

Bản án số: **169/2022/HC-PT**

Ngày: 29/6/2022

V/v: “*Yêu cầu hủy QĐ hành chính*”.

## **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: Mai Xuân Thành

Các thẩm phán: - Ông: Phạm Tồn

- Ông: Nguyễn Tấn trường

**- Thư ký phiên tòa:** Ông: Lương Quang Toàn, là 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 Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 4 năm 2022 về “*Yêu cầu hủy GCNQSDĐ*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1751/2022/QĐ-PT ngày 03/6/2022, giữa các đương sự.

**\* Người khởi kiện:** Ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Đ:* Bà Hồ Thị Kim K; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L:* Ông Vũ Bá Khánh B; địa chỉ: số 13 đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt

**\* Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V1, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Ngọc K, Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện V1; địa chỉ: số 469 đường H1, thị trấn V2, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Đặng Thành H1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

1) Ông Trương Văn Th; có mặt.

2) Bà Trần Thị T1; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã V3, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn Th: Luật sư Đặng Văn P - Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; có mặt.*

3) Ông Đặng Nh (chết ngày 05/5/2021).

4) Ông Đặng B1; vắng mặt.

5) Ông Đặng Văn M; vắng mặt.

6) Bà Đặng Thị N1; vắng mặt.

7) Bà Đặng Thị L1; vắng mặt.

8) Ông Đặng Văn Nh1; có mặt.

9) Ông Đặng Văn Đ1; vắng mặt.

10) Bà Đặng Thị T3 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

11) Ông Đặng Văn T4; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa.

12) Ủy ban nhân dân xã V; trụ sở: Thôn C, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Th, Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa; ông Th có đơn xin xét xử vắng mặt.*

**\* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** ông Đặng Nh (chết ngày 05/5/2021)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đặng Nh: Ông Đặng B1, ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N1, bà Đặng Thị L1, ông Đặng Văn Nh1, ông Đặng Văn Đ1, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn T4.*

Các ông, bà: ông Đặng B1, ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N1, bà Đặng Thị L1, ông Đặng Văn Nh1, ông Đặng Văn Đ1, ông Đặng Văn T4 ủy quyền cho

ông Nguyễn Thành K1, sinh năm 1960; địa chỉ: 46 đường L4, Phường Y, thành phố T5, tỉnh Phú Yên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các ông, bà: ông Đặng B1, ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N1, bà Đặng Thị L1, ông Đặng Văn Nh1, ông Đặng Văn Đ1, ông Đặng Văn T4: Luật sư Nguyễn Tấn H2 - Văn phòng luật sư Lý An Dân, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau.**

***Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Năm 1975, vợ chồng ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L khai hoang được thửa đất có diện tích 4.500m<sup>2</sup> tại vùng GĐ, thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa (thường gọi là GTT). Thửa đất có ranh giới rõ ràng và tứ cận như sau:

Đông giáp nương rừng đường C -ĐM;

Tây giáp đất ông Trần Thế M1;

Nam giáp đất bà Trần Thị D1;

Bắc giáp đất ông Đặng Nh.

Diện tích đất trên nằm trong thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02 (bản đồ số 299), diện tích 17.445m<sup>2</sup>. Trong sổ mục kê năm 1996 của Ủy ban nhân dân xã V gồm 2 người đứng tên là ông Phạm Đ và ông Đặng Nh. Đến năm 2012, do có sự nhầm lẫn nên trong sổ mục kê đất đai ghi chủ sử dụng thửa đất trên chỉ một mình tên ông Đặng Nh, theo bản đồ VN2000 là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 8 (thông tin được cung cấp bởi UBND xã V). Gia đình ông Phạm Đ sử dụng diện tích đất trên ổn định từ năm 1975 cho đến nay và có ranh giới rõ ràng phân cách với đất của ông Đặng Nh. Trước kia là hàng rào bờ dừa, đến năm 2006, gia đình ông Đ thay bằng hàng rào trụ bê tông. Tuy nhiên, gia đình ông Đ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nhà nước quy hoạch diện tích này là đất quân sự. Vào năm 2020, gia đình ông Đ được biết diện tích đất trên không còn thuộc quy hoạch đất quân sự nữa nên đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất của gia đình ông Đ đã được UBND huyện V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1. Tại buổi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã V, ông Trương Văn Th cho biết ông mua thửa đất trên từ gia đình ông Đặng Nh theo giấy mua bán ngày 19/03/2004 nên không đồng ý trả đất cho ông Đ. Ông Đặng B1 thì khẳng định gia đình ông chỉ bán diện tích đất của ông Nh chứ không bán diện tích đất của gia đình ông Đ. Vì vậy, ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CO251140, sổ vào sổ cấp GCN:

CH04063 ngày 24/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho ông Trương Văn Thanh và bà Trần Thị T1 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 8, tại thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa.

***Tại Công văn số 857/UBND-TNMT ngày 19/3/2021, Ủy ban nhân dân huyện V1 trình bày:***

Về nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02 theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư do Ủy ban nhân dân xã V xác nhận là đất của ông Đặng Nh khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1999 với mục đích đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2005, chuyển nhượng cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 sử dụng ổn định cho đến nay (có giấy tờ viết tay năm 2005).

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02, diện tích: 17.445m<sup>2</sup>, loại đất: Đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến tháng 10/2043 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nên Ủy ban nhân dân huyện V1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI230601, số vào sổ cấp GCN: H00573 ngày 20/11/2007 cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1. Ngày 24/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện V1 đã cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 251140, số vào sổ cấp GCN: CH04063 cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 8, diện tích: 20.423,2m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính Vlap xã V).

Theo khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V1 là đúng quy định.

***Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Nh và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Nguồn gốc đất đúng như người khởi kiện đã trình bày. Ông Đặng Nh và ông Phạm Đ có 2 thửa đất giáp ranh với nhau, nhưng trong sổ mục kê là một thửa số 81, tờ bản đồ số 02.

Vào năm 2004, gia đình ông Nh bán cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 phần đất của ông Nh. Giấy mua bán không ghi cụ thể diện tích bao nhiêu nhưng có ghi rõ tứ cận, phía Nam giáp đất của ông Phạm Đ. Ngoài ra, gia đình ông Nh để lại một phần diện tích đất khoảng hơn 1.600m<sup>2</sup> không bán cho vợ chồng ông Th và bà T1, vì trên diện tích đất này có phần mộ của vợ ông Nh là bà Ngô Thị An (chết năm 1997). Giữa mảnh đất ông Nh bán cho vợ chồng ông Th và mảnh đất ông Nh để lại có hàng rào phân cách rõ ràng tại thời điểm bán và hiện nay vẫn còn hàng rào cây dừa. Khi bán đất, không tiến hành đo đạc mà gia đình ông Nh đã dẫn ông Th đi xem và chỉ ranh giới đất cần bán, có ông Nguyễn Nờ chứng kiến (là người dẫn ông Th đến mua đất của ông Nh).

Tuy nhiên, khi ông Th đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích đất của gia đình ông Đ và khoảng 1.600m<sup>2</sup> đất của gia đình ông Nh không bán cho ông Th. Vì vậy, ông Đặng Nh yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số co 251140, số vào sổ cấp GCN: CH04063 ngày 24/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 8, tại thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa và trả lại phần diện tích đất 1.579,2m<sup>2</sup> (theo diện tích thực tế Tòa án đo vẽ) cho ông Nh.

***Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành K1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Nh là ông Đặng B1, ông Đặng Miên, bà Đặng Thị N1, bà Đặng Thị L1, ông Đặng Văn Nh1, ông Đặng Văn Đ1, ông Đặng Văn T4 trình bày:***

Qua các tài liệu mà ông Trương Văn Th cung cấp cho thấy việc chuyển nhượng thửa đất số 84, tờ bản đồ số 8, tại thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa giữa gia đình ông Đặng Nh với vợ chồng ông Trương Văn Th, bà Trần Thị T1 là giấy viết tay. Trong đó, diện tích chuyển nhượng không phải 17.445m<sup>2</sup> như trong giấy chuyển nhượng đất mà ông Trương Văn Th cung cấp cho Tòa án là văn bản đánh máy có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V tại bút lục số 95, 96. Gia đình ông Nh chuyển nhượng đất cho ông Trương Văn Th không bao gồm phần đất có mồ mả của vợ ông Nh và đất ông Phạm Đ. Đồng thời, giấy đặt cọc viết tay gia đình ông Nh cũng không ký tên. Con của ông Nh khẳng định họ chỉ ký giấy viết tay tại nhà ông Nh, không ký giấy chuyển nhượng đất tại UBND xã V. Giấy chuyển nhượng đất đánh máy này do ông Th tự lập nhằm hợp thức hóa toàn bộ các giấy tờ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th có diện tích đất mồ mả và diện tích đất của ông Phạm Đ.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 251140, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04063 ngày 24/10/2018 của Ủy ban nhân dân

huyện V1 cấp cho ông Trương Văn Th, bà Trần Thị T1 và tuyên Hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay giữa gia đình ông Đặng Nh và ông Trương Văn Th, bà Trần Thị T1 lập ngày 19/03/2004 vô hiệu.

***Tại Bản tự khai ngày 22/3/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Th, bà Trần Thị T1 trình bày:***

Vào năm 2004, ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 mua của ông Đặng Nh thửa đất số 81, tờ bản đồ số 02, tại thôn N, xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa. Khi mua đất, không đo đạc mà gia đình ông Đặng Nh dẫn ông Th đi xem đất và chỉ ranh giới đất chuyển nhượng, có chỉ ranh giới đất phân cách với đất của ông Phạm Đ là hàng rào cây dừa và không liên quan gì tới đất của ông Phạm Đ. Cả gia đình ông Đặng Nh đã ký giấy chuyển nhượng đất cho ông Th với diện tích là 20.000m<sup>2</sup>, giá là 165.000.000 đồng. Việc mua bán và xác định ranh giới đất mua bán có ông Nguyễn Nở là người môi giới chứng kiến. Tuy nhiên, khi xem bản trích đo địa chính thì thửa đất chỉ có 17.445m<sup>2</sup>. Ông Th thắc mắc thì được gia đình ông Nh giải thích diện tích đất chỉ có 17.445m<sup>2</sup>, còn đất của ông Phạm Đ giáp ranh với đất của ông Nh, có ranh giới rõ ràng, không liên quan gì đến 17.445m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông Th đã đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 17.445m<sup>2</sup>. Ngày 20/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện V1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 230601, số vào sổ cấp GCN: H00573 ngày 20/11/2007 cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1. Đến ngày 24/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện V1 đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 251140, số vào sổ cấp GCN: CH04063, lúc này là thửa đất số 84, tờ bản đồ số 8, diện tích: 20.423,2m<sup>2</sup>. Diện tích đất tăng là ông Th đã lấn ra mương nước còn là đất hoang.

Ông Th và bà T1 đồng ý cắt diện tích đất của ông Đ cho ông Đ với điều kiện gia đình ông Nh phải đền bù cho ông Th và bà T1 đủ 20.000m<sup>2</sup> theo giấy chuyển nhượng đất đã ký.

Ông Th và bà T1 nhận chuyển nhượng đất có ghi rõ trong giấy chuyển nhượng diện tích đất là 20.000m<sup>2</sup> và Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà là đúng quy định nên ông, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Phạm Đ và yêu cầu của ông Đặng Nh về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện V1 đã cấp cho ông, bà.

***Tại buổi họp hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã V trình bày:***

Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/3/2004 giữa gia đình ông Đặng Nh và bà Trần Thị T1 do Ủy ban nhân dân chứng thực, là đúng quy định. Tuy nhiên, người dân bán đất thường không biết diện tích. Việc cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 là căn cứ trên bản đồ địa chính đo năm 1996 và giấy chuyển nhượng đất giữa gia đình ông Nh và ông Th.

Đối với thửa đất số 112 là mới phát sinh khi tiến hành đo vẽ bản đồ vlap năm 2012. Do diện tích của thửa đất này là đất ruộng, thấp hơn diện tích đất còn lại nên khi đo bản đồ đã tách ra một thửa riêng là thửa số 112 nhưng từ trước đến nay, thửa đất này vẫn do gia đình ông Phạm Đ quản lý, sử dụng.

***Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021, người làm chứng ông Nguyễn Nở trình bày:***

Năm 2004, ông Nguyễn Nở dẫn ông Th đi mua đất của ông Đặng Nh. Gia đình ông Nh dẫn ông Th và ông Nở đi xem đất và chỉ ranh giới đất chuyển nhượng. Cụ thể: phía Nam giáp đất của ông Phạm Đ, ranh giới là hàng rào bờ dứa; phía Bắc có phần mộ của vợ ông Nh nên gia đình ông Nh nói không bán phần đất này, ranh giới phân cách là hàng rào bờ dứa, bên trong có hàng bạch đàn. Khi bán đất thì không đo đất mà chỉ mua bán theo ranh giới đã chỉ. Ông Th cũng đã đồng ý mua như thế.

Kèm theo đơn khởi kiện; ý kiến người bị kiện; ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã nộp các tài liệu chứng cứ đã được công khai tại biên bản công khai chứng cứ.

**Với nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:**

Căn cứ Điều 30, Điều 32; điểm b, khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 97, Điều 98, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 2, 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 Đ, bà Nguyễn Thị L và yêu cầu độc lập của ông Đặng Nh; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 251140, sổ vào sổ cấp GCN: CH04063 ngày 24/10/2018 do Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định ông Trương Văn Th kháng cáo và ông Nguyễn Thành K1 là người đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Nh có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Th và ông K1 vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn Th và ông Nguyễn Thành K1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc đất: Tại Sổ mục kê đất năm 2000 của Ủy ban nhân dân xã V, huyện V1, tỉnh Khánh Hòa, thửa đất số 81, xã V, diện tích 17.445m<sup>2</sup> đứng tên ông Phạm Đ và ông Đặng Nh. Ngày 28/3/2004, ông Đặng Nh và các con trong hộ gia đình lập Giấy chuyển nhượng cho bà Trần Thị T1 có xác nhận của UBND xã V, huyện V1.

Tuy nhiên, tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V1 sao lục cung cấp cho Tòa án chỉ có giấy chuyển nhượng đất lập ngày 19/3/2005 có chữ ký ông Đặng Nh (bên bán) và chữ ký ông Trương Văn Th (bên mua). Qua đối chất, ông Th thừa nhận chữ ký trong giấy chuyển nhượng này không phải của ông và ông Đặng Nh mà do ông Nguyễn Nở là người môi giới và làm dịch vụ cho ông Th tự viết và đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà T1.

[2] Xét kháng cáo của ông Trương Văn Th và ông Nguyễn Thành K1, Hội đồng xét xử xét thấy.

[2.1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: lô đất mà hiện nay các bên có khiếu kiện, phần diện tích đất hiện nay gia đình ông Phạm Đ đang sử dụng có ranh giới rõ ràng phân cách với diện tích đất mà ông Trương Văn Th, bà Trần Thị T1 đang sử dụng; ông Trương Văn Th cũng thừa nhận phần diện tích đất hiện ông Phạm Đ đang sử dụng không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Qua đối chiếu với sơ đồ bản vẽ hiện trạng đất cho thấy phần diện tích đất do ông Phạm Đ đang sử dụng đã được cấp cho ông Trương Văn Th, bà Trần Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 251140, số vào sổ cấp GCN: CH04003 ngày 24/10/2018.



Đại diện Ủy ban nhân dân xã V khẳng định qui trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà T1 là đúng nhưng khi tiến hành cấp không kiểm tra thực tế mà chỉ căn cứ trên giấy chuyển nhượng nên có sự sai sót.

Như vậy, việc cấp GCNQSD đất cho ông Th, bà T1 là không đúng diện tích đã sang nhượng và thực tế đang sử dụng của các hộ. Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của Người khởi kiện và yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, huỷ GCNQSD đất số: CO 251140, số vào sổ cấp GCN: CH04003 ngày 24/10/2018 là có căn cứ; do vậy đơn kháng cáo của ông Trương Văn Th không có căn cứ được chấp nhận.

[2.2] Tại phiên toà hôm nay ông Th cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông là không đúng với thực tế đang quản lý sử dụng, đồng thời ông Th cung cấp 01 bản vẽ chi tiết diện tích ranh giới của các bên đang thực tế quản lý sử dụng cụ thể là: ông Th đang quản lý sử dụng diện tích 14.102,9 m<sup>2</sup> đất có ranh giới là bờ rào và đã trừ diện tích đất có mồ mả của gia đình ông Đặng Nh. Như vậy sau khi huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông Th thì các bên đương sự có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét để cấp GCNQSD đất cho đúng với diện tích mà các hộ đang quản lý sử dụng.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thành K1 xét thấy:

[2.3.1] Ngày 08/11/2021, ông Nguyễn Thành K1 là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Đặng B1, Đặng Văn M, Đặng Thị N1, Đặng Thị L1, Đặng Văn Nh1, Đặng Văn Đ1, Đặng Văn T4 có đơn yêu cầu bổ sung yêu cầu độc lập bổ sung đề nghị giám định chữ ký trong giấy đặt cọc, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa gia đình ông Đặng Nh với ông Th, bà T1. Là sau thời điểm 21/5/2021 là ngày Toà án đã thực hiện việc đối thoại, giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ.

[2.3.2] Xét thấy: Giữa gia đình ông Đặng Nh với ông Th, bà T1 có ký kết hợp đồng sang nhượng đất, sau đó các bên bàn giao đất và nhận tiền, phía ông Th đã làm GCNQSD đất thì phía gia đình ông Đặng Nh cũng không có ý kiến gì. Tuy nhiên đến khi bên ông Đ khởi kiện vụ án hành chính, Toà án cấp sơ thẩm đưa ông Đặng Nh vào là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ nguồn gốc diện tích đất, thì phía gia đình ông Đặng Nh có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông Th.

[2.3.3] Như vậy, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên (*bên gia đình ông Đặng Nh yêu cầu hủy hợp đồng, phía ông Th yêu cầu ông Nh giao đủ đất theo hợp đồng là 20.000m<sup>2</sup>*) là tranh chấp dân sự, do vậy Toà án cấp sơ thẩm không giải quyết trong vụ án hành chính là có cơ sở; ngoài ra yêu cầu độc lập của ông K1 không thực hiện đúng theo khoản 2 Điều 129 Luật Tố tụng

hành chính. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành K1 là người đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí: Người kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn Th và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành K1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Đặng B1, ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N1, bà Đặng Thị L1, ông Đặng Văn Nh1, ông Đặng Văn Đ1 và ông Đặng Văn T4. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 10/02/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

- Căn cứ Điều 30, Điều 32; điểm b, khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 97, Điều 98, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ khoản 2, 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị L và yêu cầu độc lập của ông Đặng Nh; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 251140, số vào sổ cấp GCN: CH04063 ngày 24/10/2018 do ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho ông Trương Văn Th và bà Trần Thị T1.

2. Về án phí: Ông Trương Văn Th và ông Đặng B1, ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị N1, ông Đặng Văn Nh1, ông Đặng Văn Đ1, ông Đặng Văn T4, bà Đặng Thị L1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền T1 ứng án phí số 0009851 ngày 07/3/2022, biên lai số 0009858 ngày 17/3/2022, số 0009870 số 0009869, số 0009868, số 0009866, số 0009867 và 0009865 ngày 22/3/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà nay chuyển thành án phí phúc thẩm.

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

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Mai Xuân Thành**