

**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: 273/2022/HC-PT

Ngày: 14/12/2022

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

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

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

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trương Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Hiền, 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 Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2022, 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 169/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2022 về “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 64/2022/HC-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 303/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Vũ Thanh B, sinh năm 1981 và ông Nguyễn Quang N, sinh năm 1979; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; Vắng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Phan Khắc H, sinh năm 1969 - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; Vắng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1964 và bà Vòng Thị M; Vắng (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Do có kháng cáo của những người khởi kiện là ông Nguyễn Quang N và bà Lê Vũ Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng người khởi kiện bà Lê Vũ Thanh B, ông Nguyễn Quang N và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Gia đình ông Nguyễn Quang N và bà Lê Vũ Thanh B có một thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 996150 ngày 28/5/2015, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 19, diện tích 3885m², địa chỉ thửa đất tại xã E, thành phố B. Năm 2021 gia đình làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số DA 119934, thửa đất số 212, tờ bản đồ 20, diện tích 3.664.9m². Nhưng thực tế hiện trạng thửa đất gia đình đang quản lý sử dụng là 4.281m². Năm 2021 gia đình làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Lê Song H một phần diện tích đất là 1.113,1m², chiều rộng 20m, chiều dài hết đất. Trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng đất thì gia đình phát hiện một phần diện tích thửa đất bị cấp sang cho gia đình ông Nguyễn Quang S (anh ruột ông Nguyễn Quang N), là thửa đất giáp ranh.

Về nguồn gốc thửa đất của ông S: Năm 1997 mẹ ông N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Nhật Ký sau đó tặng cho lại ông S toàn bộ diện tích đất này là thửa đất số 157, tờ bản đồ 19, diện tích 2.000m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 ông S và bà M (vợ ông S) cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới diện tích tăng lên 887,5m², phần đất tăng thêm có chiều rộng 10m, chiều dài hết đất. Thực tế, giữa hai gia đình vẫn sử dụng đúng phần đất của mình từ trước đến nay, không tranh chấp gì, có ranh giới rõ ràng, ổn định từ khoảng 25 năm nay, khi phát hiện sự việc ông N, bà B đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã E giải quyết và ông S thừa nhận việc nhầm lẫn trong việc cấp đổi giấy chứng nhận nên đồng ý trả lại đất cho ông N, bà B. Tuy nhiên, bà M vợ ông S không hợp tác, không chịu đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông N, bà B làm thủ tục điều chỉnh.

Vì vậy, ông N, bà B khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 191458 mang tên hộ ông Nguyễn Quang S do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19).

** Quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở*

Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk, ông Nguyễn Văn H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ông Phan Khắc H trình bày:

Đối với hồ sơ cấp trích lục thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19), thửa đất tọa lạc tại xã E, thành phố B của hộ ông Nguyễn Quang S thì qua kiểm tra hồ sơ, bản đồ giải thửa của thửa số 19, xã E được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và môi trường) duyệt tháng 12/1998, thửa đất số 157 có diện tích 2.800m^2 , kích thước, hình thể thửa đất tương đồng với thửa đất số 213, tờ bản đồ 20, diện tích $2.887,3\text{m}^2$ được đo đạc, nghiệm thu năm 2013. Tuy nhiên, do bản đồ giải thửa đo đạc năm 1998 bằng phương pháp thủ công, hệ tọa độ giả định, không đúng hướng, quá trình can quét, lập trích lục bản đồ địa chính ghi nhầm diện tích, dẫn đến quá trình đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 549143 ngày 29/9/2005 chưa chính xác diện tích thửa đất.

Theo biên bản xác minh ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã E thể hiện diện tích thửa đất của hộ ông S tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi là $887,3\text{m}^2$ nguyên nhân là do trước đây trong quá trình can vẽ trích lục cấp Giấy chứng nhận đã ghi nhầm diện tích và một phần do sai số giữa hai lần đo đạc. Đồng thời Ủy ban nhân dân xã E xác định các hộ sử dụng lân cận với hộ ông S đã có ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp khiếu nại.

Về trình tự thủ tục cấp trích lục bản đồ địa chính và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Quang S là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 191458 mang tên ông Nguyễn Quang S do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19) thì Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Quang S trình bày:*

Thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19), diện tích 2.000m^2 , tọa lạc tại xã E, thành phố B là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Thửa đất này ông đã canh tác trên 20 năm, không xảy ra tranh chấp, khiếu nại gì với các hộ liền kề. Năm 2019 gia đình ông đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, tuy nhiên diện tích đất theo giấy chứng nhận mới lại tăng thêm $887,3\text{m}^2$. Sau này ông mới biết phần diện tích đất tăng thêm là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N nên ông đồng ý trả lại phần đất cấp nhầm này cho ông N.

Việc sử dụng đất của hai gia đình là ổn định, có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, tuy nhiên do bà M vợ ông không đồng ý với yêu cầu của ông N nên ông đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định đo đạc lại thửa đất theo đúng hiện trạng sử dụng để cấp giấy chứng nhận cho các bên. Vì thực tế từ năm 2007 đến nay ông và bà M đã sống ly thân, bà M không biết rõ ranh giới thửa đất ở đâu mà ông mới là người trực tiếp quản lý, canh tác trên thửa đất này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Vòng Thị M trình bày:*

Thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19), diện tích 2.000m^2 , tọa lạc

tại xã E, thành phố B là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Thửa đất này có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Nhật H, bà Nguyễn Thị Y đổi đất cho vợ chồng bà, đã làm xong thủ tục sang tên và giao đất trên thực tế từ năm 2005 và vợ chồng bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Năm 2016 khi bà và ông S sống ly thân thì không có người quản lý, canh tác thửa đất nữa nên đã cho vợ chồng ông N là em trai ông S canh tác thửa đất, khi giao đất cho ông N canh tác thì giữa hai thửa đất không có hàng rào. Đến năm 2018 khi bà được Ủy ban nhân dân xã E thông báo làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đã làm thủ tục theo quy định, tuy nhiên việc cơ quan nhà nước tiến hành đo đạc lại thửa đất lúc nào bà không rõ. Đến năm 2019 khi được giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới bà thấy diện tích đất có tăng so với bìa đồ cũ, thì được cán bộ địa chính giải thích do trước đây đo đạc bằng bước chân hoặc tự khai nên không chính xác nay được đo đạc lại bằng máy độ chính xác cao hơn và diện tích hiện tại không ảnh hưởng đến các hộ lân cận. Sau đó bà có đến vị trí thửa đất thì lúc này thấy ông N tự ý làm hàng rào B40 giữa hai thửa đất lẫn sang thửa đất của gia đình bà nhưng do xã đã giải thích thửa đất của bà không liên quan đến các thửa xung quanh nên bà không có ý kiến gì. Năm 2021 bà được biết ông N tự ý bán một phần diện tích đất lẫn sang phần đất của bà nên bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã E và Ủy ban nhân dân xã đã mời hai bên lên hòa giải nhưng không thành.

Nay ông N, bà B khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 191458 mang tên ông Nguyễn Quang S do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19) thì bà không đồng ý.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 64/2022/HC-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng Điều 32 N quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang N và bà Lê Vũ Thanh B, về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 191458 mang tên ông Nguyễn Quang S do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19).

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

Ngày 26/8/2022, ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B đề nghị cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B; nhận thấy:

[1.1]. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, thì thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19) được ông Nguyễn Quang S, bà Vòng Thị M làm đơn đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2018, thông tin thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp có diện tích 2.000m². Sau khi nhận hồ sơ của gia đình ông S, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiến đo vẽ, xác minh lại diện tích đất thực tế gia đình đang quản lý sử dụng để tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tại biên bản xác minh diện tích thửa đất theo bản đồ cũ và bản đồ mới tại xã E, thành phố B ngày 17/8/2018 (BL 12), xác định: so sánh diện tích ở bản đồ cũ và bản đồ mới chênh lệch tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 887,3m², phần diện tích tăng thêm hộ ông S sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã E nguyên nhân có sự chênh lệch này là do trước đây trong quá trình can vẽ trích lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi nhầm diện tích và một phần do sai số giữa hai lần đo đạc. Theo bản đồ địa chính cũ được thực hiện đo đạc năm 1998 thì diện tích thửa đất của hộ ông S là 2.800m², tỷ lệ chênh giữa bản đồ cũ và bản đồ mới là tương đương nhau. Hiện nay, các hộ gia đình sử dụng đất lân cận hộ ông S đã có ranh giới ổn định, không có tranh chấp khiếu nại. Biên bản có chữ ký xác nhận của chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Quang S.

[1.2]. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đối với ông Nguyễn Quang N, thể hiện:

- Tại Biên bản kiểm tra, xác minh ngày 11/5/2021 của UBND xã E, xác định thông tin thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thuộc thửa 166, tờ bản đồ 19, có diện tích 3.885m²; kết quả đo đạc mới có diện

tích 3.664,9m²; giảm 220,1m² (thuộc thửa số 212, tờ bản đồ số 20). Nguyên nhân có sự chênh lệch này là do sai sót trong quá trình đo đạc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây, chủ sử dụng đất không chuyển nhượng đất cho ai. Các cạnh của thửa đất không thay đổi về hướng, hình thể so với trước thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo kết quả đo đạc hiện nay là đúng thực tế đang sử dụng, có chữ ký xã nhận của ông Nguyễn Quang N (BL 96).

- Mặt khác, tại đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/5/2021, ông N cũng ghi nhận thông tin thửa đất mới thay đổi: “thửa đất số 212, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.664,9m² (BL98); và tại Đơn cam kết ngày 18/5/2021, ông N cũng xác định diện tích đo đạc mới là 3.664,9m²; giảm 220,1m² và cam kết không khiếu nại gì (BL 93).

[1,3]. Qua xem xét quá trình tiếp nhận, kiểm tra và xử lý hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Quang S đối với thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 191458, cấp ngày 30/01/2019 và hộ gia đình ông Nguyễn Quang N đối với thửa đất số 212 (cũ 166), tờ bản đồ số 20 (cũ 19) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 119934, cấp ngày 24/5/2021 đã được thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Nguyễn N, bà B kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cứ chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng Điều 32 N quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang N và bà Lê Vũ Thanh B, về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 191458 mang tên ông Nguyễn Quang S do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/01/2019 đối với thửa đất số 213 (cũ 157), tờ bản đồ số 20 (cũ 19).

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án hành chính sơ thẩm số 64/2022/HC-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang N, bà Lê Vũ Thanh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0021871 ngày 31/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Nguyễn Văn N nộp thay).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào