TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 159/2022/HC-PT Ngày: 09 - 3 - 2022 V/v: "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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Nguyễn Văn Khương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Kim Yến - 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 09 tháng 3 năm 2022 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: 492/2021/TLPT-HC ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc "Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2754/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Võ Thị Bích H, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: 334, ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H: Ông Lưu Hồng K, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 62/21/1 khu phố 4, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T1, chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt)

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

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông D:

- Luật sư Nguyễn Tuyết N6 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Luật sư Đàm Trung T7 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Võ Văn M, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 334, ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 334, ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/7/2021 và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Võ Thị Bích H là ông Lưu Hồng K trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa có nội dung như sau:

Nguồn gốc thửa đất 3548, diện tích 628m^2, tờ bản đồ số 4, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An của ông Võ Văn M và bà Lê Thị L sử dụng trước năm 1975, ông M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 516210, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01154 ngày 27/3/2007. Ngày 21/9/2015, ông M và bà L làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 3548 cho bà H, bà H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 202915, số vào sổ CH 05056 ngày 06/10/2015.

Khoảng tháng 03/2020 bà H làm hàng rào thì ông Trần Văn D ngăn cản nên bà làm đơn thưa ông D đến Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 24/4/2020 Ủy ban nhân dân xã T hòa giải thì bà biết được ông Trần Văn D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012, số vào sổ CH 04455, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2 bao gồm cả 628m^2 thuộc thửa 3548 của bà đang sử dụng, nên bà làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị xem xét. Tại văn bản số 4297/UBND-TD ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời Ủy ban nhân dân huyện C không có thẩm quyền giải quyết vì ông D được cấp giấy theo thủ tục nhận thừa kế. Do đó, bà Võ Thị Bích H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012, số vào sổ cấp giấy CH 04455 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/10/2014 đối với thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 9148/UBND-TD ngày 29/12/2020 của người bị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An trình bày:

Ngày 12/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012, số vào sổ CH 04455 cho ông Trần Văn D đối với

thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An trên cơ sở phân chia tải sản thừa kế của ông Trần Văn D1, được văn phòng công chứng Hoàn Hảo chứng thực ngày 22/9/2014, số công chứng 3321, quyển số 04TP/CC-SCC/TK.

Việc bà Võ Thị Bích H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012 số vào sổ cấp giấy CH 04455 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2014 cho ông Trần Văn D thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo luật định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn D trình bày: Nguồn gốc thửa đất 2925 tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2 của cha ông là ông Trần Văn D1 được cấp bằng khoán trắng từ trước năm 1988, đến năm 1996 thì được cấp bằng khoán hồng. Đến khi hợp tác xã A tan rã, ông M có hỏi cha ông cho nuôi cá trên ao. Năm 2014 ông nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012, số vào sổ cấp giấy CH 04455 ngày 12/10/2014 đối với thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn M, Lê Thị L có văn bản trình bày: Cha ông Võ Văn M là ông Võ Văn C1 có sử dụng phần đất ao thuộc thửa đất số 3548, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m^2 từ những năm 1975, sau năm 1975 ông C1 cho ông M sử dụng cho đến nay. Năm 2007 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 3548, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m^2 ông sử dụng vào mục đích nuôi thủy sản, không ai tranh chấp, ông đã sử dụng ổn định trên 40 năm. Đến năm 2015, ông M, bà L tặng cho con là Võ Thị Bích H. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D chồng lên thửa đất số 3548 ông, bà không biết, ông, bà đã sử dụng đất trên 40 năm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 99, Điều 100 Luật đất đai 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Bích H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012, số vào sổ cấp giấy CH 04455 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/10/2014 đối với thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố

tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/3/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phát biểu: Phần đất của gia đình ông D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 loại đất vườn. Vài năm sau ông D1 (cha ông D) đào ao, có cho ông M mượn thả cá, sau khi ông D1 chết thì ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua thủ tục thừa kế. Phần đất của gia đình ông M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007, sau đó cấp đổi sang tên bà H. Trong quá trình Tòa án thụ lý để giải quyết theo trình tự phúc thẩm, do ông D có kháng cáo, thì Uỷ ban nhân dân huyện C đã có văn bản thể hiện rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đương sự có chồng lấn. Ông D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước, sau đó chuyển sang tên ông D nên bản án sơ thẩm đã xét xử là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Thửa đất 3548 có nguồn gốc là do cha ông M sử dụng trước năm 1975, trước đây phần đất này là cái rạch, sau giải phóng rạch này không thoát nước được nên cha ông M đã đắp ngang làm bờ ao nuôi cá. Tại biên bản hòa giải 04/4/2020 Uỷ ban nhân dân xã T và cán bộ địa chính xã xác nhận ông D chỉ sử dụng hơn 500m^2 thửa 2925. Tất cả người dân ở khu vực này đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp do ông M sử dụng từ năm 1975 đến nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: Thửa 3548 tách ra từ thửa 2925 do ông M quản lý sử dụng làm ao nuôi cá từ năm 1975. Theo lời khai của người làm chứng đều xác định ông M là người quản lý sử dụng đất. Việc Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1, sau đó chuyển sang tên ông D là không đúng đối tượng sử dụng đất. ông D cho rằng ông D1 có cho ông M mượn đất làm ao nuôi cá nhưng không có chứng cứ chứng minh. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, đã được triệu tập. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nội dung vụ án:

Ngày 06/10/2015 Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 202915 cho bà Võ Thị Bích H đối với phần đất có diện tích 628m^2 thửa đất 3548, tờ bản đồ số 4, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 12/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012, số vào sổ CH 04455 cho ông Trần Văn D đối với thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012 cấp cho ông D đối với thửa 2925 bao gồm cả diện tích 628m^2 thửa 3548, nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291012 số vào sổ cấp giấy CH 04455 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2014 cho ông Trần Văn D

Người bị kiện Uỷ ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1] Phần đất thuộc thửa 3548 (tách từ thửa 2925) là đất ao nuôi cá, do ông Võ Văn M quản lý sử dụng từ trước năm 1975, đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2007. Ngày 21/9/2015 vợ chồng ông M, bà L làm hợp đồng tặng cho con là Võ Thị Bích H thửa đất 3548 và bà H được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 06/10/2015.

Phần đất thuộc thửa 2925, diện tích 1.480m^2 do ông Trần Văn D1 sử dụng, đã được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng vào ngày 29/3/1997. Sau khi ông D1 chết, căn cứ vào văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 22/9/2014 Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D đối với diện tích đất trên vào ngày 12/10/2014.

[3.2] Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H và cấp cho ông D đều không phải là giấy cấp lần đầu, mà thông qua giao dịch chuyển quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 24/12/2021 Uỷ ban nhân dân huyện C có văn bản số 10392/UBND-TD xác định: Việc Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D thửa đất 2925, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.480m^2 và cấp quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Bích H, thửa đất số 3538, tờ bản đồ số 4, diện tích

628m^2 có phần diện tích đất chồng lấn là chưa đảm bảo quy định. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chưa đủ căn cứ để chứng minh bà H, ông D có quyền sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án cần thu thập tài liệu chứng cứ về diện tích phần đất các bên được quyền sử dụng hợp pháp, tiến hành đo vẽ phần diện tích thực tế mà ông D, bà H đang sử dụng, sau đó so sánh đối chiếu với diện tích được công nhận.

[3.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D là không chính xác. Như nhận định ở mục [3.2] thì Tòa án cần thiết phải thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ nội dung vụ việc. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] Bản án sơ thẩm bị hủy là do phát sinh tình tiết mới trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nên tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét đến nội dung vụ án.

[5] Do hủy bản án sơ thẩm nên ông D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D,

1. Hủy bản án sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 15/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn D không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003109 ngày 01/4/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đắc Minh **Nguyễn Văn Khương** **Trần Văn Mười**