

Bản án số: **295/2022/HC-PT**

Ngày: 29/12/2022

V/v “**Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi 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 Nguyễn Cường.

Các thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh.

Ông Nguyễn Tấn L4.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Quang Toàn - 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 Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử trực tuyến công khai phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 80/2022/TLPT-HC ngày 25 tháng 4 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 08/2022/HC-ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 425/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số nhà 421 Đường N, Khối 3A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung S. Địa chỉ: Số 10/1/4 Đường N1 nối dài, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Tuyết L1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung S. Địa chỉ: Số 10/1/4 Đường N1 nối dài, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.3. Ông Bùi Tấn L2, sinh năm 1992. Địa chỉ: Khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như H1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn C, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

1.4 Ông Phạm Văn L3, sinh năm 1964 và bà Vũ Thị T3, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 72 Đường N2, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 09 Đường T3, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình C, chức vụ: Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Xuân Th - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thành L4, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khối 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành L4: Bà Hồ Thị Thanh Đ1, sinh năm 1963. Nơi thường trú: Tổ dân phố 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thành L4: Ông Phạm Lý H2, Luật sư Văn phòng luật sư P1, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: 133 đường N3, phường N4, quận H3, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

3.2 Ông Y P Niê (có yêu cầu độc lập). Địa chỉ: Buôn D, xã C2, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.3. Bà HN Mlô. Địa chỉ: Buôn D, xã C2, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Anh T4. Địa chỉ: 110 Đường T5, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.4. Ông YB Byã và bà HN1 Niê. Địa chỉ: Buôn E2, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Số 05 Đường T3, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lăng Trọng D - Chức vụ: Giám đốc

Chi nhánh, vắng mặt.

3.6. Ông YR Niê. Địa chỉ: Đường tỉnh lộ 3, khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Bà HY Mlô. Địa chỉ: Đường tỉnh lộ 3, Khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.8. Ông YB1 Niê (tên gọi khác: Ama Y Nuen). Địa chỉ: Khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Anh T6, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn 1, xã C1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Văn L5. Địa chỉ: Khối 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.11. Bà Võ Thị M1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khối 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.12. Ông YL Niê. Địa chỉ: Buôn Nh, xã K, huyện M2, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.13. Bà HT Niê; Bà HQ Niê; Ông YG Niê; Bà HC Niê. Cùng địa chỉ: Buôn M3, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Vụ án do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5 kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:***

Năm 1994, ông YR Niê chuyển nhượng cho ông Trần Lực S2 01 lô đất có diện tích khoảng (62m mặt đường x 60m) tại tỉnh lộ 3, khối 4, thị trấn E, huyện E, (nay thuộc khối 7, thị trấn E). Năm 1995, ông S2 chia diện tích đất đã nhận chuyển nhượng ra thành 05 mảnh và chuyển nhượng lại cho 5 người trong đó có bà. Phần diện tích đất ông S2 chuyển nhượng cho bà, giáp với đất của ông YR Niê có diện tích là 720m² (12m mặt đường x 60m), hai bên xác lập văn bản viết tay được UBND thị trấn E xác nhận vào ngày 07/11/1995. Năm 1999, tôi cho em trai tôi là Nguyễn Văn T2 mượn đất xây nhà và trồng trọt trên diện tích đất này.

Đến ngày 25/7/2013, bà được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số BI 721526 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 29, diện tích được cấp là 950,5m². Phần đất tăng thêm so với diện tích nhận chuyển nhượng ban đầu là do bà nhận chuyển nhượng từ ông YR Niê (phần phía sau giáp với ao của YB Byã).

Nhưng năm 2015, hộ ông YB Byã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà HK Niê, sau đó bà HK Niê chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Thành L4. Đến năm 2018, ông Nguyễn Thành L4 khởi kiện vụ án dân sự cho rằng diện tích đất nêu trên của bà là của ông YB đã được cấp GCNQSDĐ số 0367260 ngày 01/12/1999 và đã được hộ ông YB tặng cho bà HK Niê sau đó bà HK Niê đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L4. Việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số 0367260 ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byã sau đó chỉnh lý biên động cho bà HK ngày 15/5/2015 và ngày 16/02/2017 chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Thành L4 nêu trên là không đúng xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án dân sự tại TAND huyện E bà phát hiện diện tích đất của gia đình bà đã bị UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho bà Vũ Thị T3, ông Phạm Văn L3 chồng lên diện tích đất của gia đình bà. Đất của bà T3, ông L3 nhận chuyển nhượng từ hộ ông YB.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Lực S2, bà đã nhận đủ đất và sử dụng đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ đó đến nay, ổn định và không có tranh chấp với ai và cũng không thay đổi vị trí tứ cận.

Vì vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Thứ nhất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ số O 367260 cấp cho hộ ông YB Byã ngày 01/12/1999 vì đã cấp chồng lên phần diện tích của bà đã được cấp GCNQSDĐ là 288,9 m².

Thứ hai, yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BI 944101 ngày 03/10/2012 cấp cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3 vì đã cấp chồng lên phần diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà là 191m² (đã trừ lộ giới).

*** Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị Tuyết L1 trình bày:**

Vào năm 1999, ông T2 về làm nhà ở cấp 4 trên đất của chị gái là bà Nguyễn Thị Minh T tại đường tỉnh lộ 3, tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E (nay là tổ dân phố 7, thị trấn E). Đến ngày 15/10/2000, ông T2 có mua lại lô đất của ông Trần Lực S2 với diện tích 600m² (chiều ngang 10m; chiều dài 60m); có tứ cận: Phía tây giáp đường tỉnh lộ 3; Phía Đông giáp đất hồ của ông AeTrang (YB Byã); Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Minh T; phía Nam giáp đất ông T2. Khi hai bên chuyển nhượng có lập văn bản về việc chuyển nhượng được Ban Tự Quản Khối 7, thị trấn và có xác nhận của UBND thị trấn E.

Năm 2015, gia đình ông YB Byã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà HK Niê; Đến năm 2017, bà HK chuyển nhượng lại lô đất này cho ông Nguyễn Thành L4.

Đến năm 2018, ông L4 khởi kiện cho rằng đất của gia đình ông T2 ở là của ông YB Byã theo GCNQSDĐ số 0367260 cấp ngày 01/12/1999 của UBND huyện E và đã được chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Thành L4 ngày 16/02/2017.

Đồng thời, lô đất của bà Vũ Thị T3 và ông Phạm Văn L3 được cấp GCNQSDĐ lại có một phần đất chồng lên lô đất của ông T2. Nhưng trên thực tế, đất của bà T3, ông L3 đã được ông YB Byã sang nhượng lại, canh tác từ 1995 đến nay lại nằm ở vị trí khác, giáp từ công đường bộ về phía căn nhà xây đang ở của ông YB Byã theo mặt đường tỉnh lộ 3 và có ký giáp ranh với đất của ông D1 có thể hiện trong sơ đồ địa chính. Không có sự tranh chấp đất đai tại vị trí này cho đến khi ông L4 khởi kiện.

Sau khi TAND huyện E thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm trên, ông T2 mới biết có sự cấp nhầm, chồng lấn, sai vị trí của hai GCNQSDĐ chồng lên vị trí đất của gia đình ông T2 đang ở và canh tác từ năm 2000 đến nay.

Hiện nay diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông T2 bị hai thửa đất nêu trên chồng lên. Cụ thể: Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 11 của ông YB Byã, diện tích đất bị chồng là 195,2m². Thửa 152 tờ bản đồ số 11 của ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3, diện tích đất bị chồng là 209m².

Vì vậy, ông T2, bà L1 khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Thứ nhất, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 0367260 đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 11 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 01/12/1999 mang tên hộ ông YB Byã. Đến ngày 16/02/2017, con gái ông YB Byã đã sang nhượng cho ông Nguyễn Thành L4 diện tích đất bị chồng là 195,2m².

Thứ hai, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BI 944101, thửa số 152 tờ bản đồ số 11, do UBND huyện E cấp ngày 13/10/2012 mang tên Phạm Văn L3 và Vũ Thị T3 diện tích đất bị chồng là 209m².

*** Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Tấn L2 là ông Nguyễn Như H1 trình bày:**

Ngày 30/7/1995, ông Trần Lực S2 (đã chết) có chuyển nhượng cho ông Dương Văn D1 01 thửa đất mặt đường tỉnh lộ 3, có mặt đường 20m chiều sâu 55m, diện tích 1.100 m² được ban tự quản thôn và UBND thị trấn E, huyện E ký xác nhận ngày 04/8/1995. Đến ngày 02/3/2015, ông D1 chuyển nhượng lại diện tích đất 1.100 m² trên cho ông Bùi Tấn L2 có Ban tự quản Thôn ký xác nhận.

Ngày 25/7/2010, ông Nguyễn Văn T2 có chuyển nhượng cho ông Bùi Tấn L2 01 thửa đất mặt đường tỉnh lộ 3 có chiều rộng mặt đường 10m chiều sâu 50m diện tích 500 m² (đất có nguồn gốc là của bà Võ Thị M1 nhận chuyển nhượng

của ông Trần Lực S2 vào ngày 21/8/1995 sau đó đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 năm 2008 đều có xác nhận của UBND thị trấn E). Sau khi chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Bùi Tấn L2, ông L2 đã xây một căn nhà cấp 4 để ở và canh tác cho đến nay.

Ngày 22/8/1995, ông Trần Lực S2 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh T6 01 thửa đất mặt đường tỉnh lộ 3 mặt đường có 10m chiều sâu 55m diện tích 550m² được UBND thị trấn ký xác nhận ngày 22/8/1995. Đến ngày 08/7/2015, ông Nguyễn Anh T6 đã chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông Bùi Tấn L2, có ban tự quản thôn ký xác nhận.

Tuy nhiên, toàn bộ phần diện tích ông L2 đã nhận chuyển nhượng lại chưa được cấp GCNQSDĐ mà lại được cấp GCNQSDĐ cho người khác cụ thể như sau:

Đối với phần diện tích 1.192,2 m² của ông Bùi Tấn L2 đã được cấp GCNQSDĐ số O 367260 cấp cho hộ ông YB Byã năm 1999. Có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía đông: Giáp thửa đất số 153 (ao cá) có cạnh dài 21,01 m + 22,37m.

+ Phía tây: Giáp đất ông Bùi Tấn L2 (hiện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vũ Thị T3, ông Phạm Văn L3) có cạnh dài: 38,78m.

+ Phía bắc: Giáp đất bà T, ông T2 có cạnh dài 18,17m + 9,58m + 22,51m

+ Phía nam: Giáp thửa đất 219 có cạnh dài 5.10m + 18,64m.

Đối với phần diện tích đất 704m² của ông Bùi Tấn L2 đã được cấp GCNQSDĐ số BI 944101 cho bà Vũ Thị T3 và ông Phạm Văn L3 có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía đông: Giáp đất ông Bùi Tấn L2 đang sử dụng có cạnh dài 38,78m

+ Phía tây: Giáp tỉnh lộ 3 có cạnh dài: 5,01m + 9,99m + 15,06m + 9,93m.

+ Phía bắc: Giáp đất ông T2 đang sử dụng có cạnh dài 32,21 m.

+ Phía nam: Giáp ruộng nước có cạnh dài 19,55m + 3,4m + 10,68m.

Đối với phần diện tích đất của ông Bùi Tấn L2 nhận chuyển nhượng lại từ năm 1995 nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ, tuy nhiên đã cung cấp đầy đủ chứng cứ có liên quan đến nguồn gốc thửa đất đã nhận chuyển nhượng, việc nhận chuyển nhượng đất giữa các bên đều được lập thành văn bản có xác nhận của UBND thị trấn E đồng thời diện tích đất này có nguồn gốc đất và nhận sang nhượng trước thời điểm UBND huyện E cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ ông YB Byã và bà Vũ Thị T3, ông Phạm Văn L3.

Do đó, ông Bùi Tấn L2 đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Thứ nhất, yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số O 367260 đối với thửa đất số 153 và 219 tờ bản đồ số 11 diện tích 23.485 m² đất đã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ ngày 01/12/1999 mang tên hộ ông YB Byă, ông YB đã tặng cho con gái là bà HK Niê và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chính lý biên động ngày 15/5/2015. Đến ngày 16/02/2017 bà HK Niê đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thành L4. Giấy chứng nhận này cấp chồng lên phần đất của ông L2 là 1.192,2 m².

Thứ hai, hủy GCNQSDĐ số BI 944101, thửa đất số 152 tờ bản đồ số 11 diện tích 1.350 m², do UBND huyện E cấp ngày 13/10/2012 mang tên Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3, trú tại Tổ dân phố 2A, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích cấp chồng trên lô đất của ông L2 là 704m².

*** Người khởi kiện bà Vũ Thị T3, ông Phạm Văn L3 trình bày:**

Vào ngày 24/6/1995, hộ gia đình ông YB Byă chuyển nhượng 1 phần thửa đất cho gia đình tôi diện tích đất là 2.400 m² (chưa trừ lộ giới), chiều dài mặt đường đi vào nông trường 49 là 80m, chiều rộng là 30m, tọa lạc tại: Khối 4, thị trấn E, huyện E (nay là khối 7, thị trấn E) có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp E Trang (YB Byă), phía tây giáp đường đi vào nông trường 49, phía nam giáp ông E Trang, phía bắc giáp Ama Yoan (YR Niê sau đó ông YR Niê đã sang nhượng lại cho ông Dương Văn D1 hiện tại đất này ông Bùi Tấn L2 đang quản lý sử dụng), với giá là 10.000.000 đồng các bên có làm hợp đồng viết tay và được UBND thị trấn E xác nhận vào ngày 28/6/1995. Ngày 03/10/2012, UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số BI 944101 mang tên ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3 đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 11, diện tích được cấp là 1.350m² (sau khi đã trừ lộ giới), tại Khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng từ hộ ông YB Byă đến nay gia đình tôi sử dụng đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, việc sử dụng đất là ổn định, không tranh chấp với ai.

Qua các buổi làm việc tại TAND huyện E với ông YB Byă và ông Y P Niê (là con của ông YB) là người đã chuyển nhượng đất cho gia đình tôi đều xác nhận vị trí đất đã chuyển nhượng vào năm 1995 đã được bàn giao trên thực địa cho vợ chồng tôi đã sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay, theo bản thân tôi được biết khi ông Nguyễn Thành L4 nhận chuyển nhượng đất của bà HK thì mới phát sinh tranh chấp.

Tuy nhiên, hiện trạng phần diện tích đất mà vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng trên thực tế đang canh tác sử dụng thì đã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byă, phần đất này hiện nay đang có tranh chấp với ông Nguyễn Thành L4.

Phần diện tích đất này gia đình tôi đang quản lý và sử dụng mà lại cấp cho hộ ông YB Byã (giấy tờ mua bán được lập từ năm 1995 được UBND thị trấn xác nhận, còn giấy chứng nhận của hộ ông YB Byã được cấp sau).

Còn vị trí theo GCNQSDĐ số BI 944101 cấp cho gia đình tôi đã cấp chồng lên vị trí thửa đất của ông Bùi Tấn L2 đang sử dụng có diện tích 704m², ông Nguyễn Văn T2 đang sử dụng có diện tích 209m², bà Nguyễn Thị Minh T đang sử dụng có diện tích 191 m² (kết quả này đã trừ mốc lộ giới).

Việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byã là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi. Vì vậy, vợ chồng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byã và sau này chỉnh lý biên động cho ông Nguyễn Thành L4 ngày 16/02/2017. Đồng thời, đề nghị UBND huyện E cấp lại GCNQSDĐ cho vợ chồng tôi theo đúng vị trí, hiện trạng sử dụng.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Y P Niê và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà HN Mlô là ông Đặng Anh T4 trình bày:***

Gia đình ông Y P Niê bao gồm các thành viên: Ông YB Byã (bố), bà HN1 Niê (mẹ), và bà HK Niê (chị gái) và ông Y P Niê. Trong đó, ông YB Byã là chủ hộ.

Hộ ông YB Byã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 với tổng diện tích 23.485m² đất cả phê + Ao, tại thửa số 219 và thửa số 153, tờ bản đồ 11, vị trí thửa đất tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất này từ khi hộ gia đình ông YB Byã khai hoang và chưa được cấp GCNQSDĐ đến năm 1987 các thành viên trong hộ gia đình đều thống nhất để lại lô đất này cho cho ông Y P sử dụng. Quá trình sử dụng đất và canh tác thì ông Y P đã trồng cà phê, cây ăn trái, xây dựng nhà, đào ao trên diện tích đất 23.485m². Và từ đó ông Y P đã canh tác và sử dụng ổn định cho đến nay không tranh chấp với ai.

Vừa qua ông Y P phát hiện có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông YB Byã, bà HN1 Niê, ông YL Niê cho bà HK Niê; việc tặng cho này ông Y P không được biết. Và sau đó bà HK Niê chuyển nhượng quyền sử dụng đất số O 367260 do UBND huyện E cấp ngày 01/12/1999 cho ông Nguyễn Thành L4. Việc bà HK Niê được tặng cho và chuyển nhượng cho ông L4 nêu trên là sai quy định của pháp luật, có sự gian dối. Vì diện tích đất này đã được UBND huyện E cấp cho hộ ông YB Byã nên tất cả giao dịch liên quan đến diện tích đất này phải được biết và có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình. Quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên hộ gia đình ông YB đã thống nhất cho

ông Y P canh tác từ năm 1987, trong khi đất do ông Y P quản lý, sử dụng và tạo dựng tài sản trên đất chưa có sự đồng ý của ông Y P trong việc tặng cho chị gái HK Niê. Mặt khác, ông YL Niê không phải là thành viên của hộ gia đình YB nhưng lại ký hợp đồng tặng cho tài sản cho bà HK là không đúng, sổ giấy chứng minh nhân dân của ông Y Liê trong hợp đồng tặng cho cũng không phải là của ông YL Niê và các giấy chứng minh nhân dân của ông YB, bà HN1 đã hết thời hạn theo quy định của pháp luật.

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/04/2015 giữa ông YB Byă, bà HN1 Niê, ông YL Niê cho bà HK Niê thì hiện nay ông Y P đã có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đang được TAND huyện E thụ lý và giải quyết.

Vì vậy, nay ông Y P làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số O 367260 do UBND huyện E cấp ngày 01/12/1999, thửa đất: 153 - 219, diện tích: 23.485m², được chỉnh lý biến động sang trang vào ngày 16/02/2017 cho ông Nguyễn Thành L4. Đồng thời, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất: 153-219, diện tích: 23.485m² cho người đang thực tế quản lý, sử dụng là ông Y P Niê.

**** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Lê Đình C trình bày:***

Thứ nhất, về hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3

Năm 1995, YB Byă cùng con gái Mí Trang sang nhượng cho gia đình ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3 thường trú số 72, N2, thị trấn E, huyện E diện tích 80m x 30m = 2.400m² được lập bằng giấy viết tay được UBND thị trấn E xác nhận ngày 28/6/1995.

Ngày 03/10/2012, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BI 944101 cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3 với tổng diện tích 1.350 m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 11, vị trí thửa đất tại Khối 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Thứ hai, về nguồn gốc sử dụng đất của hộ YB Byă và hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất:

Hộ YB Byă địa chỉ Buôn Ea Kdruôl, thị trấn E được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ ngày 01/12/1999 với tổng diện tích 23.485m² đất cả phê + Ao, tại thửa số 219 và thửa số 153, tờ bản đồ 11, vị trí thửa đất tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 02/4/2015, ông YB Byă, bà HN Niê, ông YL Niê tặng cho bà HK Niê theo Hợp đồng tặng cho tài sản (về việc tặng cho quyền sử dụng đất) toàn bộ

quyền sử dụng đất thửa đất số 153, 219, tờ bản đồ số 11, diện tích 23.485m². Ngày 15/5/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý tại trang 4 GCNQSDĐ số O 367260 cho bà HK Niê. Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai (hồ sơ biến động) của bà HK Niê, UBND huyện E, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị vụ việc trên của bất kỳ tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào. UBND huyện khẳng định việc cấp giấy chứng nhận cho bà HK Niê là đúng, đủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Thứ ba, về hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L4:

Ngày 13/5/2016, bà HK Niê ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L5 thường trú TDP 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất số O 367260, có số vào sổ số 0293 QSDĐ/MH01 được UBND huyện cấp ngày 01/12/1999, thay đổi cơ sở pháp lý tại trang 4 giấy chứng nhận ngày 15/5/2015. Ngày 05/01/2017, ông Nguyễn Văn L5 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo GCNQSDĐ số O 367260. Ngày 16/12/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý GCNQSDĐ số O 367260 cho ông Nguyễn Thành L4.

Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà HK Niê chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L4, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị vụ việc trên của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào. UBND huyện E khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Thành L4 là đúng, đủ trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thứ tư, quan điểm của UBND huyện đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau: Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. UBND huyện E khẳng định quy trình cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trên là đúng, đủ trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử theo quy định của pháp luật.

*** Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành L4 là bà Hồ Thị Thanh Đ1 trình bày:**

Hộ YB Byã địa chỉ Buôn Ea Drui, thị trấn E được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 với tổng diện tích 23.485m² tại thửa số 219 và thửa số 153, tờ bản đồ 11, tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 02/4/2015, ông YB Byă, bà HN Niê, ông YL Niê tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà HK Niê được Văn phòng công chứng PT công chứng ngày 02/4/2015. Sau khi hoàn thiện thủ tục, thì ngày 15/5/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý biến động tại trang 4 GCNQSDĐ số o 367260 cho bà HK Niê.

Ngày 13/5/2016, bà HK Niê ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L5 thường trú TDP 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng PT chứng thực. Theo đó, bà HK Niê ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L5 được toàn quyền định đoạt (mua bán, chuyển nhượng và ký kết các giấy tờ, Hợp đồng chuyển nhượng, thủ tục hồ sơ liên quan đến việc chuyển quyền/sang tên cho người mua) đối với toàn bộ tài sản mà bà HK Niê ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L5 là quyền sử dụng đất số O 367260 được UBND huyện cấp ngày 01/12/1999, thay đổi cơ sở pháp lý tại trang 4 giấy chứng nhận ngày 15/5/2015 cho bà HK Niê.

Ngày 05/01/2017, ông Nguyễn Văn L5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L4 toàn bộ diện tích đất theo GCNQSDĐ số O 367260, và đã được Văn phòng công chứng PT chứng thực theo quy định.

Sau khi ông Nguyễn Thành L4 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, ngày 16/02/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý GCNQSDĐ số O 367260 cho ông Nguyễn Thành L4.

Như vậy, việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số o 367260 ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byă và sau đó chỉnh lý biến động sang tên cho bà HK Niê ngày 15/5/2015; và ngày 16/02/2017 chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Thành L4 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, vậy ông L4 là người thứ ba ngay tình. Do đó, ông L4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của tất cả những người khởi kiện về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byă và sau này chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Thành L4 ngày 16/02/2017. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của họ.

Mặc dù bà HK đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L4, tuy nhiên hiện nay ông Y P Niê đang quản lý, sử dụng trái phép các thửa đất số 153, 219, tờ bản đồ số 11, diện tích 23.485m² mà người sử dụng hợp pháp là ông L4. Nên hiện nay ông L4 đang khởi kiện vụ án dân sự để buộc ông Y P phải trả lại diện tích nêu trên cho ông L4, TAND huyện E đang thụ lý và giải quyết.

Ngoài ra, GCNQSDĐ của bà Vũ Thị T3 và ông Phạm Văn L3 được cấp không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ:

Một là, tại giấy sang nhượng đất rẫy ngày 24/6/1995 thì chỉ có chữ ký, chữ viết của người nhận sang nhượng ông Phạm Văn L3; còn chữ ký của ông YB Byă và ông Y P Niê không đúng, đề nghị Tòa án giám định 2 mẫu chữ ký nói trên.

Hai là, thời điểm chuyển nhượng đất cho ông L3 thì ông YB và ông Y P chưa có GCNQSDĐ thì không có quyền chuyển nhượng cho ông L3, bà T3. Mặt khác, ông L3, bà T3 nhận chuyển nhượng từ năm 1995 nhưng tại sao đến năm 2012 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ba là, hiện nay ông L3 bà T3 đã được cấp GCNQSDĐ nhưng lại sử dụng không đúng vị trí đã được cấp mà lại sử dụng lấn sang đất của ông Nguyễn Thành L4 đã nhận chuyển nhượng từ bà HK Niê. Do đó đề nghị ông L3, bà T3 sử dụng đúng phần đất được cấp và trả lại diện tích đất sử dụng sai cho ông L4. Đối với nội dung yêu cầu này hiện nay ông L4 đã khởi kiện và đang được TAND huyện E thụ lý và giải quyết bằng vụ án dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án ông L4 đã cung cấp: Biên bản hòa giải ngày 28/6/2017; Biên bản hòa giải ngày 29/6/2017, Biên bản làm việc ngày 16/3/2018; Biên bản hòa giải ngày 20/4/2018, Biên bản làm việc ngày 16/8/2017. Từ các tài liệu nêu trên cho thấy ông T2, ông L2, ông Y P, bà T3, ông L3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã biết và phải biết đất của mình bị tranh chấp, xâm phạm quyền lợi của mình nhưng không khởi kiện khi còn thời hiệu khởi kiện. Mà mãi đến tháng 6/2020 mới khởi kiện vụ án hành chính là vi phạm về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Do đó, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho 06 người khởi kiện và đơn yêu cầu độc của ông Y P Niê.

**** Quá trình tham gia tố tụng người đại diện của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E là ông Lăng Trọng D trình bày:***

- Về hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3: Năm 1995, YB Byă cùng con gái Mí Trang sang nhượng cho gia đình ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3 thường trú số 72 N2, thị trấn E, huyện E diện tích 80m x 30m = 2.400m² được lập bằng giấy viết tay được UBND thị trấn E xác nhận ngày 28/6/1995.

Ngày 03/10/2012, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BI 944101 cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3 với tổng diện tích 1.350 m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa số 152, tờ bản đồ số 11, vị trí thửa đất tại Khối 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Về thực hiện thủ tục đăng ký biến động sau khi cấp giấy chứng nhận (chuyển quyền sử dụng đất):

Đối với hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho bà HK Niê: Hộ YB Byă địa chỉ Buôn Ea Kdruôl, thị trấn E được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 367260, cấp ngày 01/12/1999 với tổng diện tích 23.485m² đất cả phê + Ao, tại thửa số 219 và thửa số 153, tờ bản đồ 11, vị trí thửa đất tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 02/4/2015, ông YB Byă, bà HN Niê, ông YL Niê tặng cho bà HK Niê theo Hợp đồng tặng cho tài sản toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 153, 219, tờ bản đồ số 11, diện tích 23.485m², được Văn phòng công chứng PT công chứng ngày 02/4/2015. Ngày 15/5/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý tại trang 4 GCNQSDĐ số O 367260 cho bà HK Niê. Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai (hồ sơ biến động) của bà HK Niê. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E không nhận được đơn thư khiếu nại hay tranh chấp của cá nhân, hộ gia đình nào.

Đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L4: Ngày 13/5/2016, bà HK Niê ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L5 theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng PT chứng thực với nội dung ông L5 được toàn quyền định đoạt đối với toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất số O 367260. Ngày 05/01/2017, ông Nguyễn Văn L5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L4 toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ngày 16/12/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý GCNQSDĐ số O 367260 cho ông Nguyễn Thành L4.

Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà HK Niê chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L4, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E không nhận được đơn thư khiếu nại hay tranh chấp của hộ gia đình, cá nhân nào.

- *Quan điểm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Sau khi có đơn khởi kiện, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện ngày 04/9/2020 UBND thị trấn E chủ trì phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và các hộ gia đình có liên quan kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu giấy tờ sang nhượng giữa hộ YB Byă sang nhượng cho hộ Phạm Văn L3 năm 1995 với bản đồ địa chính cho thấy thửa đất số: 152, 219, tờ bản đồ số: 11 đo đạc năm 1998 sai so với hiện trạng sử dụng dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ Phạm Văn L3, hộ YB Byă không đúng hiện trạng (sai vị trí) việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất sau khi đã được cấp giấy chứng nhận đối với hộ ông YB Byă có sai sót so với hiện trạng. Hiện nay vụ việc đang được TAND tỉnh Đắk Lắk giải quyết. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì thực hiện cấp GCNQSDĐ cho các hộ có liên quan theo quy định.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị M1 trình bày:**

Vào ngày 16/8/1995, ông Trần Lực S2 (trú tại khối 3 thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) có sang nhượng cho bà 01 lô đất tại tỉnh lộ 3, tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E (nay là tổ dân phố 7, thị trấn E) diện tích khoảng 500m² (Chiều rộng 10m mặt đường nhựa; chiều dài 50m) và được UBND thị trấn E ký xác nhận vào ngày 21/8/1995, từ khi nhận sang nhượng gia đình bà sử dụng ổn định nhiều năm trên lô đất này.

Đến năm 2008, do hoàn cảnh khó khăn bà đã sang nhượng lại lô đất này cho ông Nguyễn Văn T2 (trú tại khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) và được UBND thị trấn E ký xác nhận vào giấy sang nhượng sau đó ông Nguyễn Văn T2 bán lại cho ông Bùi Tấn L2 như thế nào thì bà không được biết và hiện tại lô đất này ông Bùi Tấn L2 là người đang sử dụng ổn định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện trong vụ án thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Anh T6 trình bày:**

Ngày 22/8/1995, ông Trần Lực S2 (trú tại khối 3 thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) có sang nhượng cho ông 01 lô đất diện tích khoảng 500m² (Chiều rộng 10m mặt đường nhựa; chiều dài 50m) tại tỉnh lộ 3, tổ dân phố 4, thị trấn E, huyện E (nay là tổ dân phố 7, thị trấn E).

Đến ngày 08/7/2015, ông sang nhượng lại lô đất này cho ông Bùi Tấn L2, (trú tại khối 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) với giá sang nhượng thỏa thuận hai bên đã thống nhất và làm giấy được Ban Tự Quản thôn ký xác nhận ngày 10/7/2015. Đối với yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện trong vụ án thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông YL Niê trình bày:**

Ông và gia đình ông YB Byă (trú tại Buôn Ea Drui, thị trấn E) không có mối quan hệ huyết thống hay nuôi dưỡng gì và cũng không phải là thành viên của hộ gia đình ông YB Byă. Việc ông ký điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông YB Byă, bà HN1 Niê, ông YL Niê cho bà HK Niê thì ông không biết gì. Ông chỉ nhớ, khi ông đang ở nhà tại Buôn Nh, xã K, huyện M2 thì có 2 người đến cầm tay điểm chỉ vào một tờ giấy, mà không biết nội dung gì, không ai phiên dịch cũng như đọc lại cho ông nghe. Họ chỉ nói với ông ủng hộ người khuyết tật là 1 thùng mì tôm và 500.000 đồng, ngoài ra ông không biết gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà HN1 Niê, ông Y Buăn Byă trình bày:** Hộ gia đình ông bà có 4 thành viên gồm HN1 Niê, YB Byă, H' Khik Niê và Y P Niê. Năm 1987, gia đình ông bà khai hoang 01 thửa đất theo

GCNQSĐĐ số O 367260 do UBND huyện E cấp ngày 01/12/1999 đứng tên hộ YB Byă, sau khi khai hoang gia đình ông bà cho một mình Y P Niê là con trai sử dụng quản lý từ đó tới nay. Các thành viên không ai tranh chấp gì. Y P Niê không bán tặng cho ai nên việc khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSĐĐ mang tên ông Nguyễn Thành L4 là đúng pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông YR, bà H'Yoan trình bày:** Năm 1994, gia đình ông bà có sang nhượng cho ông Trần Lực S2 01 thửa đất, thửa đất đó được cắt từ vườn nhà có chiều dài 62m theo mặt đường tỉnh lộ 3, chiều sâu 60m, phía bắc giáp đất của YR, phía nam giáp công đường bộ, bên kia công là đất của Y Buăn Byă, phía tây giáp đường tỉnh lộ 3, phía đông giáp đất của YR về phía hồ Ma Trang. Đến tháng 10/1995, ông S2 sang nhượng lô đất này cho 5 hộ khác, trong đó có bà T, chúng tôi, cán bộ địa chính và các hộ khác đã đo đạc thực địa. Thửa đất bà T được ông S2 sang nhượng có chiều dài 12m theo mặt đường tỉnh lộ nằm giáp ranh với lô đất vườn nhà còn lại của ông bà, cũng chính là nơi chúng tôi đang ở và canh tác hiện nay. Từ năm 1995 những hộ ở trên đất của ông bà sang nhượng cho ông S2 (đã chết), rồi ông S2 sang nhượng lại đã canh tác và có làm nhà trên đất.

Ngày 18/12/2017, YR Niê và ông YB Byă có ký xác nhận lô đất dài 62m theo mặt đường tỉnh lộ trên có nguồn gốc là cắt từ vườn nhà của gia đình ông bà, với xác nhận của già làng là YB1 Niê .

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông YB1 Niê trình bày:**

Trước đây, nguồn gốc đất là của ông YR Niê đã sang nhượng lại cho ông S2 thửa đất có diện tích 3720m², phía đông giáp đất ông YR Niê dài 62m, phía Tây giáp đường tỉnh lộ 3 dài 62m, phía nam giáp công rãnh thoát nước và giáp ranh giới đất của ông YB Byă rộng 60m, phía bắc giáp đất ông YR Niê chủ đất. Đến năm 1995, ông S2 sang nhượng đất cho bà T diện tích 720m², phía đông giáp đất YR 12m, phía tây giáp đường tỉnh lộ 3 12m, phía nam giáp đất ông S2, phía Bắc giáp đất ông YR 60m, ông xác nhận nguồn gốc đất đã sang nhượng trên chính xác là của ông YR Niê.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2022/HC-ST ngày 01/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 79, Điều 116; Điều 157; Điều 158; Điều 194; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206; Điều 345; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 điều 24, Điều 36 Luật đất đai 1993; Khoản 2 điều 52 Luật Đất đai 2003. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh T, ông Phạm Văn L3, bà Vũ Thị T3, ông Bùi Tấn L2, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 và yêu cầu độc lập của ông Y P Niê;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 367260 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byă, được đăng ký biến động cho ông Nguyễn Thành L4 ngày 16/12/2017, thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn E, huyện E.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 944101 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 03/10/2012 cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3, thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn E, huyện E.

Các bên đương sự có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Hồ Thị Thanh Đ1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thành L4 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho những người khởi kiện vì đã hết thời hiệu khởi kiện. Nếu Toà án xét xử vụ án thì đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm vì Toà án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hoặc hoãn phiên toà để xem xét thẩm định tại chỗ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thành L4 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho những người khởi kiện vì hết thời hiệu khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn L5 thống nhất với quan điểm của người bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Thành L4, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho những người khởi kiện vì hết thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5, 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 vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự tại phiên toà và xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo: ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5 giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm đình chỉ việc giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho người khởi kiện vì hết thời hiệu khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Về thẩm quyền và thời hiệu thụ lý, giải quyết vụ án: Người khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ GCNQSDĐ số O367260 do UBND huyện E cấp cho hộ ông YB Bya ngày 1/12/1999 và GCNQSDĐ số BI 944101, do UBND huyện E cấp cho bà Vũ Thị T3 ông Phạm Văn L3, ngày 3/10/2012. Các GCNQSDĐ trên là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nên yêu cầu của bà T, ông L3, bà T3, ông L2, ông T2, ông Y P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013. Do đó TAND tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

Ngày 29 tháng 5 năm 2018, TAND huyện E thụ lý vụ án số 89/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2018, về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Ngày 01/04/2020, TAND huyện E chuyển vụ án lên TAND tỉnh Đắk Lắk để giải quyết theo thẩm quyền, sau đó vụ án được TAND huyện E thụ lý lại. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Minh T, ông Phạm Văn L3, bà Vũ Thị T3, ông Bùi Tấn L2, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 và ông Y P mới biết có sự cấp chồng lấn, sai vị trí của các GCNQSDĐ lên vị trí đất của các ông, bà và có đơn khởi kiện vụ án hành chính đến TAND tỉnh Đắk Lắk và ngày 02 tháng 7 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý vụ án này. Như vậy, việc khởi kiện vụ án hành chính của người khởi kiện được thực hiện trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính. Do vậy, nội dung kháng cáo này của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng, về nội dung các GCNQSDĐ số BI 944101 và số O 367260:

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2019 của TAND huyện E, tại Khố 7, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, thì thấy:

Phần diện tích hộ ông Nguyễn Văn T2 đang sử dụng, cụ thể:

- Thửa thứ nhất có tổng diện tích: $802\text{m}^2 + 288,9\text{m}^2 = 1091,4\text{m}^2$, tứ cận: Phía bắc giáp phần đất thửa 147 của ông Y Riêu Niê có cạnh dài 83,17m, phía nam giáp lô thứ 02 của ông T2 và ông Bùi Tấn L2 sử dụng chiều dài là 76,86m; phía đông giáp ao (thửa số 153 theo GCNQSDĐ số O 367260) có cạnh dài là 15,99m, phía Tây giáp đường nhựa có cạnh dài 13,19m.

Trong diện tích 802m^2 có 191m^2 đã trừ lộ giới nằm trong GCNQSDĐ số BI 944101, còn phần diện tích $288,9\text{m}^2$ nằm trong GCNQSDĐ số O 367260.

- Thửa đất thứ hai có tổng diện tích: $318\text{m}^2 + 195\text{m}^2 = 514,1\text{m}^2$, tứ cận: Phía bắc giáp lô thứ nhất của ông T2 có chiều dài 50,38m, phía nam giáp lô ông Bùi Tấn L2 sử dụng có tổng chiều dài là 76,86m; phía đông lô đất ông Bùi Tấn L2 sử dụng có chiều dài là 9,58m, phía Tây giáp đường nhựa có cạnh dài 10,55m.

Trong diện tích 318m^2 chưa trừ lộ giới nằm trong GCNQSDĐ số BI 944101, còn phần diện tích 195m^2 nằm trong GCNQSDĐ số O 367260.

Phần diện tích hộ ông Bùi Tấn L2 sử dụng, cụ thể:

Thửa đất có tổng diện tích: $1216,1\text{m}^2 + 1.192,9\text{m}^2 = 2408,3\text{m}^2$, tứ cận: Phía bắc giáp lô thứ nhất và lô thứ hai của ông T2 có cạnh dài 82,47m, phía nam giáp nương nước có chiều dài là 57,37m; phía đông giáp ao (thửa số 153 theo GCNQSDĐ số O 367260) có cạnh 43.38m, phía Tây giáp đường nhựa có cạnh dài 43.38m. Giáp ranh giữa đất ông L2 và đất bà T3 có 01 nương thoát nước, chiều rộng 1,76m. Trong diện tích $1216,1\text{m}^2$ chưa trừ lộ giới (trừ lộ giới còn 704m^2) nằm trong GCNQSDĐ số BI 944101, còn phần diện tích $1192,2\text{m}^2$ nằm trong GCNQSDĐ số O 367260.

Phần diện tích bà Vũ Thị T3 đang sử dụng, cụ thể:

Thửa đất có tổng diện tích: $622,7\text{m}^2 + 1400,6\text{m}^2 + 665,5\text{m}^2 = 2.688,8\text{m}^2$, tứ cận: Phía bắc giáp nương nước có cạnh dài 34,25m, phía nam giáp đất Y P Niê đang sử dụng có cạnh dài 33,81m; phía đông đất Y P Niê đang sử dụng có cạnh dài 33,81m có cạnh dài 80,32m, phía Tây giáp đường nhựa có cạnh dài 83,78m.

Đôi chiếu với thông tin thửa đất thể hiện trên GCNQSDĐ số BI 9441101 thể hiện: GCNQSDĐ nêu trên đã cấp chồng lên phần đất của ông T2 có diện tích

191m² và 209m² (đã trừ lộ giới); cấp lên phần diện tích của ông Bùi Tấn L2 là 704m², của bà T3, ông L3 là 418m².

[5] Tại biên bản làm việc ngày 22/7/2021 của TAND tỉnh Đắk Lắk (BL-977, 976), thể hiện: Việc cấp GCNQSDĐ số O 367260 do UBND huyện E cấp ngày 01/12/1999 và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 944101 do UBND huyện E cấp ngày 03/10/2012 là cấp sai vị trí so với hiện trạng, căn cứ vào giấy tờ nguồn gốc sử dụng đất của ông L3, bà T3 và ông Bùi Tấn L2, 02 GCNQSDĐ nêu trên có diện tích chồng lấn được thể hiện qua sơ đồ kiểm tra hiện trạng, nguyên nhân là do sai sót của bản đồ cũ năm 1999.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện E thừa nhận việc cấp các GCNQSDĐ số O 367260 do UBND huyện E cấp ngày 01/12/1999 và BI 944101 do UBND huyện E cấp ngày 03/10/2012 là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất là phù hợp với phần trình bày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E và hiện trạng sử dụng đất thực tế.

[6] Về ý kiến của bà Hồ Thị Thanh Đ1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thành L4 cho rằng Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và tiến hành giải quyết vụ án là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại bút lục số 12, 13, 14, 15 (đóng dấu bút lục TAND tỉnh Đắk Lắk), thể hiện biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 8 năm 2019, do Toà án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk tiến hành, với sự có mặt và có chữ ký ghi rõ họ và tên Hồ Thị Thanh Đ1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Nguyễn Thành L4. Việc Toà án nhân dân huyện E tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đúng thành phần và đúng quy định của pháp luật, do đó Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk sử dụng tài liệu chứng cứ này để xem xét trong quá trình giải quyết vụ án và không có đương sự nào khiếu nại gì, là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, từ những chứng cứ và nhận định trích dẫn nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, huỷ các GCNQSDĐ là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L4 và Nguyễn Văn L5 đề nghị Toà án đình chỉ việc giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho người khởi kiện; sửa Bản án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở. Mặt khác, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành L4 về bảo vệ người thứ ba ngay tình theo quy định của Bộ luật dân sự không xem xét trong vụ án này, vì đây là vụ án hành chính, người khởi kiện không yêu cầu xem xét các hợp đồng chuyển nhượng. Còn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành L4 thì tại biên bản làm việc ngày 19/10/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (BL-396), đã thể hiện nội dung yêu cầu phản tố của ông là tranh chấp đất đai đã được Toà án nhân dân huyện E thụ lý, giải quyết trong vụ án dân sự sơ thẩm. Do

đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 79, Điều 116; Điều 157; Điều 158; Điều 194; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206; Điều 345; Điều 348 Luật tố tụng hành chính; khoản 2 điều 24, Điều 36 Luật đất đai 1993; Khoản 2 điều 52 Luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh T, ông Phạm Văn L3, bà Vũ Thị T3, ông Bùi Tấn L2, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Tuyết L1 và yêu cầu độc lập của ông Y P Niê:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 367260 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 01/12/1999 cho hộ ông YB Byă, được đăng ký biến động cho ông Nguyễn Thành L4 ngày 16/12/2017, thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 944101 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 03/10/2012 cho ông Phạm Văn L3 và bà Vũ Thị T3, thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Các bên đương sự có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5, mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm hành chính nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019010 và số 0019009, cùng ngày 08/4/2022, của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (đều do Hồ Thị Thanh Đ1 nộp thay ông Nguyễn Thành L4 và ông Nguyễn Văn L5).

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường