

Bản án số: 49/2023/HC-PT

Ngày 15/02/2023

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**

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 **Nguyễn Tấn Long**

Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Thanh Phong**, Thẩm tra viên 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 Thạnh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 02 năm 2023, 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 272/2022/TLPT-HC ngày 01/11/ 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2022/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Ông Nguyễn Công P, sinh năm 1984; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P: Bà Mai Thị Ngọc A, sinh năm 1995; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản uỷ quyền ngày 06/4/2022); vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện (Văn bản uỷ quyền ngày 29/3/2022): Ông Lê Đại T – C/v: Phó chủ tịch UBND Tp. B; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N – C/v: Chuyên viên Phòng TN&MT Tp. B; vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn H, sinh năm 1948; địa chỉ: US.

- + Ông Nguyễn A T, sinh năm 1979; địa chỉ: Tp. Hồ Chí Minh.
- + Bà Nguyễn Ánh N, sinh năm 1977; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.
- + Bà Nguyễn Diệu Thiên H, sinh năm 1981; địa chỉ: US.
- + Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1986; địa chỉ: tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T, bà N, bà H, ông Q: Bà Mai Thị Ngọc A, sinh năm 1995; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022 và ngày 26/3/2022)

- + Bà Nguyễn Hồng P – Sinh năm 1974; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.
- + Bà H HĐok, sinh năm 1967; vắng mặt.
- + Ông W HĐok, sinh năm 1995; vắng mặt.
- + Ông L HĐok, sinh năm 1986; vắng mặt.
- + Ông H HĐok, sinh năm 1999; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- + Ông Ninh Thế H; địa chỉ: Buôn M, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
- + Ủy ban nhân dân xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T – C/v: Chủ tịch UBND xã Hòa P; xin xét xử vắng mặt.

- + Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn L – C/v: Trưởng bộ phận đăng ký thống kê thuộc Chi nhánh VPĐKĐĐ Tp. B; địa chỉ: Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Mai Thị Ngọc A người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Công P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H, ông Nguyễn A T, bà Nguyễn Ánh N, bà Nguyễn Diệu Thiên H, ông Nguyễn Hữu Q trình bày:

Gia đình ông P gồm bố Nguyễn H, mẹ Ninh Thị T cùng các con gồm: Nguyễn Ánh N, Nguyễn Hồng P, Nguyễn A T, Nguyễn Diệu Thiên H, Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Công P.

Ngày 12/2/1991, mẹ ông P là bà Ninh Thị T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K Niê, bà V Hđok (địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk) 01 lô đất tại buôn M, xã Hòa P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích: 1.700 m², tứ cận lúc đó như sau:

Phía Đông giáp nhà T Niê;

Phía Tây giáp nhà P Niê;

Phía Nam giáp đường đi;

Phía Bắc giáp A Sen.

Sau đó, mẹ ông P đã nhận đất, đóng tiền thuế đất hằng năm và thực hiện thủ tục để xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với lô đất nêu trên nhiều năm nhưng vẫn chưa được giải quyết. Đến năm 2014 thì mẹ ông P mất, gia đình ông P đã tiếp tục thực hiện các thủ tục để xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với lô đất nhưng vẫn chưa được cấp.

Vừa qua ông P được biết lô đất của gia đình ông P lại được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số DA 204143 ngày 28/09/2021 cho hộ bà H Hđok, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481 m², nguồn gốc: Đất khai hoang từ năm 1985.

Như vậy, UBND thành phố B đã xác minh sai nguồn gốc đất và cấp sai chủ sử dụng lô đất, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông P.

Do đó, ông Nguyễn Công P đã đại diện cho gia đình đứng ra khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử, tuyên: Hủy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 204143 do UBND thành phố B cấp ngày 28/09/2021 cho hộ bà H Hđok, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích: 1.481 m², địa chỉ lô đất: Buôn M, xã Hòa P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/20022: Phần ý kiến của ông Nguyễn Công P về hàng rào xây bao quanh thửa đất, ông P nhớ nhầm là xây năm 2021. Ông P xác định hàng rào này do gia đình ông P xây từ năm 2019. Đối với các nội dung còn lại của Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông P đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND Tp. B là ông Lê Đại Thắng trình bày:

Ngày 10/4/2014, hộ bà H Hđok lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, lô đất tọa lạc tại xã Hòa P, thành phố B và được UBND xã Hòa P xác nhận ngày 24/10/2014. Ngày 19/8/2021, bà H Hđok bổ sung hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố B. Nguồn gốc đất: Do gia đình bà H Hđok khai hoang thửa đất và làm nhà ở từ năm 1985. Thửa đất trên, gia đình bà H Hđok sử dụng từ đó đến nay.

Căn cứ điều 20 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 và kết quả xác minh nguồn gốc đất do UBND xã Hòa P xác định. Ngày 28/9/2021, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 204143 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, lô đất tọa lạc tại xã Hòa P, thành phố B cho hộ bà H Hđok.

UBND thành phố B nhận thấy: Việc UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật đất đai. Đề nghị tòa án kiểm tra, xác minh thực tế và xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H Hđok trình bày:

Năm 1985 bà H Hđok cùng bố là ông G Bkrông (hiện đã chết) và mẹ là bà H Mrăng (đã chết) có cùng nhau khai hoang 01 thửa đất tại buôn M, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất có chiều rộng 23m, chiều dài 61m, tổng diện tích 1.481m², vị trí: Phía Đông giáp đất ông T Niê, phía Tây giáp đất ông S Hđok, phía Nam giáp đường đi trong buôn, phía Bắc giáp đất ông P Priêng. Từ năm 1985 bà H đã canh tác, làm nhà gỗ và sinh sống trên thửa đất cho đến nay không có tranh chấp với ai. Không nhớ rõ năm, bà H kết hôn với ông H Niê và có 03 người con chung là L Hđok (sinh năm 1986), W Hđok (sinh năm 1995), H Hđok (sinh năm 1999), các con của bà sau này cũng đều sinh sống trên thửa đất này. Đến năm 2014, bà H đã làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ, ngày 28/9/2021 được UBND Tp. B cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà H Hđok, đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m² tại xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Việc người khởi kiện khai lô đất mà bà H đã được cấp Giấy CNQSDĐ thì trước đây bà Ninh Thị T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K Niê, bà V Hđok (địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk) là không đúng sự thật, vì từ năm 1985 đến nay bà H là người canh tác sinh sống trên thửa đất, bà H cũng không biết ông K Niê, bà V Hđok là ai. Sau khi chồng cũ là ông H Niê chết (không nhớ thời gian chết cũng không nhớ thời gian cưới là khi nào) thì đến khoảng cuối năm 1999 đầu năm 2000 bà H chung sống như vợ chồng với ông Ninh Thế H không có đăng ký kết hôn cho đến nay (ông H là em trai ruột bà Ninh Thị T), việc bà Nguyễn Hồng P khai rằng để nhanh chóng làm được GCNQSDĐ mà không vướng thừa kế, ông Ninh Thế H đã tư vấn để cho bà H đứng ra xin cấp GCNQSDĐ nguồn gốc đất khai hoang, sau đó sang tên lại cho bà P, là không đúng sự thật.

Về việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số DA 204143, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m² tọa lạc tại Buôn M, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, được UBND Tp. B cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà H Hđok ngày 28/9/2021, tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông W Hđok, ông L Hđok, ông H Hđok trình bày:

Chúng tôi thống nhất với trình bày của mẹ tôi là bà H Hđok và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng P trình bày:

Gia đình tôi gồm bố Nguyễn H, mẹ Ninh Thị T cùng các con là Nguyễn Ánh N, Nguyễn A T, Nguyễn Diệu Thiên H, Nguyễn Hữu Q, Nguyễn Công P và tôi.

Năm 1991, mẹ tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K Niê, bà V Hđok lô đất diện tích khoảng 1.700 m² tại buôn M, xã Hòa P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc lô đất: Đất do bà V khai hoang, sau đó gia nhập HTX P Vinh, hiến đất vào HTX và được HTX cấp lại theo chế độ thời bao cấp. Việc sang nhượng có lập giấy tay ngày 12/02/1991, có chữ ký hai bên và chữ ký, đóng dấu của chủ nhiệm HTX P Vinh. Gia đình đã sử dụng đất kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay và nộp thuế sử dụng đất hằng năm.

Sau đó mẹ tôi đã thực hiện thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ, hồ sơ đã đầy đủ nhưng không biết lý do gì mà hồ sơ mãi chưa được giải quyết. Trong toàn bộ hồ sơ đều xác nhận nguồn gốc đất như trên.

Đến năm 2014, thì mẹ tôi mất, bố và em gái Thiên H đang định cư ở Mỹ, còn các anh em khác trong gia đình thì đều định cư ở Sài Gòn, vì vậy gia đình thống nhất để tôi thay mặt mọi người tiếp tục thực hiện các thủ tục để xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với lô đất trên và cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên tôi vì mẹ đã mất không thể cấp Giấy CNQSDĐ cho người mất được. Nhưng để nhanh chóng làm được Giấy CNQSDĐ mà không vướng thừa kế, không vướng yếu tố nước ngoài thì cậu tôi (em trai của mẹ) là ông Ninh Thế H tư vấn rằng để cho bà V đi làm sổ đỏ đứng tên bà V đúng với nguồn gốc do HTX cấp vì HTX có trách nhiệm quản lý và cấp sổ đỏ cho những người xã viên theo chủ trương của tỉnh, sau khi có sổ đỏ đứng tên bà V rồi thì làm thủ tục chuyển nhượng lại trực tiếp cho tôi (có video clip ghi lại cuộc nói chuyện này). Tuy nhiên, vì bà V đã bán đất lâu và không muốn thực hiện các thủ tục này nên ông H lại tư vấn lại theo hướng là để cho vợ ông là bà H Hđok đứng ra xin cấp Giấy CNQSDĐ với nguồn gốc là khai hoang, sau đó sẽ sang tên lại cho tôi. Do không am hiểu pháp luật nên tôi đã đồng ý. Như vậy, đến ngày 28/09/2021 bà H Hđok được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số DA 204143, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích: 1.481 m², nguồn gốc: Đất khai hoang từ năm 1985.

Tuy nhiên, lúc này ông H lại lật mặt, yêu cầu phải trả cho ông một khoản tiền thì mới sang tên lại sổ đỏ. Tại tin nhắn zalo ngày 20/08/2021 giữa tôi và ông H có thể hiện cuộc hội thoại như sau:

“Tôi: Còn tiền làm sổ, mấy đứa nhà con thấy cậu cũng khổ nên đưa cậu 15 triệu, cho 03 đứa nhỏ L, Hiệp, Vũ mỗi đứa 1 triệu. Vậy ok nha.

Ông H: Cháu thương cậu vậy được rồi cậu cảm ơn mấy đứa, con thấy không dòng họ chết dần chết mòn hết rồi tiền bạc là vật ngoài thân thôi phải không con.”

Nhưng sau này ông H lại đòi ý đòi cắt ½ lô đất thì tôi không thể chấp nhận. Mặc dù, đã nhiều lần liên hệ nói chuyện nhưng không thành. Hiện nay ông H, bà H cho rằng sổ đỏ đứng tên mình thì đất là của mình là không đúng vì:

- Đất có nguồn gốc là của HTX nông nghiệp P Vinh cấp cho bà V và ông K sau đó chuyển nhượng lại cho mẹ tôi. Mẹ tôi đã nộp thuế sử dụng đất kể từ khi nhận chuyển nhượng (có biên lai thuế kèm theo), tại Phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 25/12/2012 có Buôn phó và những người có đất liền kề cũng đã ký tên xác định lô đất này có nguồn gốc như trên, tại các giấy tờ xin đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ và Thông báo tiền thuế nhà đất cho bà Ninh Thị T thì các cơ quan cũng xác định lô đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 1991. Chính ông Ninh Thế H (chồng bà H) cũng công nhận nguồn gốc đất là bà T nhận chuyển nhượng từ bà V (Ma Ninh) căn cứ video clip đính kèm đơn. Do đó, sau này UBND xã Hòa P xác nhận đất có nguồn gốc khai hoang và cấp sổ đỏ cho bà H là hoàn toàn sai sự thật.

- Người quản lý, sử dụng lô đất từ trước cho đến nay là ông Nguyễn Công P (con trai bà T), hiện trạng lô đất như sau: Lô đất hiện có diện tích khoảng 1.481 m², có 01 căn nhà gỗ diện tích khoảng 60 m² (4mx15m), có khoảng 40-50 cây lộc vùng, 01 chiếc ao đã cạn nước, tường xây 30cm bao quanh đất.

Từ những căn cứ nêu trên, rõ ràng việc UBND thành phố B cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 204143 do UBND thành phố B cấp ngày 28/09/2021 cho bà H HĐók với nguồn gốc đất khai hoang từ 1985 là hoàn toàn trái quy định pháp luật, xác minh không đúng về nguồn gốc lô đất và chủ sử dụng lô đất, gây thiệt hại nặng nề cho gia đình tôi.

Vì vậy, kính đề nghị quý Tòa xem xét và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P về việc Hủy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 204143 do UBND thành phố B cấp ngày 28/09/2021 cho bà H HĐók, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích: 1.481m², địa chỉ lô đất: Buôn M, xã Hòa P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2022, ông Ninh Thế H trình bày:

Tôi chung sống với bà H HĐók từ năm 2005, không có đăng ký kết hôn, không nhập khẩu vào hộ của bà H.

Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, tọa lạc tại buôn M, xã Hòa P; diện tích 1.481m²; được UBND Tp. B cấp giấy CNQSD đất số DA 204143 cho bà H HĐók ngày 28/9/2021; hiện nay ông P đang khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSD đất này; tôi xác định tôi không liên quan gì đối với thửa đất nói trên. Việc ông P cho rằng thửa đất trên của bà Ninh Thị T sang nhượng lại của bà H'Ve HĐók và ông K Niê như thế nào thì tôi hoàn toàn không biết.

Vụ việc trên không liên quan tới tôi, do đó tôi từ chối tham gia tố tụng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Hòa P là ông Nguyễn Hữu Toàn trình bày:

- Nguồn gốc sử dụng đất:

Năm 1985 hộ bà H Hđok có khai hoang thửa đất, cùng năm 1985 hộ bà làm nhà ở. Đến năm 2007 để chăm sóc bố mẹ già yếu, bà H Hđok chuyển qua sinh sống cùng bố mẹ tại vị trí khác. Trên thửa đất vẫn còn nền nhà và một số cây trồng, hộ bà H Hđok vẫn qua lại trông coi và chăm sóc vườn, sử dụng ổn định cho đến nay. Tại biên bản kiểm tra xác minh ngày 10/3/2017 của UBND xã Hòa P đã xác định nguồn gốc sử dụng đất: “Đã thể hiện trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND xã Hòa P lập ngày 20/9/2014”.

- Về nguyên nhân có sự khác nhau:

Về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103 vào thời điểm năm 2012 và năm 2014: Do việc lấy ý kiến khu dân cư tại thời điểm năm 2012 có sự sai sót, không thống nhất về nguồn gốc đất. Do đó, năm 2014 UBND xã đã lập lại hồ sơ cho hộ bà H Hđok.

- Quan điểm UBND xã:

Việc UBND xã xác lập đầy đủ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H Hđok, đã thực hiện lấy phiếu ý kiến khu dân cư, thực hiện công khai đúng theo quy định và đã thực hiện các nội dung theo quy trình thủ tục hành chính về cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B là ông Nguyễn Tân Lực trình bày:

Thành phần hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m², thửa đất tọa lạc xã Hòa P bao gồm:

Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H Hđok được UBND xã Hòa phú xác nhận ngày 24/10/2014.

Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H Hđok được UBND xã Hòa phú xác nhận ngày 16/10/2014.

Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và trích lục bản đồ địa chính.

Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 20/9/2014 của UBND xã Hòa phú.

Biên bản kiểm tra xác minh ngày 09/3/2016 và ngày 10/3/2017 của UBND xã Hòa P.

Giấy cam kết hạn mức đất ở ngày 19/8/2021, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà H Hđok.

Bản sao giấy khai sinh của ông L Hđok.

Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ.

- Căn cứ pháp lý.

Điều 101 Luật Đất đai 2013, khoản 1 Điều 20, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ:

Ngày 19/8/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên của hộ bà H Hđok. Sau khi xem xét hồ sơ và căn cứ quy định trên, ngày 26/8/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính với diện tích 400m² đất ở trong hạn mức và không phải nộp tiền sử dụng đất chuyển Chi cục thuế thành phố B để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 06/9/2021 Chi cục thuế thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trên cho hộ bà H Hđok. Ngày 14/9/2021, hộ bà H Hđok thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp lại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Ngày 15/9/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thực hiện việc viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xem xét trình UBND thành phố B cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/9/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1151/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 28/9/2021 UBND thành phố B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 204143, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m², trong đó: 400m² đất ở, 1081m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tọa lạc xã Hòa P cho hộ bà H Hđok đúng theo quy định hiện hành. Đối với nội dung khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của hộ bà H Hđok, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Lê Thế Minh trình bày:

Trước đây, thời gian cụ thể thì tôi không nhớ vì đã quá lâu, bà Ninh Thị T có gọi tôi đến để dựng một căn nhà gỗ tại buôn M, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. Căn nhà gỗ bà T mua lại ở đâu, bao nhiêu thì tôi không biết, tôi chỉ đến làm công thợ, giá công thợ khoảng 250.000 đồng/ngày. Thửa đất mà bà T nói tôi dựng nhà gỗ tôi không rõ là thửa số bao nhiêu, tôi chỉ nhớ trên thửa đất có 1 cái ao, phía nam thửa đất giáp với đường liên thôn. Tôi chỉ biết bà T gọi tôi tới dựng nhà gỗ, còn đất của ai, mua bán như thế nào thì tôi không biết, tôi không cung cấp thông tin gì thêm,

Người làm chứng ông Lê Minh Dũng trình bày:

Vào năm 2019, ông Nguyễn Công P (trú tại 30/2 Trần Q Cáp, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk) có gọi nhờ tôi làm hàng rào xây bằng gạch đỏ, xi măng cát đá. Địa điểm xây hàng rào là thửa đất tại buôn M, xã Hòa P, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; trên thửa đất có 1 cái ao, phía nam thửa đất giáp với đường liên thôn. Giá công thợ khoảng 250.000-

300.000 đồng/ngày. Tôi chỉ biết ông P gọi tôi tới để xây hàng rào, còn đất của ai, mua bán như thế nào và có tranh chấp hay không thì tôi không biết, tôi không cung cấp thông tin gì thêm.

Người làm chứng ông Y Hô Byă trình bày:

Tôi là buôn trưởng buôn MRê, xã Hòa P, thành phố B từ năm 2010 đến tháng 02/2022. Năm 2008, tôi là buôn phó buôn MRê.

Vào ngày 22/5/2008, tôi có thu thuê nhà, đất của bà Ninh Thị T với số tiền 114.400 đồng theo Biên lai thu thuê nhà, đất số 0020472 đối với thửa đất bà Ninh Thị T mua của ông Y Hồng Niê KĐăm (trú tại: Buôn MRê, xã Hòa P, Tp B), không phải đối với thửa đất mà ông Nguyễn Công P đang khởi kiện.

Tôi sinh sống tại buôn MRê, xã Hòa P, từ năm 1969 đến nay. Tôi biết được thửa đất số 3, tờ bản đồ số 13 (Nay là thửa số 113, tờ bản đồ số 103) hiện ông Nguyễn Công P đang khởi kiện có nguồn gốc là do bà H Hđok khai hoang năm 1985 và sử dụng cho đến nay. Do hộ bà H Hđok là hộ nghèo nên không thu thuế đất của bà H Hđok. Do tình hình sức khỏe không tốt nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người làm chứng ông Y Hồng Niê KĐăm trình bày:

Tôi là buôn trưởng buôn MRê, xã Hòa P từ năm 2008 đến 2010. Vào năm 2006, tôi có bán cho bà Ninh Thị T diện tích đất khoảng 161m² (chiều rộng 7 mét, chiều dài 23 mét), tôi không nhớ số thửa và tờ bản đồ, đất tọa lạc tại buôn MRê, xã Hòa P, bán với giá 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Khi mua bán chỉ ghi giấy tay, có ông Ninh Thế H (em trai của bà T) làm chứng. Khi mua bán đã giao đất và giấy tờ cho bà T.

Vào ngày 20/5/2010 và ngày 10/7/2009, tôi có thu thuê nhà, đất của bà Ninh Thị T với số tiền lần lượt là 156.000 đồng theo biên lai thu thuê nhà, đất số 0014089 và 145.600 đồng theo biên lai thu thuê nhà, đất số 0011829, là thu thuê nhà, đất đối với thửa đất mà bà T mua của tôi như trên. Do tình hình sức khỏe không tốt nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Người làm chứng ông Y Cher Eya trình bày:

Từ năm 2006-2008, tôi là buôn trưởng của buôn MRê, xã Hòa P, Tp B. Vào ngày 13/02/2007, tôi có thu thuê nhà đất của bà Ninh Thị T với số tiền là 208.000 đồng. Biên lai thu thuê nhà đất số 0039623 đối với thửa đất bà T mua của ông Y Hồng Niê KĐăm, không phải đối với thửa đất ông P đang khởi kiện.

Tôi đã vào sinh sống tại buôn MRê, xã Hòa P từ trước năm giải phóng năm 1975 cho đến nay. Tôi được biết thửa đất số 3, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa số 113, tờ bản đồ số 103) hiện ông Nguyễn Công P đang khởi kiện có nguồn gốc là do là H

Hđok khai hoang năm 1985 và sử dụng cho đến nay. Do tình hình sức khỏe không tốt nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Ông K Niê và bà V Hđok trình bày:

Chúng tôi là người đồng bào dân tộc Ê Đê, tuy không viết được bản tự khai, nhưng nói, hiểu thông thạo tiếng phổ thông (tiếng dân tộc Kinh). Giữa chúng tôi với bà Ninh Thị T có quan hệ thông gia với nhau (em trai của bà T lấy dì ruột của bà V Hđok)

Chúng tôi thừa nhận có chuyển nhượng cho bà Ninh Thị T 01 lô đất thổ cư, diện tích 1,5 sào (10.500m²), địa chỉ thửa đất thuộc địa bàn xã Hòa P, do thời gian đã lâu nên không nhớ rõ chuyển nhượng vào năm nào. Nguồn gốc đất do UBND xã Hòa P cấp. Hiện chúng tôi không còn giấy tờ liên quan đến lô đất để cung cấp cho Tòa án.

Đối với giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 12/02/1991 (sau khi được xem lại bản phô tô của giấy sang nhượng này). Chúng tôi thừa nhận có biết, chữ ký bên dưới mục “bên sang nhượng” là chữ ký của chúng tôi. Nội dung giấy sang nhượng do bà T viết. Chúng tôi chỉ ký bên dưới mục “bên sang nhượng”.

Ý kiến của chúng tôi đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P về yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số DA 204143, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m², tọa lạc tại buôn MRê, xã Hòa P, Tp. B, được UBND Tp. B cấp Giấy CNQSD đất cho bà H Hđok ngày 28/9/2021 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2022/HC-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 100; Điều 101; Điều 105; Điều 204 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 20; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013.

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P về việc tuyên hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số DA 204143 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1481m² do UBND thành phố B cấp cho hộ bà H Hđok ngày 28/9/2021 .

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 27/3/2022, người khởi kiện ông Nguyễn Công P (sau đây gọi là Người Khởi kiện) kháng cáo yêu cầu sửa Bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy Giấy CNQSD đất số DA 204143 ngày 28/9/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà H Nghiéc Hđok, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m² tại buôn M, xã Hòa P, thành phố B.

Tại phiên tòa: Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo, ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo; 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: Người khởi kiện có kháng cáo, Người bị kiện và những người liên quan có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Xét kháng cáo của Người khởi kiện yêu cầu yêu cầu sửa Bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy Giấy CNQSD đất số DA 204143 ngày 28/9/2021 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà H Nghiéc Hđok, thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m² tại buôn M, xã Hòa P, thành phố B thì thấy:

[2.1]. Xét hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà H Hđok do UBND thành phố B cung cấp thể hiện: Trước khi cấp GCNQSDĐ cho hộ bà H Hđok UBND xã Hòa P đã thực hiện việc xác minh, lấy ý kiến khu dân cư, công khai hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ H Hđok theo quy định. UBND xã Hòa P không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại nào liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/9/2021 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1151/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m², trong đó đất ở 400m², đất trồng cây hàng năm khác 1.081m² cho hộ bà H Hđok là đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

Các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Phiếu lấy ý kiến khu dân cư, kết quả xác minh tại địa phương thì về nguồn gốc đất: Năm 1985 hộ bà H Hđok có khai hoang thửa đất và cùng năm 1985 hộ bà làm nhà ở. Đến năm 2007 để chăm sóc bố mẹ già yếu, bà H Hđok chuyển qua sinh sống cùng bố mẹ tại vị trí khác. Trên thửa đất vẫn còn nhà và một số cây trồng, hộ bà H Hđok vẫn qua lại trông coi và chăm sóc vườn, sử dụng ổn định cho đến nay. Tại biên bản kiểm tra xác minh ngày

10/3/2017 của UBND xã Hòa P đã xác định nguồn gốc sử dụng đất “Đã thể hiện trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư do UBND xã Hòa P lập ngày 20/9/2014 có khác với phiếu lấy ý kiến khu dân cư được lập ngày 25/12/2012, về nguyên nhân có sự khác nhau: Về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103 vào thời điểm năm 2012 và năm 2014. Do việc lấy ý kiến khu dân cư tại thời điểm năm 2012 có sự sai sót, không thống nhất về nguồn gốc đất. Do đó, năm 2014 UBND xã Hòa P đã lập lại hồ sơ cho hộ bà H Hđok là phù hợp với sổ mục kê năm 1993 lưu trữ tại UBND xã Hòa P, thì thửa đất số 3 cũ (số mới: thửa đất số 113), tờ bản đồ số 13 cũ (số tờ bản đồ mới: 103), có diện tích: 1.675m² mang tên H Hđok. Tại biên bản xác minh ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk với Hội phụ nữ xã Hòa P xác định: Năm 2004-2005 có dự án Danida về chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường, hỗ trợ xây dựng nhà vệ sinh hai ngăn cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số và hộ nghèo chưa có nhà vệ sinh. Hộ bà H Hđok là hộ nghèo chưa có nhà vệ sinh nên đã được hỗ trợ xây nhà vệ sinh hai ngăn, mặt khác, những người làm chứng là các trưởng, phó buôn M, xã Hòa phú qua các thời kỳ đều xác định nguồn gốc đất do bà H Hđok khai hoang từ năm 1985, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m² hộ bà H Hđok sử dụng ổn định trước 15/10/1993, đã kê khai sử dụng tại Sổ mục kê năm 1993 lưu trữ tại UBND xã Hòa P. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 1151/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1.481m², trong đó đất ở 400m², đất trồng cây hàng năm khác 1.081m² cho hộ bà H H đok là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Ông P cho rằng: Diện tích đất trên là do bà Ninh Thị T chuyển nhượng của ông K Niê và bà V Hđok vào năm 1991, có giấy sang nhượng viết tay, có xác nhận của ông Dương Minh Phụng chủ nhiệm hợp tác xã P Vinh. Tuy nhiên, hiện ông Phụng đã chết, hợp tác xã P Vinh đã giải thể không lấy được lời khai. Mặc khác, ngoài giấy sang nhượng viết tay ông P không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất trên là của bà Ninh Thị T. Ông P cung cấp biên lai đóng thuế đất hàng năm nhưng trong biên lai thu thuế không thể hiện đóng thuế cho thửa đất nào, diện tích bao nhiêu, những người làm chứng là các buôn trưởng, buôn phó là người trực tiếp thu thuế xác định thu thuế đất đối với lô đất bà T sang nhượng của ông Y Hông Niê Kđăm, ông P còn cung cấp Thông báo nộp thuế nhà đất số 23015.139/TB-CCT ngày 11/4/2009 ông cho rằng bà Ninh Thị T nộp thuế cho thửa đất số 113 nhưng theo Công văn trả lời số: 5613/CCT-KKKTT, ngày 20/9/2022 của Chi cục thuế Tp. B xác định: Thông báo nộp thuế mà ông P cung cấp là Thông báo do Chi cục thuế Tp. B phát hành năm 2009. Tuy nhiên, trên hệ thống quản lý của Chi cục thuế Tp. B không có thông tin về thửa đất mà ông P cung cấp. Ngoài ra, ông P còn cho rằng gia đình ông đã nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên nhiều năm nhưng qua kết quả xác minh tại UBND xã Hòa P và Văn phòng đăng ký

đất đai Tp. B không thể hiện việc bà Ninh Thị T nộp hồ sơ đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ông P còn cung cấp băng ghi âm nội dung cuộc hội thoại giữa ông P với ông Ninh Thế H để chứng minh lô đất trên là của bà Ninh Thị T, ông H xác định không biết và không liên quan gì đến lô đất mà UBND Tp. B cấp cho bà H Hđok, ông H thừa nhận lời nói trong băng ghi âm là của ông H; tuy nhiên ông H cho rằng nội dung nói trong băng ghi âm là nói cho lô đất bà T sang nhượng của ông Y Hồng Niê KĐăm. Qua kiểm tra nội dung băng ghi âm cũng không nói rõ trao đổi cho thửa đất nào, diện tích bao nhiêu. Do vậy, lời trình bày của ông P là không có cơ sở để chấp nhận. Ông H và bà H Hđok không thừa nhận việc đứng tên hộ đối với thửa đất trên.

[3]. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm Người khởi kiện kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo của Người khởi kiện. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2022/HC-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Do bị bác đơn kháng cáo nên những Người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 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.

Bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Công P. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2022/HC-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Điều 100, Điều 101, Điều 105 và Điều 204 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 20, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P về việc tuyên hủy giá trị pháp lý Giấy CNQSDĐ số DA 204143 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 103, diện tích 1481m² do UBND thành phố B cấp cho hộ bà H Hđok ngày 28/9/2021.

2. Án phí phúc thẩm:

Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Công P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0021932 ngày 05/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Chi phí tố tụng; Án phí sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2022/HC-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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 THADS 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 Tiến