

**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: 51/2024/HC-PT

Ngày: 22/02/2024

V/v “*Khiếu kiện 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 **Trương Công Thi.**
- **Các thẩm phán:** ông **Trần Quốc Cường** và ông **Trần Đức Kiên.**
- **Thư ký phiên tòa:** ông **Trần Xuân Lộc** - 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:** bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024, 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 276/2023/TLPT-HC ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2023/HC-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** bà Phạm Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Cao Minh N1; địa chỉ: thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: ông Đặng T; địa chỉ: A A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Lê Văn N2 - chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện B (vắng mặt); địa chỉ: xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người làm chứng:**

- + Bà Đinh Thị N3; vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị C; vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị L; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

* **Người kháng cáo, kháng nghị:** người kháng cáo là người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk; người kháng nghị là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* **Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Phạm Thị N và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Năm 1990, vợ chồng bà N khai hoang được 01 lô đất diện tích khoảng 3.000 m² tại xã E, huyện B. Thời điểm đó gia đình bà khai hoang cùng với gia đình bà Đinh Thị N3, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L cùng nhiều hộ gia đình khác. Một số hộ thì vẫn đang sử dụng đất từ đó đến nay, có hộ thì đã sang nhượng cho người khác. Đến năm 2006, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị D diện tích khoảng 1904 m². Tổng diện tích đất mà bà N khai hoang và nhận chuyển nhượng của bà D là 4.904 m². Năm 2006 bà N làm nhà tạm trên diện tích đất gia đình bà khai hoang, đến năm 2009 bà N làm lại nhà. Từ thời điểm gia đình bà khai hoang và nhận chuyển nhượng đất của bà D đến nay vẫn canh tác, sinh sống trên diện tích đất trên, không xảy ra tranh chấp. Năm 2011, hộ bà N kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD) số BE 903522 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, diện tích 4904 m² (trong đó 400 m² đất ở tại nông thôn và 4504 m² đất trồng cây hằng năm khác) tại thôn H, xã E, huyện B. Mặc dù đã có GCNQSD đất nhưng UBND huyện B không bàn giao cho gia đình bà N nên bà N làm đơn khiếu nại. Ngày 29/3/2023 UBND huyện B ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là Quyết định số 1233) về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý đối với giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà N, với lý do GCNQSD đất đã cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất và không phù hợp quy hoạch đất ở theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 và giai đoạn 2021-2030 của huyện B.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của UBND huyện B về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 do UBND huyện B cấp ngày 30/12/2011; buộc UBND huyện B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 do UBND huyện B cấp ngày 30/12/2011 đối với diện tích 4904 m² cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N cho hộ bà N.

* **Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Lê Văn N2 trình bày:**

Ngày 20/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ2 có Công văn số 307/CV-CNBD về việc xin ý kiến hồ sơ có đủ điều kiện công nhận đất ở đối với hồ sơ nhận bìa tại xã của ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N với nội dung, ông Đ

và bà N đăng ký thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, diện tích 4904 m². Sau khi lồng ghép bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện B đến năm 2020 và Quy hoạch sử dụng đất huyện B năm 2021-2030 thì thửa đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp, không phù hợp quy hoạch đất ở. Kèm theo Giấy sang nhượng rẫy ngày 12/01/2006 giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và bà Phan Thị Đ1; Giấy đề xuất ngày 07/6/2022 của UBND xã E và Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 04/6/2022 được UBND xã xác nhận thửa đất có nguồn gốc sử dụng đất là nhận chuyển nhượng năm 2006, thuộc quy hoạch khu dân cư. Ngày 27/3/2023 phòng T1 có Báo cáo số 24/BC-TNMT về việc tham mưu xử lý đơn của bà Phạm Thị N về việc đề nghị thu hồi, hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua rà soát hồ sơ, tài liệu đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 199, tờ bản đồ số 7 xã E, UBND huyện nhận thấy có sự không thống nhất về nguồn gốc sử dụng đất, không phù hợp quy hoạch đất ở theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 và giai đoạn 2021-2030 đối với 400m² đất ở tại nông thôn được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522. UBND huyện B căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện B; Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh Đ về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện B để ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 do UBND huyện cấp ngày 30/12/2011 cho hộ bà N, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Những người làm chứng bà Đinh Thị N3, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Vào khoảng năm 1990, vợ chồng bà N tự khai hoang diện tích đất trên. Thời điểm vợ chồng bà N khai hoang thì gia đình bà N3, bà C và bà L đã sống gần đó từ trước nên biết rõ diện tích đất của bà N là do vợ chồng bà N khai hoang mà có. Từ thời điểm gia đình bà N khai hoang đến nay gia đình bà N vẫn canh tác, sinh sống trên diện tích đất trên, không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2011, bà Phạm Thị N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 với diện tích là 4.904m², trong có đó 400 m² đất ở và 4504,0 m² đất trồng cây hàng năm khác. Tuy nhiên, hiện nay bà N vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn vì lý do gì mà bà N chưa nhận được thì không rõ.

Với những nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2023/HC-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Áp dụng Điều 123 Luật Đất đai năm 2003, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 135 Nghị định số 181/2004/ND-CP; điểm đ khoản 1 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N:

- Hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.904m², địa chỉ xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk là ông Lê Văn N2, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện B kháng cáo toàn bộ Bản án số 140/2023/HC-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Lý do kháng cáo: Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên án chưa đảm bảo các quy định của pháp luật, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của UBND huyện B hủy Bản án sơ thẩm số 140/2023/HC-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N.

Những tài liệu, chứng cứ bổ sung kèm theo Đơn kháng cáo gồm có: Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện B. Kèm theo sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 7 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2020; Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 28/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện B. Kèm theo sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 07 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện B. Kèm theo sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 07 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030; Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N.

Ngày 28/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 633/QĐ-VKS-HC đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2023/HC-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N về việc hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của UBND huyện B về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy CNQSD đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 và buộc UBND huyện B phải giao Giấy CNQSD đất nói trên cho vợ chồng bà Phạm Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND huyện B giữ nguyên kháng cáo; Kiểm sát viên tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của UBND huyện B và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk, sửa Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xem xét kháng cáo của UBND huyện B và Kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền, đối tượng và thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30 khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Kháng cáo của UBND huyện B và kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tỉnh Đắk Lắk là hợp lệ, trong thời hạn luật định, người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Nguồn gốc thửa đất liên quan yêu cầu khởi kiện: Thửa đất số 199, tờ bản đồ 07, diện tích 4.904m², tọa lạc tại thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do vợ chồng bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn Đ khai hoang năm 1990, diện tích 3.000m²; năm 2006, ông Đ, bà N nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị D 1.904m², ông Đ, bà N đăng ký, kê khai toàn bộ thửa đất nguồn gốc do khai hoang. Ngày 30/12/2011, UBND huyện B cấp Giấy CNQSD đất số

BE 903522 cho bà Phạm Thị N và Ông Nguyễn Văn Đ đối với diện tích $4.904m^2$ (trong đó có $400m^2$ đất ở nông thôn và $4.504m^2$ đất trồng cây hàng năm). Năm 2023, qua quá trình kiểm tra, rà soát, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 nhận thấy việc cấp Giấy CNQSD đất số BE 903522 là chưa đúng nguồn gốc đất và việc công nhận $400m^2$ đất ở cho gia đình bà N, ông Đ tại khu vực đã có Quy hoạch là không đúng, do đó, Phòng T1 đã có Tờ trình số 219/TTr-TNMT ngày 27/3/2023 về việc đề nghị UBND huyện B thu hồi, hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận nói trên. Ngày 29/3/2023, UBND huyện B ban hành Quyết định số 1233/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy CNQSD đất số BE 903522 cấp ngày 30/12/2011 đối với ông Đ và bà N với lý do: "Giấy chứng nhận đã cấp không đúng nguồn gốc đất, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở giai đoạn 2011-2020 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện B", bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 và buộc UBND huyện B giao lại Giấy CNQSD đất nêu trên cho vợ chồng bà N.

[2.2]. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2023/HC-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND nêu trên và buộc UBND huyện B, tỉnh Đắk Lắk giao Giấy CNQSD đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 07, diện tích $4.904m^2$, địa chỉ xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho bà N là có cơ sở, nguyên nhân do trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, mặc dù Tòa án đã nhiều lần yêu cầu nhưng UBND huyện B không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến hồ sơ quy hoạch chi tiết sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2030 tại vị trí thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho bà N, không tham gia đối thoại cũng như các phiên tòa, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N về việc hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của UBND huyện B và buộc UBND huyện B phải giao Giấy CNQSD đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 cho ông Đ và bà N.

[2.3]. Tại giai đoạn phúc thẩm, kèm theo Đơn kháng cáo, UBND huyện B đã cung cấp gồm có: Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện B. Kèm theo sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 07 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2020; Quyết định số 1660/QĐ-UBND ngày 28/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện B; Sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 07 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện B; Sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 07 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N. Xem xét các chứng cứ, tài liệu nêu trên cũng như các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Việc ông

Đ, bà N kê khai cả 02 thửa đất đều có nguồn gốc đất có diện tích 4.904m² và đã được Nhà nước công nhận và cấp GCN là hợp lý, không trái pháp luật. Tuy nhiên, xem xét các Quyết định liên quan việc quy hoạch, sử dụng đất tại vị trí đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà N, kết quả xác minh của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xem xét những trường hợp được cấp Giấy chứng nhận trong cùng khu vực với bà N cho thấy, theo Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 11/4/2014 của UBND tỉnh về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện B. Kèm theo sơ đồ thửa đất số 199 tờ bản đồ số 7 đã lồng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2020 thì vị trí thửa đất đã cấp GCNQSDĐ cho bà N là nằm trong phạm vi vùng quy hoạch đất nông nghiệp, không được phép giao đất ở hoặc đất phi nông nghiệp, xung quanh vị trí đất cấp Giấy chứng nhận cho bà N không có trường hợp nào được giao đất ở hoặc được phép chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở, hơn nữa, trước khi cấp GCN cho bà N, Phòng TN & MT huyện T1 cũng đã xác định rõ vị trí cấp GCN cho bà N là vùng đất quy hoạch đất nông nghiệp, điều đó, cho thấy việc cấp GCNQSDĐ cho bà N có sự sai sót, nhầm lẫn, không thực hiện đúng quy định của pháp luật, cấp GCNQSDĐ có đất ở trong vùng quy hoạch đất nông nghiệp.

Mặc khác, UBND xã E cũng xác nhận thửa đất được quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Đ và bà N, sau khi ký, Phòng TN&MT cũng đã phát hiện việc cấp Giấy có sai sót nên đã không giao GCN cho bà N. Xem xét hiện trạng xung quanh thì thửa đất của bà N có tứ cận như sau: một mặt tiếp giáp với thửa đất số 200 của hộ bà Nguyễn Thị C, một mặt tiếp giáp với thửa đất số 208 của hộ ông Bùi Công P, một mặt giáp với thửa đất số 212 của hộ ông Lưu Văn Q và mặt còn lại tiếp giáp đường đi. Đối chiếu với Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận năm 2011 của UBND huyện B thì các hộ nêu trên đều được cấp Giấy chứng nhận với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác cho toàn bộ diện tích đất, không có trường hợp nào được cấp với mục đích sử dụng là đất ở.

Tại Biên bản xác minh ngày 27/9/2023 của VKSND tỉnh Đắk Lắk, đều thể hiện thửa đất số 199 thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác (NHK). Như vậy, có căn cứ để xác định từ năm 2011 cho đến nay, diện tích 4.904m² đất của vợ chồng bà N đang sử dụng được quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác. Giấy CNQSD đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 của UBND huyện B cấp cho hộ bà N, trong đó có 400m² đất ở là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 xác định trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất thì phải bị Nhà nước thu hồi và tiết c điểm 4 khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP quy định: *“Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ... phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định”*. Do vậy, UBND huyện B căn cứ các quy định trên để ban hành Quyết định thu hồi và hủy

bỏ giá trị pháp lý Giấy CNQSD đất số BE 903522 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, việc UBND huyện B ban hành Quyết định số 1233/QĐ- UBND ngày 29/3/2023 về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy CNQSD đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 là có căn cứ pháp luật, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N là không có cơ sở để chấp nhận. Sau khi thu hồi, hủy bỏ GCN có sai sót thì bà N, ông Đ vẫn được cấp lại GCN khác đối với thửa đất, như các trường hợp khác, không bị xâm hại gì.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, cho thấy, tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N về yêu cầu hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của UBND huyện B và buộc UBND huyện B giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 cấp ngày 30/12/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của UBND huyện B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa Quyết định của Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

[3]. Đối với những hành vi của các cán bộ thuộc UBND huyện B có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, để xảy ra sai sót, Hội đồng xét xử sẽ xem xét có kiến nghị đối với UBND huyện B khắc phục; Việc sửa Bản án là do có yếu tố khách quan đối với Hội đồng xét xử sơ thẩm.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm, lẽ bà N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, nhưng bà N thuộc hộ nghèo nên được miễn theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên Ủy ban nhân dân huyện B không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận một phần kháng cáo của UBND huyện B và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 140/2023/HC-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Áp dụng Điều 123 Luật Đất đai năm 2003, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Tuyên xử:

[1]. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N về việc khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 903522 ngày 30/12/2011 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.904m², địa chỉ xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Về án phí: Áp dụng điểm đ, khoản 1, Điều 12; khoản 2, Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Án phí hành chính sơ thẩm: bà Phạm Thị N được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0003383 ngày 12/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk cho UBND huyện B.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- 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)

Trương Công Thi