

Bản án số: 37/2023/HC-PT
Ngày 08 - 02 - 2023
V/v Yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh;

Ông Lê Văn An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 631/2022/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3081/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1963.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị H. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng Y – Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Ngô Chí Tr – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

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

1/. Bà Vũ Thị H (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

2/. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B;

Địa chỉ: đường H, quận H1, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H – Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh Đắk Nông. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Đặng Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đặng Văn T trình bày:

Về nguồn gốc đất: Năm 1994, ông T có xin liên kết trồng cà phê với Lâm Trường Đ2 và đã được Lâm trường giao đất theo sơ đồ với diện tích khoảng 1,7ha bao gồm 60m đất mặt đường. Sau đó cùng năm ông đã trồng cà phê và canh tác trên đất. Vào năm 2001, ông đã bán phần diện tích đất cà phê phía dưới cho ông Vũ Hữu Th, còn lại 60m đất mặt đường ông sử dụng và sau đó cũng bán cho nhiều người như ông Trịnh Xuân Th1 5m x 20m (Sau này là quán cà phê TT), diện tích còn lại là 55m mặt đường ông đã sử dụng 9,5m đến bây giờ. Phần diện tích còn lại là 45,5m vào năm 2005 Nhà nước đã xây dựng 03 trạm và xây dựng Trung tâm kế hoạch hóa gia đình. Từ thời điểm xin liên kết trồng cà phê đến nay ông vẫn chưa được cơ quan Nhà nước nào có thẩm quyền cấp GCNQSDD trên diện tích đất này cho ông nhưng vào năm 2000 ông có đi kê khai toàn diện tích 60m đất mặt đường này và có tên trong sổ kiểm kê 178. Hiện tại phần đất 03 trạm này Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh Đắk Nông (gọi tắt là B) đã san ủi nên ông mới biết được diện tích đất 03 trạm trước đây của ông đã được UBND tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDD cho B. Việc giao đất để xây dựng 03 trạm cũng không hề có quyết định thu hồi đất của gia đình ông cũng như bồi thường hỗ trợ cho ông nên ông có khiếu nại lên UBND các cấp và đã được giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 77/QĐ-UBND ngày 20/01/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp giấy chứng nhận cho B tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, đất tọa lạc tại tổ 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông ngày 03/3/2015 là trái quy định của pháp luật bởi những lý do sau:

Thứ nhất: Việc cấp GCNQSDD trên đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông với gia đình bà Tuyết chưa được giải quyết dứt điểm và đất đang có sự tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Anh Đ với gia đình ông T.

Thứ hai: Đất chưa có quyết định thu hồi của Chủ tịch UBND huyện theo

quy định của Luật đất đai năm 2003 và năm 2013.

Thứ ba: Đến nay phía B triển khai, san lấp mặt bằng làm móng xây trụ sở ông mới biết được UBND tỉnh đã cấp GCNQSDĐ cho B thuê đất trả tiền thuê đất một lần.

Với những lý do trên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên ông đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết tuyên: Hủy Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 03/3/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho B; đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 307074 ngày 03/3/2015 do UBND tỉnh Đắk Nông cho B tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 00, đất tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1.

Ngày 04/7/2022, ông Đặng Văn T bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông tuyên hủy quyết định công nhận kết quả bán đấu giá tài sản của UBND huyện Đ1, yêu cầu Chủ đầu tư thỏa thuận với ông theo quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 2013.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Về trình tự, thủ tục hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BU 307074 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/03/2015 cho Ngân hàng:

Ngày 20 tháng 11 năm 2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai) nhận được hồ sơ cấp GCNQSDĐ của B do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến và thực hiện quy trình cấp GCNQSDĐ theo quy định sau:

- Tại Khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai 2013 quy định Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

“Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

...”

- Tại Điều 84 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; ...như sau:

“1. Người chịu trách nhiệm nộp hồ sơ được quy định như sau:

a) Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất,

tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất;

b) Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Việc nộp hồ sơ đăng ký nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Điều 60 và Điều 79 của Nghị định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

b) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

c) Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

d) Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã”.

Căn cứ hồ sơ, 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 Ngân hàng, Biên bản bán đấu giá quyền sử dụng đất ngày 16/10/2014; Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đ1 về việc trúng đấu giá quyền sử dụng lô đất tại Tổ dân phố 3, thị trấn Đ; Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra thấy đầy đủ hồ sơ theo quy định và ký xác nhận vào đơn xin cấp GCNQSDĐ và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho B tại GCNQSDĐ số BU 307074 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 988m², tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông.

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ và gửi Tờ trình số 384/TTr TNMT ngày 12/02/2015 về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho B trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét cấp

Giấy chứng nhận.

Ngày 03/03/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 299/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ngân hàng.

Như vậy, trình tự thủ tục hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B Chi nhánh Đắk Nông được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện theo ủy quyền của B trình bày:

Trên cơ sở khảo sát tìm kiếm các địa điểm trên địa bàn, B Đắk Nông đã tham khảo qua các kênh thông tin và biết được UBND huyện Đ1 có chủ trương bán đấu giá QSD đất tại địa điểm tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông (Thông báo đấu giá số 94/TB-ĐGTN-ĐN ngày 10/05/2013 của Cty Đấu giá TN) đại diện là Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Đ1.

Theo đó tài sản đấu giá là diện tích đất: 988m², tại tổ dân phố 3 thị trấn Đ, huyện Đ1 tỉnh Đắk Nông; tài sản trên đất là: Nhà 01 tầng, cấp IV, thời điểm đó là trụ sở làm việc của Trạm Khuyến Nông, Trạm Bảo vệ thực vật và trạm Thú y huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông. B Đắk Nông nhận thấy lô đất trên phù hợp với mục đích mở trụ sở PGD Đ1 và tiến hành các thủ tục làm hồ sơ, bổ sung hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Ngày 07/11/2014 UBND huyện Đ1 đã ban hành Quyết định số 1748/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng Đấu giá Quyền sử dụng đất lô đất tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, trong đó đơn vị trúng đấu giá là B Đắk Nông (Tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước là 3.270.000.000 đồng).

Tại Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 03/3/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho B Đắk Nông theo GCNQSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU307074, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích: 988m², đất tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông. Đất có tứ cận:

- Phía Tây giáp Quốc lộ 14;
- Phía Nam giáp trung tâm dân số;
- Phía Đông giáp đất rẫy;
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch (Hiện tại đang có nhà ở).

Ngày 20/3/2020 B Đắk Nông đã tiến hành khởi công xây dựng công trình trụ sở PGD Đ1 tại vị trí lô đất trúng đấu giá nêu trên theo giấy phép xây dựng số 04/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông cấp ngày 14/01/2019. B Đắk Nông đã mời cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ1 đến đo đạc cắm mốc trước khi thực hiện khởi công xây dựng. Tuy nhiên, đến nay công trình vẫn chưa được hoàn thiện tại vị trí tiếp giáp với hộ gia đình. Cụ thể: Tại vị trí tiếp giáp

phía Bắc của lô đất trúng đấu giá nêu trên, hộ ông Đặng Văn T và vợ là bà Vũ Thị H (tự nhận là chủ của lô đất nằm trên đường quy hoạch) đã nhiều lần, liên tục cản trở trái phép không cho xây dựng công trình tại vị trí tiếp giáp, gây hoang mang, thiệt hại về vật chất, tinh thần đối với đơn vị trực tiếp thi công cũng như chủ đầu tư công trình.

B Đắc Nông đã nhiều lần gửi văn bản kiến nghị đến các cơ quan chức năng đề nghị can thiệp, giúp đỡ, hỗ trợ... Tuy nhiên gia đình ông T và bà H vẫn cố tình ngăn cản trái phép, bất chấp pháp luật để dừng việc thi công công trình trên đất mà B đã trúng qua đấu giá.

Nhằm sớm đưa trụ sở PGD Đ2 vào hoạt động theo đúng kế hoạch cũng như đảm bảo an toàn về tài sản, con người trong quá trình hoạt động phục vụ phát triển kinh tế địa phương. B Đắc Nông đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Vũ Thị H trình bày: Bà H là vợ của ông Đặng Văn T, về cơ bản thống nhất như lời khai của ông T mà không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 03/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh Đắk Nông và không chấp nhận đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 307074 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - Chi nhánh Đắk Nông tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 00, đất tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2022, người khởi kiện là ông Đặng Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn T trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

-Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn T làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc diện tích đất mà ông T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây do Lâm trường Đ2 quản lý từ năm 1996 và UBND tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi giao cho UBND huyện Đ1 quản lý theo Quyết định 1034/QĐ-UBND ngày 22/4/2002. UBND huyện Đ1 đã sử dụng để xây dựng Trạm Khuyến nông, Trạm thú y và Trạm Bảo vệ thực vật (ba trạm) theo các Quyết định số 709/QĐ-UB, 710/QĐ-UB, 711/QĐ-UB ngày 06/8/2004. Sau khi ba trạm không còn hoạt động, ngày 17/9/2014 UBND tỉnh Đắk Nông đã ban hành quyết định số 1383/QĐ-UB về việc thu hồi đất của ba trạm và giao cho UBND huyện Đ1 quản lý, bố trí, sử dụng.

UBND huyện Đ1 đã tiến hành tổ chức bán đấu giá và tại Quyết định số 1748/QĐ-UB đã công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho B Đắk Nông. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Đắk Nông đã ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho B tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 307074 ngày 03/3/2015, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 988m², tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1, tỉnh Đắk Nông theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần, B Đắk Nông cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế đối với Nhà nước, đã xây dựng trụ sở làm việc.

Ông Đặng Văn T kháng cáo cho rằng UBND huyện Đ1 chưa có quyết định thu hồi đất mà ông đang sử dụng đã bán đấu giá đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của các hộ dân sử dụng đất liền kề. Tuy nhiên, ông Đặng Văn T chưa từng được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông có khiếu nại. Thời gian Lâm trường Đ2 quản lý đất, ông T và một số hộ dân đã liên kết trồng cà phê với Lâm trường Đ2, tiến hành phát dọn, canh tác, sử dụng, có tên trong sổ kiểm kê. Quá trình sử dụng đất, ông T có tranh chấp với bà Hồ Thị Ngọc T. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 77/QĐ-UBND ngày 20/01/2010, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông đã hủy Quyết

định số 1020/QĐ-UBND ngày 06/7/2009 của Chủ tịch UBND huyện Đ1 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Tuyết với ông T và khẳng định diện tích đất đang tranh chấp có một phần nằm trong khu vực đất có sổ kiểm kê 178 và đã xây dựng ba trạm (Trạm Khuyến nông, Trạm thú y và Trạm Bảo vệ thực vật). Mặc dù tại quyết định giải quyết khiếu nại có xác định và công nhận đất sổ kiểm kê 178 là do ông T đã phát dọn, canh tác và sử dụng từ năm 1996 nhưng các quyết định giải quyết khiếu nại đều không công nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng thừa nhận từ thời điểm xây dựng ba trạm (năm 2005) ông không khiếu nại hay yêu cầu bồi thường khi xây dựng ba trạm. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 77/QĐ-UBND ngày 20/01/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông là quyết định đã có hiệu lực pháp luật, đã hết thời hiệu khởi kiện.

Theo hồ sơ đấu giá, trình tự thủ tục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía Ủy ban nhân dân huyện Đ1 cung cấp là đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 56, khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai 2013 và Điều 84 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Mặt khác, B Đắk Nông sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất thông qua quá trình đấu giá thuộc trường hợp được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đặng Văn T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc hủy Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 03/3/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh Đắk Nông và không chấp nhận đối với yêu cầu tuyên hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 307074 ngày 03/3/2015 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh Đắk Nông tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 00, đất tọa lạc tại tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ1.

2/. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đặng Văn T phải chịu 13.554.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm năm mươi bốn nghìn đồng), được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo phiếu thu ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

3/. Về án phí hành chính:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đặng Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004404 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Nông vào phần án phí phải chịu.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đặng Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000140 ngày 08/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông vào phần án phí phải chịu.

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

5/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn An

Dương Tuấn Vinh

Trần Thị Thu Thủy