

Bản án số: 278/2022/HC-PT

Ngày: 19-12-2022

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 **Mai Xuân Thành**

*Các thẩm phán:* ông **Phạm Việt Cường**

ông **Nguyễn Tấn Long**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, 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 **Đỗ Xuân Ân**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 298/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2022; về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

**\* Người khởi kiện:**

Bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Văn H; Cùng trú tại: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

Bà Lê Thị M là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T và ông Lê Văn H (theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2020) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện bà Lê Thị M là ông Đinh Văn H; Địa chỉ: thành phố K (có mặt).

**\* Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Kon Tum

Địa chỉ: Thôn 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

Ông Dương Quang P; chức vụ: Phó chủ tịch ủy ban nhân dân huyện S là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2021) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum;

Địa chỉ: tỉnh Kon Tum.

Ông A B; chức vụ: Phó giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2022) có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum: Bà Trần Thị Đ; Địa chỉ: Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum, có đơn xin xét xử vắng mặt.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum; Địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H; cùng địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H: Ông Hoàng Minh T; Địa chỉ: tỉnh Kon Tum (có mặt).

- Ông Đặng Văn K và bà Nguyễn Thị T; Cùng Địa chỉ: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Ngân hàng A chi nhánh huyện S; Địa chỉ: Thôn 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Người khởi kiện bà M trình bày:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu H (là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524414 do ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/12/2007 diện tích cấp 1260m<sup>2</sup>, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được thu hồi cấp mới bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/10/2019, ngày 02/8/2021 người khởi kiện có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi

kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/10/2019. Hủy một phần tờ bản đồ địa chính của UBND xã S năm 2013 đối với thửa đất số 425 tờ bản đồ số 19 là thửa đất của ông Nguyễn Văn T do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phê duyệt ngày 17/12/2013 với lý do: Ủy ban huyện S cấp GCNQSD không đúng quy định, Hồ sơ cấp đất không đúng, ông T không ký tứ cận cho ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất( ông T bị mù), ông Võ Văn A không ký tứ cận đất mà chữ ký trong biên bản là ông Võ Ngọc A, ông Nguyễn Thái L chết năm 2003 nhưng lại có chữ ký hộ tứ cận của ông L năm 2003, diện tích đất trong GCNQSDĐ nhiều hơn 200m<sup>2</sup> (1265m<sup>2</sup>) so với sơ đồ trích lục thửa đất và sổ mục kê đất năm 2001 (1065m<sup>2</sup>).

## 2. Ý kiến của người bị kiện

+ Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Kon Tum:

Theo báo cáo số 423/BC-UBND ngày 10/6/2021 và văn bản số 717/ BC-UBND ngày 01/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện S có ý kiến:

+ Việc cấp GCNQSDĐ năm 2007 cho ông T cấp đúng Luật đất đai năm 2001 và thông tư số 09/2007 ngày 2/8/2007 được thực hiện theo hình thức riêng lẻ căn cứ theo sơ đồ đo đạc đất đai năm 2001, thửa số 3 diện tích 1065m<sup>2</sup> nhưng thực tế diện tích sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T sử dụng là 1260m<sup>2</sup>, tăng 195m<sup>2</sup> do đó Ủy ban nhân dân xã S căn cứ thực tế sử dụng đất để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn T và bà Trần Thị B: Ông Lê Văn T và bà Trần Thị B được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 925475 ngày 31/7/2001 diện tích 1141m<sup>2</sup>, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T bà B được thực hiện cấp tập trung cho nhiều hộ gia đình, cá nhân tại xã S trên cơ sở bản đồ đo đạc năm 2001 và sổ mục kê đất đai. Sau khi cơ quan chuyên môn của huyện S kiểm tra, đo đạc xác định ranh giới thửa đất cấp cho ông T, bà B theo bản đồ năm 2001 và thực tế ông T sử dụng đất, theo bản đồ đo đạc năm 2013 thửa đất ông Lê Văn T diện tích đo đạc là 1123m<sup>2</sup> giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 17,8m<sup>2</sup>, Lý do giảm: Diện tích trong giấy chứng nhận cấp cho ông T, bà B ông T đang sử dụng 5,9m<sup>2</sup>, còn lại 11,9m<sup>2</sup> thuộc phần đất xây dựng Hội trường nhân dân thôn B, xã S.

Ý kiến của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh KonTum.

Ngày 26/ 9/ 2019, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp hồ sơ cấp đổi GCN tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện S và đã chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S

Hồ sơ cấp đổi GCN gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, ngày 25/9/2019 được UBND xã S xác nhận ngày 25/9/ 2019 (bản gốc).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524414 (bản gốc).

+ Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND xã S xác nhận ngày 26/9/2019 (bản gốc),

\* Biên bản Hợp gia đình được UBND xã S xác nhận ngày 25/9/2019 về việc đề nghị thay đổi QSDĐ từ hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H thành của riêng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H (bản gốc).

- Ngày 02/10/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S phối hợp với UBND xã S và chủ sử dụng đất kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (có biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và Trích lục bản đồ địa chính), Hoàn thiện thủ tục đề nghị cấp đổi GCN QSD đất số AK 524414 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H. Hồ sơ được chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum kiểm tra thẩm định và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 cho Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H, thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19, diện tích 756,1m<sup>2</sup> (đất ONT 300m và đất NKH 456,1m<sup>2</sup>), tài sản gắn liền với đất nhà ở, cấp 4, diện tích 40m<sup>2</sup>.

Quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum:

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường ký, cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H được thực hiện đúng Trình tự thủ tục quy định tại Điều 76, Nghị định 43/2014/NĐ-CP trên cơ sở:

+ Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND xã S xác nhận ngày 26/9/2019 (bản gốc)

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H ngày 10/12/2007 đã chuyển nhượng một phần diện tích theo nội dung biến động được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 08/11/2018;

Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét toàn bộ hồ sơ địa chính, quá trình biến động đất đai và căn cứ quy định của Pháp luật để xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định.

3. Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ý kiến của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu H:

Ông T, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vì: Diện tích đất ông T, bà B đang sử dụng do ông bà chuyển nhượng lại năm 1993 nguồn gốc đất là đất kinh tế mới, Khi sang nhượng hai bên không đo vẽ mà chỉ ranh giới và gia đình ông T rào hàng rào sử dụng. Từ năm 1993 đến nay hai bên sử dụng đất ổn định theo ranh giới gia đình ông T rào, không ai tranh chấp. Tháng 10 năm 2019 gia đình ông T xây dựng một căn nhà cấp 4 trên phần đất của mình cách ranh giới đất ông T 0,3m, sau khi xây nhà xong ở ổn định thì đến tháng 6 năm 2020 gia đình ông T khởi kiện gia đình ông T lấn chiếm đất. Tháng 7 năm 2020 khi Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp đất thì ông T mới biết được gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T925475 ngày 31/7/2001 nêu trên.

Ngày 7/7/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, bà H có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 925475 ngày 31/7/2001 diện tích 1141m<sup>2</sup> cấp cho ông Lê Văn T và bà Trần Thị B với lý do: Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng pháp luật, đất cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất, không đo vẽ thực tế và ký giáp ranh giữa các hộ liền kề, thửa đất được cấp cũng không đúng với hồ sơ địa chính phân thửa.

Ý kiến của ông Đặng Văn K và bà Nguyễn Thị T: Năm 2018 Ông T, bà H có chuyển nhượng cho ông K, bà T diện tích 421,5m<sup>2</sup> đất (diện tích đất trên nằm trong GCNQSDĐ số AK 524414 do ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/12/2007), việc mua bán đất giữa hai bên được thực hiện đúng quy định của pháp luật, diện tích đất nêu trên đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chính quyền địa phương đã xuống đo đạc tách thửa và nộp thuế đầy đủ cho nhà nước nên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 848503 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 21/11/2018, việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông T, bà B và ông T, bà H ông K, bà T không biết, đề nghị tòa án xét xử theo pháp luật và xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

Hội trường thôn B, xã S, huyện S được xây dựng vào ngày 26/9/2018. Tại thời điểm khi xây dựng hội trường thôn B, ông Lê Văn T biết và không có ý kiến gì đối với diện tích xây dựng hội trường, vì vị trí đất xây dựng hội trường thôn có một phần diện tích hiện nay hộ ông Lê Văn T xây nhà đã lấn chiếm là đất công, cụ thể như sau:

Từ năm 1978 đến năm 1979 khi xây dựng đập nước tưới Bình Sơn, lúc bấy giờ hiện trạng là đất sản xuất vùng kinh tế mới do Ban quản lý kinh tế mới K khai hoang, sau đó Ban quản lý kinh tế mới đã tiến hành mở một tuyến đường phục vụ cho việc vận chuyển vật liệu xây dựng đập và đường đi sản xuất cho người dân và trong khoảng thời gian từ năm 1980 đến năm 1988 tiến hành nâng cấp đắp lại đập nước (Đập Đ hiện nay) thì HTX nông nghiệp S tiếp tục sử dụng quỹ đất này để làm đường đi để vận chuyển vật tư xây dựng đập, trong quá trình xây dựng đập thì có khoảng gần 20 hộ gia đình nằm trong lòng hồ cửa đập phải di chuyển đến nơi ở mới và được HTX cấp đất trong đó có hộ ông Lê Văn T.

Từ năm 1999 cho đến nay không có hộ dân nào đi lại trên con đường này, sau đó hộ ông Tôn Long G và hộ ông Nguyễn Văn T tạm sử dụng (với hình thức là sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm) nay bán lại cho ông Lê Văn T và tiếp tục tạm sử dụng con đường này để sản xuất (Nay còn nguyên hiện trạng dấu tích của tuyến đường được mở trước đây để lại là phía trước hội trường và sau lưng hội trường thôn). Đến năm 2009 hộ ông Lê Văn T tự ý xây dựng nhà ở trên diện tích đất của đường đi trước đây để làm nhà và phần đất còn lại gia đình ông Tôn Long G tiếp tục sử dụng. Năm 2018 do nhu cầu cần phải xây dựng Hội trường thôn B để làm nơi sinh hoạt cho nhân dân. Do đó, UBND xã đã lấy lại phần diện tích đất là đường đi là diện tích trước đây mà hộ Ông Tôn Long G đang tạm sử dụng và mua thêm đất của ông G để xây dựng Hội trường thôn, kinh phí mua đất do Nhân dân thôn B đóng góp (có biên bản kèm theo), riêng phần diện tích đất là đường đi gia đình ông Lê Văn T đang tạm sử dụng đã xây dựng nhà ở thì UBND xã không lấy lại vì hộ ông Lê Văn T thuộc diện hộ nghèo có 02 người là đối tượng bảo trợ xã hội của xã, đang rất khó khăn về kinh tế như vậy từ nguồn gốc sử dụng đất trên. UBND xã khẳng định diện tích đất xây dựng Hội trường thôn trong đó có 01 phần diện tích đất công do UBND xã quản lý và 01 phần diện tích do hộ ông Lê Văn T lấn chiếm xây dựng nhà ở.

- Cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến nguồn gốc đất của ông Lê Văn T, bà Trần Thị B và diện tích đất của Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H trước và sau khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Quyền và ông Nguyễn Tánh năm 1992, ông T, bà B nhận chuyển nhượng đất của ông T bà H năm 1993. Đối với nội dung này UBND xã không thể cung cấp tài liệu, chứng

cứ có liên quan cho Tòa vì thời gian đó các hộ gia đình tự mua, bán, trao đổi với nhau không ra UBND xã để làm hồ sơ như hiện nay.

- Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1993 đến nay giữa gia đình ông T và gia đình ông T không có ý kiến hay tranh chấp về đất đai và các hộ gia đình này sống rất hòa thuận và đoàn kết ở khu dân cư. Đến năm 2020 bà M đại diện cho gia đình gửi đơn khiếu nại về đất đai đến UBND xã.

- Năm 2019 gia đình ông Nguyễn Văn T xây nhà ở. UBND xã không nhận được bất kì ý kiến, kiến nghị nào của gia đình ông Lê Văn T về việc xây dựng nhà của ông T.

Ý kiến của Ngân hàng A huyện S:

Ngày 13/10/2000 ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/10/2019 cho ông T, bà H để vay số tiền 150.000.000 đồng. Hiện nay bà H đã tắt toán hợp đồng nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có liên quan trong vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 thấy rằng: Có sự cấp chồng diện tích của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T bà H và ông T, bà B. Thực tế, diện tích đất của ông T, bà H và ông T đang sử dụng cũng khác nhau, không giống như diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

**Với nội dung nêu trên tại bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2022/HC-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định.**

Căn cứ Điều 3; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm c Điều 143; điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 357, 358, 359 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 14 Nghị định 88/CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Căn cứ Điều 30, khoản 1, 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 925475 ngày 31/7/2001 diện tích 1141m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Lê Văn T và bà Trần Thị B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Văn H đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 ngày 04/10/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19 tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần tờ bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã S, huyện S năm 2013 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phê duyệt ngày 17/12/2013 đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19, tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum, thửa đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H.

4. Buộc cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã S đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19, tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum cấp năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phê duyệt đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H sau khi xác định lại diện tích theo quy định của pháp luật.

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

Trong hạn luật định người khởi kiện kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Lê Thị M vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, và đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị M.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 ngày 04/10/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19 tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Đây là *“kiểu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”*. Bản án hành



chính sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Khiếu kiện quyết định hành chính” là chưa rõ ràng cụ thể do vậy cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/10/2019 được cấp đổi bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524414 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/12/2007; hủy một phần tờ bản đồ địa chính của UBND xã S năm 2013 đối với thửa đất số 425 tờ bản đồ số 19 đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum duyệt ngày 17/12/2013 với lý do: Ủy ban nhân dân huyện S cấp GCNQSD không đúng quy định, Hồ sơ cấp đất không đúng, ông T không ký tứ cận cho ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông T bị mù, ông Võ Văn A không ký tứ cận đất mà chữ ký trong biên bản là ông Võ Ngọc A, ông Nguyễn Thái L chết năm 2003 nhưng lại có chữ ký hộ tứ cận của ông L năm 2003, diện tích đất trong GCNQSD nhiều hơn 200m<sup>2</sup> (1265m<sup>2</sup>) so với sơ đồ trích lục thửa đất và sổ mục kê đất năm 2001(1065m<sup>2</sup>).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524414 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 10/12/2007 cho ông T, bà H đã bị cấp đổi bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 04/10/2019.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị M; Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và cho rằng; việc Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 524414 ngày 10/12/2007 lần đầu cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 3 tờ bản đồ số 64 diện tích 1260m<sup>2</sup> là không đúng theo quy định tại Khoản 3 Điều 48; Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Khoản 2 Điều 14 Nghị định 88/2009/Cp ngày 19/10/2009 của Chính phủ; điểm b khoản 6.6 mục I Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 dẫn đến Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 ngày 04/10/2019 đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19 diện tích 756,1m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H chồng lên diện tích đất cấp cho ông T, bà B năm 2001 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Từ đó Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 ngày 04/10/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa đất số 425, tờ bản

đồ số 19 tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum là có cơ sở, sau khi xét xử sơ thẩm không có đương sự nào kháng cáo nội dung này.

[2.3]. Đối với yêu cầu kháng cáo hủy một phần tờ bản đồ địa chính của UBND xã S năm 2013 đối với thửa đất số 425 tờ bản đồ số 19 diện tích 751,1m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu H đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum duyệt ngày 17/12/2013 thấy rằng:

Theo quy định tại khoản 6 Điều 22 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT năm 2014 quy định về bản đồ địa chính và điểm e khoản 5 Điều 2 Thông tư liên tịch số 50/2014 / TTLT – BTNMT – BNV ngày 28/8/2014 hướng dẫn về chức năng nhiệm vụ quyền hạn cơ cấu tổ chức của Sở tài nguyên Môi trường thuộc UBND cấp tỉnh và Phòng tài nguyên môi trường thuộc UBND cấp huyện thì Sở tài nguyên môi trường có trách nhiệm trong việc lập, chỉnh lý và ký duyệt nghiệm thu bản đồ địa chính. Như vậy căn cứ vào quy định trên thì bản đồ địa chính cấp xã được xác định là quyết định hành chính. Tuy nhiên tại đơn khởi kiện (BL 46) người khởi kiện chỉ yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 ngày 04/10/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19 tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum mà không yêu cầu hủy một phần tờ bản đồ địa chính của UBND xã S. Do vậy toà án cấp sơ thẩm chỉ buộc cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý tờ bản đồ cho đúng, là phù hợp vì vậy kháng cáo của bà M không có căn cứ được chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo cho rằng; diện tích các bên tranh chấp và gia đình bà M bị lấn chiếm không đúng như nhận định của Bản án sơ thẩm, đồng thời kháng cáo cho rằng Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án sơ thẩm không đúng theo quy định của Luật tổ tụng hành chính xét thấy; Các bên khởi kiện vụ án hành chính với đối tượng khởi kiện là GCNQSD đất, Bản án sơ thẩm căn cứ vào các quy định của pháp luật về cấp GCNQSD đất để đánh giá và cho rằng việc cấp GCNQSD đất là không đúng và đã hủy GCNQSD đất. Do vậy nếu người khởi kiện cho rằng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính có việc lấn chiếm đất thì đây là quan hệ dân sự về tranh chấp QSD đất giữa các bên vì thế các bên có quyền khởi kiện về vụ án dân sự, khi đó cơ quan tiến hành tố tụng sẽ thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về án phí:

Bà Lê Thị M phải chịu án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị M

Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2022/HC-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Điều 3; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm c Điều 143; điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 357, 358, 359 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 14 Nghị định 88/CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Căn cứ Điều 30, khoản 1, 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 925475 ngày 31/7/2001 diện tích 1141m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Lê Văn T và bà Trần Thị B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Văn H đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 063589 ngày 04/10/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19 tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần tờ bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã S, huyện S năm 2013 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phê duyệt ngày 17/12/2013 đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19, tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum, thửa đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H.

4. Buộc cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã S đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 19, tại Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum cấp năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum phê duyệt đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Thu H sau khi xác định lại diện tích theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

Bà Lê Thị M phải chi án phí Hành chính sơ thẩm. Bà Lê Thị M đã nộp đủ số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí theo biên lai số 0000030 ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Mai Xuân Thành**