

**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: **282/2021/HC-PT**

Ngày: 13 - 12 - 2021

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành
chính về 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 Cường

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 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 250/2021/TLPT-HC ngày 02 tháng 8 năm 2021 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 429/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2021; giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ 01, khối phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Thu B, sinh năm 1996. Địa chỉ: thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Văn A, Văn phòng Luật sư A, Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

*** Người bị kiện:**

Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn T - Chức vụ: Phó Chủ

tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Như N – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Ông Nguyễn N, sinh năm 1942 và bà Phạm Thị X, sinh năm 1956. Cùng địa chỉ: Tổ 5, khối phố 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

Nguồn gốc thửa đất do bà Nguyễn Thị L mua và ở từ năm 1983 (hiện nay giấy tờ mua bán đã mất), bà L có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg diện tích 895m², thửa đất số 87, tờ bản đồ 4, loại đất thổ cư, tại khối 5 (trước đây là khối phố 6), thị trấn N, huyện N. Đến năm 1990 thì bà L chuyển đi nhưng bà L vẫn quản lý sử dụng và trồng cây trên đất từ trước cho đến nay. Đến năm 2018, bà L làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) thì được biết thửa đất đã tách làm 2 thửa: Thửa đất số 419, diện tích 465,2m², tờ bản đồ số 24 được UBND huyện N cấp cho vợ chồng ông Nguyễn N, bà Phạm Thị X và thửa đất số 23, diện tích 342,6m², tờ bản đồ số 24, do UBND huyện N cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị M. Việc cấp Giấy chứng nhận cho ông N, bà X, ông C, bà M là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc cấp Giấy chứng nhận cho ông C, bà M, giữa 2 bên đã có thỏa thuận nên bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay, bà L yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn N, bà Phạm Thị X đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khối 6, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Ý kiến của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N tại Văn bản số 719/UBND-TNMT ngày 07/6/2021:

Theo hồ sơ 299/TTg thì bà Nguyễn Thị L đăng ký tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 4, diện tích 895m², loại đất thổ cư (T), cùng tại thửa đất này theo hồ sơ 64/CP là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 24, diện tích 996m², loại đất rừng trồng. Theo Nghị định 64/CP và 60/CP thì bà Nguyễn Thị L không đăng ký đối với thửa đất này.

Quá trình chỉnh lý hồ sơ địa chính thì thửa đất số 23, tờ bản đồ số 24, diện tích 996m² được chỉnh lý thành hai thửa đất:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 24, diện tích 342,6m², loại đất trồng cây lâu năm, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 875538 ngày 26/5/2016 cho ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị M.

+ Thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m², loại đất trồng cây lâu năm, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 cho ông Nguyễn N và bà Phạm Thị X.

Quá trình xác nhận đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho ông N và bà X, UBND thị trấn N không kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ 299/TTg nên không phát hiện được bà Nguyễn Thị L đã kê khai, đăng ký chủ sử dụng đất tại thửa đất này, đây là nguyên nhân bà Nguyễn Thị L yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 cho ông Nguyễn N và bà Phạm Thị X

Đề nghị Toà án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N và bà Phạm Thị X:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236, ngày 10/11/2011 đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2 m², mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm, địa chỉ khối 6, thị trấn N, cấp cho vợ chồng ông Nguyễn N và Phạm Thị X là đúng quy định pháp luật đất đai. Bà Nguyễn Thị L khai là vào năm 1983, bà mua đất của mẹ ông N là bà Huỳnh Thị K có diện tích 895m² với giá 3 chỉ vàng là không đúng vì bà Huỳnh Thị K mất vào ngày 09/5/1978 (có bản sao ảnh chụp bia mộ kèm theo),

Như vậy, vào năm 1983 bà K đâu còn sống nữa để bán nhà và đất cho bà L. Nên bà L và một số người cùng hàng xóm với bà L viết giấy làm chứng cho bà L về việc mua bán nhà và đất đai giữa bà Huỳnh Thị K và bà Nguyễn Thị L là không đúng với thực tế, không khách quan. Bà Huỳnh Thị K có bán nhà và đất cho bà Nguyễn Thị L có diện tích 895 m² với giá 3 chỉ vàng là không đúng vì tại thời điểm này cha tôi là Nguyễn L mất ngày 20/10/1965 thì tài sản nhà và đất này là của bà K và những người được hưởng thừa kế của ông L. Hơn nữa, ông Nguyễn L và bà Huỳnh Thị K) mất để lại nhà và đất đai tại địa chỉ khối 6, thị trấn N một thửa đất chỉ có diện tích 465,2m² chứ không phải diện tích 895m² như bà Nguyễn Thị L khai báo không trung thực trong theo hồ sơ 299/TTg. Đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu của bà L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật đất đai 2003; Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn N, bà Phạm Thị X đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khối 6, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 10/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L vì: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m², UBND huyện N đã cấp cho Ông là đúng pháp luật, bà L không có quyền đòi lại đất quy định khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2014 vì nhà nước đã giao đất cho Ông; Bà L nhận chuyển nhượng đất của mẹ Ông là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu như trên; Người bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của ông Nguyễn N, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn N, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo của người 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]. Về tố tụng: Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập lần thứ hai, người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt; Người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt, người khởi kiện có mặt tại phiên tòa đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án. Hội đồng

xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L vì: Thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m² mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm đã được nhà nước giao cho Ông trước năm 2013 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho Ông và bà Phạm Thị X nên theo quy định khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2014 thì bà L không có quyền đòi lại đất thì thấy:

[2.1]. Thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m² mà ông Nguyễn N và bà Phạm Thị X được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011 được tách ra từ thửa đất số 87, tờ bản đồ số 4, diện tích 895m², loại đất thổ cư (T), do bà Nguyễn Thị L đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg (sau đó chỉnh lý hồ sơ địa chính thành thửa đất số 23, tờ bản đồ số 24, diện tích 996m²).

Thửa đất 419, tờ bản đồ số 24, ông N không kê khai, đăng ký qua các thời kỳ, không chứng minh được việc sử dụng đất và trồng cây liên tục. Biên bản họp hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2009 của Ủy ban nhân dân thị trấn N xét cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn N và bà Phạm Thị X cũng không xét đối với thửa đất 419, tờ bản đồ số 24. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà X trên cơ sở Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/10/2010 của ông N, Biên bản họp hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2009 của UBND thị trấn N, Biên bản kiểm tra thực tế sử dụng đất ngày 15/10/2010 trên đất có trồng bạch đàn, dương liễu, Trích lục bản đồ ngày 18/10/2010 và Đơn xác nhận ngày 21/9/2010 là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trình tự, thủ tục theo khoản 4 Điều 3 Nghị định 84/NĐ-CP ngày 25/05/2007 và cũng đúng với Kết luận nội dung tố cáo số 184/KL-UBND ngày 24/2/2020 của Ủy ban nhân dân huyện N kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 73.236 ngày 10/01/2011 đã cấp cho ông Nguyễn N và bà Phạm Thị X tại thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m², loại đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định của pháp luật theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 (không đúng nguồn gốc sử dụng đất; không đảm bảo trình tự, thủ tục).

[2.2]. Như vậy, thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m² mà ông N và bà X được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 là do Ông N và bà X làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải là Ủy ban nhân dân huyện N cấp

đất (giao đất) cho ông N và bà X nên kháng cáo của ông N cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp đất cho Ông và bà Phạm Thị X nên theo quy định khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2014 thì bà L không được đòi lại đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Xét kháng cáo của ông N cho rằng bà Huỳnh Thị K (mẹ ông N) chết từ năm 1978 nên việc bà L khai mua đất bà K năm 1983 là không phù hợp thì thấy: Bản án sơ thẩm nhận định: “ Các bên đương sự không cung cấp được giấy tờ mua bán đất nên không xác định được thời điểm chuyển nhượng. UBND huyện N căn cứ vào việc kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của bà L để xác định nguồn gốc đất của bà L là phù hợp, hiện nay người sử dụng đất cũng là bà L nên HĐXX không chấp nhận trình bày của ông N ”. Nhận định của Bản án sơ thẩm về nội dung này là có căn cứ, đúng với thực tế sử dụng và kê khai việc sử dụng đất của các bên. Kháng cáo của ông N về nội dung này cũng không có căn cứ.

[4]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bản án sơ thẩm chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn N, bà Phạm Thị X đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m² là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn N kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn N. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[5]. Án phí hành chính phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Nguyễn N là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 tổ tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn N. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Áp dụng: Điều 49, Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 730236 ngày 10/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn N, bà Phạm Thị X đối với thửa đất số 419, tờ bản đồ số 24, diện tích 465,2m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khối 6, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Ông Nguyễn N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định về án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2021/HC-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Nguyễn Văn Tiến