

Bản án số: 198/2023/HC-PT

Ngày: 23/6/2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định giải quyết khiếu nại*”

**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 Phạm Văn Hợp

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 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 02/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định giải quyết khiếu nại*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2314/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2023; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T; cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. (Ông Đ vắng, bà T có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Tôn Đ: Bà Bạch Thị Kim T (Theo Giấy ủy quyền số 9630 ngày 04/12/2020). Có mặt.

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C. Vắng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn D, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Tôn H; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

2. Ông Bùi Tôn C; địa chỉ: Tổ D, thôn C, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng.

3. Bà Bùi Thị Hồng Đ1 và ông Nguyễn Ngọc S; cùng địa chỉ: số C đường C phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Hồng Đ1: Ông Nguyễn Ngọc S (Theo bản tự khai ngày 30/5/2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa).

4. Bà Bùi Thị Kim L; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

5. Bà Bùi Thị Kim H1; địa chỉ: Thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

6. Bà Bùi Thị Thanh H2; địa chỉ: Phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

7. Ông Trương D1 và bà Lê Thị Thanh V; địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Bà V vắng; ông D1 có mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C; địa chỉ: Xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/7/2020 và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T trình bày:

Về quan hệ gia đình: Vợ chồng cụ Bùi Tôn H3 (sinh năm 1925, chết năm 2002) và cụ Phạm Thị C1 (sinh năm 1933, chết năm 2021) có 07 người con là ông, bà: Bùi Tôn H, Bùi Tôn C, Bùi Thị Hồng Đ1, Bùi Thị Kim L, Bùi Thị Kim H1, Bùi Thị Thanh H2 và Bùi Tôn Đ. Cụ H3, cụ C1 chết; không có tài sản và không để lại di chúc.

Vợ chồng ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T là chủ sở hữu thửa đất số 642, tờ bản đồ số 36, diện tích: 5.689,5m² (trước đây là thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích: 5615m²), đất tọa lạc tại thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (sau đây viết tắt là Thửa đất số 642) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD046467, số vào sổ cấp GCN: CH05514 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố C cấp mang tên ông Đ, bà T (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05514). Nguồn gốc quyền sử dụng đất trên là do vợ chồng ông Đ, bà T nhận tặng cho từ cụ Bùi Tôn H3 và cụ Phạm Thị C1 (là cha, mẹ ông Bùi Tôn Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q154931, số vào sổ cấp GCN: 01637 QSDĐ/CPĐ-CR do UBND huyện

C (nay là thành phố C) cấp ngày 12/01/2000 mang tên cụ H3, cụ C1 (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637 QSDĐ/CPĐ-CR); Giấy chia đất ruộng cho con lập ngày 30/10/2001; Biên bản làm việc ngày 08/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C. Quá trình sử dụng đất: Thực tế Thừa đất số 642 do ông Đ khai hoang và sử dụng từ năm 1997 (tại Biên bản đối thoại ngày 15/9/2022 ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T khai nhận thừa đất do ông Đ khai hoang và trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 1990-1991 để canh tác trồng cây hàng năm), khi đó do ông Đ chưa lập gia đình, còn ở chung với cha mẹ nên ông để cha, mẹ đứng tên thay trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637 QSDĐ/CPĐ-CR. Năm 2001, cụ H3, cụ C1 viết giấy cho lại diện tích đất trên cho vợ chồng ông Đ để tiếp tục sử dụng, canh tác và được chỉnh lý ngày 08/8/2016 mang tên ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T.

Ngày 22/01/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 82/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05514 (sau đây viết tắt là Quyết định số: 82/QĐ-UBND) với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05514 cấp “*Không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng nguồn gốc sử dụng đất*”.

Quyết định số 82 không đủ căn cứ và trái quy định, vì: Thừa đất của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc đất rõ ràng do được tặng cho từ cha mẹ (có giấy tờ), được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục luật định; đất do ông Bùi Tôn Đ khai hoang, trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng ông Trương D1 vô cớ trồng cây trên thừa đất; nếu không đúng quy định, tại sao trước đây UBND thành phố Cam Ranh vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T.

Ngày 02/3/2020, ông Đ, bà T đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố C, yêu cầu thu hồi, hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND.

Ngày 10/7/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 1227/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ (Lần đầu) (sau đây viết tắt là Quyết định số: 1227/QĐ-UBND), có nội dung: Bác đơn của ông Bùi Tôn Đ khiếu nại Quyết định số: 82/QĐ-UBND.

Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T không đồng ý với Quyết định số: 1227/QĐ-UBND. Vì vậy, ông Đ, bà T yêu cầu hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND.

Tại Văn bản số: 1321/UBND-TNMT ngày 09/4/2021 và Văn bản số: 3483/UBND-TNMT ngày 27/7/2022 và UBND thành phố C và quá trình tố tụng, người bị kiện UBND thành phố C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Năm 2019, ông Bùi Tôn Đ có đơn với nội dung đề nghị xem xét, yêu cầu ông Trương D1 chặt xoài và trả lại Thừa đất số 642 cho gia đình ông. Đồng thời, ông D1 cũng có đơn kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 vì cấp nhầm vị trí đất của ông D1 đang sử dụng; đồng thời, kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định.

Lô đất ông Bùi Tôn Đ và ông Trương D1 có đơn kiến nghị thuộc Thửa đất số 642 được UBND thành phố cấp Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 cho ông Đ và bà T. Nguồn gốc Thửa đất số 642 trước đây là Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.615m² do hộ cụ Bùi Tôn H3 và cụ Phạm Thị C1 (cha, mẹ ruột của ông Bùi Tôn Đ) khai hoang, sử dụng. Ngày 12/01/2000, hộ cụ Bùi Tôn H3 và cụ Phạm Thị C1 được UBND huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CP đối với Thửa đất số 34.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tôn Đ: Ngày 30/6/2014, ông Bùi Tôn Đ có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 642. Tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất do cụ Bùi Tôn H3 và cụ Phạm Thị C1 cho ông Bùi Tôn Đ bằng giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 08/8/2016, Chi nhánh Văn phòng Đ đã mời cụ C1 để cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CP (bản gốc) và chỉnh lý trang 4 cho ông Đ và bà T. Ngày 28/10/2016, UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 đối với Thửa đất số 642 cho ông Đ và bà T.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Hiện nay gia đình ông Trương D1 đang sử dụng Thửa đất này và trên đất ông D1 có trồng 57 cây xoài, 29 cây đào, 07 cây xà cừ và 03 cây bạch đàn (khoảng trên 15 năm tuổi). Qua làm việc với cụ Phạm Thị C1 (mẹ ruột của ông Bùi Tôn Đ) và ông Trương D1, cụ C1 và ông D1 trình bày: Sau khi được UBND huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CR đối với Thửa đất số 34, diện tích 5.615m². Ngày 20/11/2001, cụ Phạm Thị C1 và cụ Bùi Tôn H3 viết giấy tay sang nhượng Thửa đất số 34 cho con gái là bà Bùi Thị Hồng Đ1 và chồng là ông Nguyễn Ngọc S. Ngày 28/01/2002, bà Đ1 và ông S sang nhượng lại cho ông Trương D1 bằng giấy viết tay. Ông D1 sử dụng Thửa đất số 34 liên tục từ năm 2002 đến nay.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Thửa đất số 642: Năm 2014, ông Đ và bà T có đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho Thửa đất số 642. Ngày 08/8/2016, Chi nhánh Văn phòng Đ đã chỉnh lý trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CR ngày 12/01/2000 nêu trên cho ông Đ và bà T. Ngày 28/10/2016, UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 đối với Thửa đất số 642, diện tích 5689,5m² cho ông Đ và bà T. Nhưng thực tế Thửa đất số 642 do gia đình ông Trương D1 sử dụng liên tục từ năm 2002 đến nay. Như vậy, Thửa đất số 642 do UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T được đo đạc, chỉnh lý theo Bản đồ Vlap (đo đạc năm 2014) và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tôn Đ được thực hiện theo dự án V. Nhưng qua kiểm tra trình tự, thủ tục xác định ranh giới sử dụng đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Bản đồ đo đạc theo dự án Vlap tại hồ sơ lưu trữ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Tôn Đ, UBND thành phố C nhận thấy: Quá trình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, cán bộ đo đạc không phối hợp với chính quyền địa phương (UBND xã C) cùng với người sử dụng đất liên quan (ông Trương D1) tiến hành xác định ranh

giới, mốc giới thừa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thừa đất và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất đối với Thừa đất số 642; không đúng quy định tại khoản 1, Điều 11, Thông tư số: 55/2013/TT-BTNMT của Bộ T2 quy định về thành lập bản đồ địa chính: “*Xác định ranh giới sử dụng đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất: 1. Xác định ranh giới sử dụng đất. Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với chính quyền địa phương, cùng với người sử dụng đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thừa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thừa đất và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất*”. Mặc khác, tại thời điểm năm 2014, khi đo đạc xác lập Thừa đất số 642 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thì thực tế thừa đất do ông D1 đang sử dụng (có lập vườn cây ăn trái từ năm 2002 và ông Trương D1 có nhà ở ổn định tại thừa đất giáp ranh với Thừa đất số 642).

Như vậy, việc UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 cho ông Đ và bà T đối với Thừa đất số: 642 là trái quy định pháp luật. Do đó, ngày 22/01/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số 82/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 đã cấp cho ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T.

Ngày 02/3/2020, ông Bùi Tôn Đ có đơn khiếu nại Quyết định số: 82/QĐUBND. Ngày 10/7/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 1227/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ (lần đầu) với nội dung: Bác đơn của ông Bùi Tôn Đ khiếu nại Quyết định số: 82/QĐ-UBND.

Việc UBND và Chủ tịch UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương D1 và bà Lê Thị Thanh V trình bày:

Nguồn gốc Thừa đất số: 642 là do vợ chồng ông D1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc S và bà Bùi Thị Hồng Đ1 vào ngày 28/01/2002, có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo ông S, bà Đ1 và hiểu biết của ông Trương D1 thì Thừa đất số 642 có nguồn gốc do cha mẹ bà Bùi Thị Hồng Đ1 là ông Bùi Tôn H3 và bà Phạm Thị C1 khai hoang sau đó bán lại cho ông S, bà Đ1. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, ông S, bà Đ1 đã giao lại giấy tờ mua bán với ông H3, bà C1 cho vợ chồng ông D1.

Việc ông Bùi Tôn Đ trình bày thừa đất số 642 có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1997 nhưng do khi đó ông Đ chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là bà Phạm Thị C1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001, bà C1 làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ là không chính xác, do ông D1 có một thửa đất gần với vị trí lô đất này nên biết việc ông H3, bà C1 khai hoang đất để trồng cây. Sau đó, do ông H3 bị bệnh không canh tác được nên bán đất trên cho S, bà Đ1. Do ông S, bà Đ1 ở xa không canh tác được nên bán lại đất cho vợ chồng ông D1, bà V. Ông D1 xác định

Thửa đất số 642 tờ bản đồ số 36 (trước đây là Thửa đất số 34 tờ bản đồ số 10) do chuyển sang bản đồ Vlap nên số thửa đất có sự thay đổi nhưng đây đúng là thửa đất vợ chồng ông mua từ ông Nguyễn Ngọc S, bà Bùi Thị Hồng Đ1. Hiện thửa đất trên do vợ chồng ông D1 quản lý sử dụng, có trồng đào, xoài..., xà cừ và bạch đàn xung quanh để làm ranh đất, ông Đ không canh tác hay sử dụng Thửa đất số 642.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T thì sau khi mua đất vợ chồng ông D1 quản lý, sử dụng ổn định đến năm 2018 khi đến Văn phòng đăng ký đất đai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết việc ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T đã được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 642. Ông D1 có đơn kiến nghị đề nghị UBND thành phố C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà T, UBND thành phố C đã có văn bản số: 656/UBND-TNMT ngày 02/3/2020 trả lời đơn khẳng định đất trên thuộc sở hữu hợp pháp của ông D1 và UBND thành phố C sẽ tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà T. Ông D1 và bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tôn H trình bày: Ông H là con trai cả trong gia đình, đồng ý với trình bày của ông Đ và bà T về quan hệ gia đình. Ông được biết thì Thửa đất số 642 là do cha mẹ ông (cụ Bùi Tôn H3, cụ Phạm Thị C1) khai hoang mà có. Sau đó do cha ông bị bệnh nên bán thửa đất này cho ông S, bà Đ1 để lấy tiền chữa bệnh, việc bán đất có ông và các em trong gia đình biết. Sau đó, ông S, bà Đ1 bán lại thửa đất trên cho ông Trương D1 thì ông và các thành viên trong gia đình cũng biết và không phản đối hay ý kiến gì. Việc ông Bùi Tôn Đ trình bày thửa đất trên có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1997 nhưng do khi đó ông Đ chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là cụ Phạm Thị C1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001 cụ C1 làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ, bà T là không chính xác, thửa đất trên do cha mẹ ông H khai hoang, không phải do ông Đ khai hoang, khi cha mẹ khai hoang thửa đất thì ông Đ còn nhỏ. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc nhưng có viết một “*Giấy chia đất ruộng cho con*” ngày 30/10/2001 để chia đất thổ cư cho các con trai trong gia đình. Ông H xác định thửa đất số 642 là thửa đất cụ Bùi Tôn H3, cụ Phạm Thị C1 khai hoang và bán cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Bùi Thị Hồng Đ1, sau đó ông S, bà Đ1 bán lại đất cho ông D1. Từ năm 2002 đến nay, thửa đất do ông D1 quản lý sử dụng, ông Đ không canh tác hay sử dụng thửa đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T, ông H không có ý kiến nhưng ông xác định thửa đất trên là của ông Trương D1 quản lý, sử dụng hợp pháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh H2 trình bày: Bà thống nhất với lời khai của ông Bùi Tôn H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S, bà Bùi Thị Hồng Đ1 trình bày: Bà Đ1 là con gái trong gia đình, đồng ý với trình bày của ông Đ và bà T về quan hệ gia đình. Thửa đất số 642 là do cha mẹ bà Đ1 (cụ Bùi Tôn H3, cụ Phạm Thị C1) khai hoang mà có. Khoảng trước năm 2000, do cụ

Bùi Tôn H3 bị bệnh không có tiền chữa bệnh nên bán thửa đất này cho vợ chồng ông S, bà Đ1 để lấy tiền chữa bệnh. Khi mua bán có viết giấy tay có các ông, bà Bùi Thị Kim L, Bùi Tôn H, Bùi Thị Kim H1, Bùi Thị Thanh H2 ký tên làm chứng. Sau khi mua đất, do không có nhu cầu sử dụng nên ông S, bà Đ1 bán lại thửa đất trên cho ông Trương D1 vào khoảng năm 2004 - 2005, khi bán có lập hợp đồng và có đưa giấy tờ mua bán đất giữ cụ Bùi Tôn H3 cho ông Trương Danh. Việc ông Bùi Tôn Đ trình bày thửa đất trên có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1997 nhưng do khi đó ông chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là cụ Phạm Thị C1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001 cụ C1 làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ, bà T là không chính xác, khi bà C1 còn sống ông, bà có nghe bà C1 kể ông Đ nói bà ký vào một số giấy tờ. Cụ Bùi Tôn H3, cụ Phạm Thị C1 chết không để lại di chúc nhưng có viết một “*Giấy chia đất ruộng cho con*” ngày 30/10/2001 để chia đất thổ cư cho các con trai trong gia đình. Ông S, bà Đ1 xác định Thửa đất số 642 trước đây ông bà mua từ cụ Bùi Tôn H3, cụ Phạm Thị C1 rồi bán lại cho ông Trương Danh. Hiện nay thửa đất do ông D1 quản lý sử dụng và có trồng xoài, nhãn ..., ông Đ không canh tác hay sử dụng thửa đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà T, ông S, bà Đ1 cho rằng trước đó UBND thành phố C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai cho ông Đ, bà T nhưng khi phát hiện sai sót, UBND đã mời cụ C1 và các thành viên trong gia đình lên làm việc, gia đình đều thống nhất thừa nhận thửa đất trên là của cụ H3, cụ C1 khai hoang, hiện đã bán cho vợ chồng ông Trương Danh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tôn C trình bày: Ông C đồng ý với trình bày của ông Đ và bà T về quan hệ gia đình. Cha ông - cụ Bùi Tôn H3 là người đứng ra phân chia đất thổ cư cho 03 người con trai. Anh trai lớn là Bùi Tôn H, anh giữa là Bùi Tôn C và em trai út là Bùi Tôn Đ, theo giấy phân chia đất thổ cư đó. Trong thời gian viết giấy phân chia do gia đình ông C ở Đ xảy ra việc không hay nên ông phải về trước và không ký vào giấy phân chia do cụ Bùi Tôn H3 viết. Nội dung trong giấy phân chia cụ H3 viết vào ô chữ ký của ông C chữ “con” là đúng, ông C đồng ý và không có ý kiến đối với bản phân chia trên. Đối với thửa đất số 34 tờ bản đồ số 10 diện tích 5.615m² là của ông Bùi Tôn Đ, do từ năm 1990-1991, ông C chưa về sống tại Đ nên có biết việc ông Đ khai hoang thửa đất trên. Ông Chính đề n1 Tòa án xem xét đến công sức khai hoang thửa đất của ông Bùi Tôn Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim L, Bùi Thị Kim H1: Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa và không có lời khai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã C: Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 và khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 99, Điều 101 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T về yêu cầu hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T tại thôn T, xã C, thành phố C và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ thường trú tại thôn T, xã C, thành phố C (Lần đầu).

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

Ngày 27/9/2022, ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ 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 Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T, 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 kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T; nhận thấy:

- Về nguồn gốc thửa đất số 642:

Theo tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của ông, bà: Bùi Tôn H, Bùi Tôn C, Bùi Thị Hồng Đ1, Bùi Thị Thanh H2, Bùi Tôn Đ (các con của cụ H3, cụ C1) có căn cứ xác định: Thửa đất ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T đang tranh chấp với ông Trương D1 là thửa đất số 642, tờ bản đồ số 36, diện tích: 5.689,5m² (trước đây là thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích: 5.615m²) tọa lạc tại thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa do cụ Bùi Tôn H3 và cụ Phạm Thị C1 khai hoang, sử dụng. Ngày 12/01/2000, hộ cụ Bùi Tôn H3 và cụ Phạm Thị C1 được UBND huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CP đối với Thửa đất số 34.

- Ngày 20/11/2001, cụ Bùi Tôn H3, Phạm Thị C1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 34 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, bà

Bùi Thị Hồng Đ1 (bà Đ1 là con cụ H3, cụ C1); giấy chuyển nhượng viết tay không có công chứng, chứng thực.

- Ngày 28/01/2020, vợ chồng ông S, bà Đ1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 34 nêu trên cho vợ chồng ông Trương D1, bà Lê thị Thanh V1; giấy chuyển nhượng viết tay không có công chứng, chứng thực.

- Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng D1 là người trực tiếp sử dụng đất, trồng cây trên đất. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, có sự tham gia và chứng kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đại diện UBND xã C và sự chỉ dẫn, chứng kiến của các đương sự thì trên đất có: 45 cây xoài đường kính từ 30cm đến 45cm, cao từ 05m đến 06m; 07 cây xà cừ đường kính từ 40cm đến 60cm, cao từ 07m đến 15m; 16 cây Đào đường kính từ 30cm đến 45cm; 01 cây keo lai đường kính 35cm, cao từ 07m đến 08m; 07 cây bạch đàn đường kính từ 15cm đến 30cm cao từ 07m đến 15m (tất cả số cây này ông D1 trồng từ năm 2002, theo bà T thì ông D1 trồng trước năm 2005). Ngoài ra, còn có 35 cây xoài cao từ 01m đến 1,5m (số cây này ông D1 trồng vào tháng 8/2020, theo bà T thì ông D1 trồng vào tháng 5, 6 năm 2021).

- Việc ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim T trình bày Thửa đất số 642 do ông Đ khai hoang từ năm 1997, nhưng do khi đó ông chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là cụ Phạm Thị C1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, sau khi ông lập gia đình năm 2001, cụ C1 làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông là không có cơ sở, không có tài liệu chứng minh cho ý kiến, trình bày của mình và không được các đương sự khác là anh chị ruột của ông Đ thừa nhận. Đồng thời, ông Đ và bà T cũng thừa nhận ông D1 là người trực tiếp sử dụng, trồng cây trên đất từ trước năm 2005 đến nay. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông Đ và bà T.

Như vậy, có căn cứ xác định Thửa đất số 642 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trương D1 và bà Lê Thị Thanh V và sử dụng liên tục từ năm 2002 đến nay, nên việc UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 cho ông Đ và bà T đối với Thửa đất số: 642 là không đúng quy định pháp luật.

Do đó, ngày 22/01/2020, UBND thành phố C ban hành quyết định số 82/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T tại thôn T, xã C, thành phố C và Quyết định số 1227/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, về việc giải quyết khiếu nại, không chấp nhận khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ và giữ nguyên Quyết định số: 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Từ nhận định trên, xét thấy án sơ thẩm án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T kháng cáo nhưng không có tài

liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo.

[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 kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T 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 Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009989 ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Đương 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