTr-UBND đề nghị UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị N gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Ngày 17/3/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa số 167, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.651,5m² là đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 167 tờ bản đồ số 39.

+ Ngày 20/3/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ban hành phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 790/PC-TTĐC cho Chi cục Thuế huyện Đ để xác định nghĩa vụ tài chính và đã được người đăng ký cấp giấy chứng nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngày 08/5/2017.

+ Ngày 28/8/2017, Phòng Tài nguyên môi trường huyện đã tiến hành thẩm định hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

+ Theo đề nghị của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đ tại tờ trình số 671/TTr-TNMT ngày 13/9/2017; Căn cứ nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 về việc cấp GCNQSDĐ số CI 074018 cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 39 diện tích 1.651,5m² tọa lạc tại Tổ dân phố 1, thị trấn K là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 19/12/2005 của UBND huyện Đ về quy hoạch chi tiết

Cụm dân cư thị trấn K; Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 28/5/2012 của UBND tỉnh Đ về tổ chức lập quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn K và Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Đ.

+ Về việc xét tách thửa: Trên cơ sở đơn đề nghị tách thửa và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thảo N và chị Nguyễn Thảo Quyên, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã tiến hành kiểm tra thực địa vào ngày 22/11/2017 và trích lục các bản đồ địa chính vào ngày 27/12/2017. Trên cơ sở hồ sơ trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ làm các thủ tục tách thửa đất số 167 tờ bản đồ số 39 ra thành các thửa đất số 287, 288, 289, 290 tờ bản đồ số 39, với diện tích lần lượt là 338,5m², 146,8m², 244,6m², 921,6m² và cấp các GCNQSDĐ số CL 763124, CL 763121, CL 763122, CL 763123 ngày 12/01/2018 cho ông L, bà N và cập nhật biến động sang chị Nguyễn Thảo Q, chị Nguyễn Thảo N ngày 16/3/2018, là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 3 Điều 75, Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành Luật đất đai.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Những người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của những người khởi kiện, ông Ngô Trọng T, ông Đoàn Văn Đ, ông Phạm Tiến S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đăng Đ, ông Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của các ông Ngô Trọng T, Đoàn Văn Đ, Phạm Tiến S, Nguyễn Văn P, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Đăng Đ, Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ về việc yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL763121 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL763123 cùng ngày 12/01/2018, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N ngày 12/01/2018;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL763122 ngày 12/01/2018 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N, điều chỉnh sang tên cho chị Nguyễn Thảo N ngày 16/3/2018.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL763124 ngày 12/01/2018 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N, điều chỉnh sang tên cho chị Nguyễn Thảo Q ngày 16/3/2018.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Các ông Ngô Trọng T, Đoàn Văn Đ, Phạm Tiến S, Nguyễn Văn P, Nguyễn Xuân H, Nguyễn Đăng Đ, Nguyễn Đăng N và bà Bùi Thị Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp số 0004405, 0004406, 0004407, 0004408, 0004409, 0004410, 0004411, 0004412 ngày 12/10/2020 (do ông Ngô Trọng T nộp thay) của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

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 TP.HCM;
- TAND tỉnh Đ;
- VKSND tỉnh Đ;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh