

Bản án số: 906/2022/HC-PT

Ngày 18 - 11 - 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Huyền Vân

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 11 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: 500/2022/TLPT-HC ngày 23 tháng 8 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 63/2022/HC-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2183/2022/QĐPT ngày 03 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (ông C, bà T – cùng vắng mặt).

Địa chỉ: 34 Huỳnh Tịnh Của, phường Phước T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiến S, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: 125/48/5, Tổ 9, Khu phố 1, Lê Đức Thọ, Phường 17, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 05/3/2021).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt UBND) thành phố B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh D – Chủ tịch UBND

thành phố B (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Hữu N – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố B (Theo văn bản số 3681/UBND-VP ngày 21/4/2022) (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn S, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 77 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Kim Th, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: 125 đường Bạch Đằng, Khu phố 3, phường Phước T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/4/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S:

- Ông Nguyễn Thái H – Luật sư Công ty Luật TNHH hai thành viên Long Khánh thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ông Nguyễn Đình T – Luật sư Công ty Luật TNHH hai thành viên Long Khánh thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T và tại phiên tòa, ông Nguyễn Tiến S đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông C, bà T là chủ sử dụng khu đất 486,5m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 57, địa chỉ 79/4 Cách Mạng Tháng Tám, phường Long H, thành phố B đã được cấp giấy chứng nhận số M 143352 đứng tên ông Trần Tấn L đã được chỉnh lý tên ông C, bà T ngày 10/6/2019. Tháng 10/2020, ông C bà T đi làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng và cấp đổi Giấy chủ quyền đất, nhưng bị cơ quan chức năng từ chối với lý do: Khu đất của ông C, bà T không có sự kết nối vào đường đi. Khi đó ông C, bà T mới biết rẻo đất phía trước giáp hẻm 79 đã bị cấp cho ông Trương Văn S thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016. Ông C, bà T cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là không đúng, vì:

Thứ nhất, không đúng với thực trạng sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Hẻm 79 có từ lâu đời, có 3 hộ dân đang sử dụng chung, chủ cũ là hộ ông L cũng đã sử dụng chung hẻm này từ trước.

Thứ hai, không đúng đối tượng và mục đích sử dụng đất, diện tích 504,6m² đất cấp cho ông S thuộc thửa 299, tờ bản đồ số 18. Thửa đất này hiện hữu 3 căn nhà gồm nhà của bà Nguyễn Thị Kim Th, bà Nguyễn Thị Bạch T2, cùng với nhà của ông L chuyển nhượng cho ông C đã tồn tại trước thời điểm cấp giấy cho ông

S và một phần là lỗi đi chung. Nhưng lại cấp đất ở cho ông S với mục đích đất trồng cây lâu năm. Việc cấp Giấy chứng nhận cho ông S đã xâm hại đến quyền lợi chính đáng của ông C, bà T. Do đó, ông C bà T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-02039 (CA 971219) của UBND thành phố B cấp ngày 07/01/2016 cho ông Trương Văn S để cấp lại cho đúng thực tế.

Quá trình tham gia tố tụng, Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Ngày 31/12/1998 UBND thị xã Bà Rịa ban hành Quyết định 1073/QĐ.UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 34 hộ gia đình trong đó có hộ ông Trương Văn S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 499182 với diện tích 6.034,2m² thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 57 xã L, nguồn gốc đất cha mẹ để lại. Ngày 23/11/2007 ông S xin tách thửa 52 thành 4 thửa gồm: thửa 247/83,3m², thửa 248/429,5m², thửa 249/351,9m², thửa 52 còn lại 4.387,5m². Ngày 19/02/2008, ông S xin tách thửa 52 thành 3 thửa gồm: Thửa 250/687,9m², thửa 251/ 512,9m² và diện tích còn lại của thửa 52 là 3.102,7m². Ngoài ra ông S còn điều chỉnh giảm 84m² làm lối đi vào thửa 250 và thửa 52. Ngày 11/11/2011 ông S bị thu hồi 815,7m² đất làm hạ tầng Khu thương mại phường Long H, đất của ông S còn lại 2.287m². Ngày 10/11/2015 ông S xin tách thửa 52 thành 4 thửa gồm thửa 296/396,5m², thửa 297/488,3m², thửa 298/691,3m², thửa 299/504,6m². Ngày 07/01/2016 ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó thửa 299/504,6m² theo Giấy chứng nhận số CA 971291 (vào sổ số GCN : 02039).

UBND thành phố B cho rằng ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 6.034,2m² đất từ năm 1998 nguồn gốc đất do cha mẹ để lại. Ngày 07/01/2016, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 cho ông S là trên cơ sở Giấy chứng nhận cũ đã cấp cho ông S từ năm 1998, sau này ông S chỉ tách thửa. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S từ năm 1998 và sau này tách thửa cấp lại Giấy chứng nhận mới số CA 971291 cho ông S thửa 299/504,6m² là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Tính đến thời điểm ông C, bà T khởi kiện UBND thành phố B đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016 của UBND thành phố B đã hết thời hiệu khởi kiện.

Mặt khác ông C, bà T sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143352 ngày 01/8/1998 cấp cho ông Trần Tấn L, bà Phạm Thị Ng nhận thừa kế, sau này chuyển nhượng cho ông C, bà T (chỉnh lý sang tên bà Ng ngày 22/4/2008 sang tên ông C, bà T ngày 10/6/2019). Ngày 07/01/2016 UBND thành phố B thực hiện thủ tục tách thửa, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 cho ông S không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C, bà T. Nên ông C, bà T không có quyền khởi kiện trong trường hợp này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Trương Thị Kim Th trình bày:

Toàn bộ đất ông S được cấp Giấy năm 1998 là đất của cha mẹ bà Th, ông S để lại nhưng đứng tên ông S. Sau này ông S tách thửa và làm thủ tục tặng cho bà Th thửa 299/504,6m². Tuy nhiên, khi bà Th làm thủ tục sang tên thì bị cơ quan Nhà nước chặn lại với lý do đất đang bị ông C, bà T khiếu nại. Ông C, bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 đã cấp cho ông S với lý do con đường đi chung có từ trước nhưng cấp vào Giấy chứng nhận cho ông S là không đúng. Thực tế, đất của bà Ng không có lối đi, trước đây ông S có thỏa thuận dành 2m ngang giáp phía sau căn nhà 79/2 đường Cách Mạng Tháng Tám cho bà Ng đi ra hẻm 79 suốt đời, ông S có làm giấy, tuy nhiên Giấy này ông S đã nộp lên phường khi làm thủ tục tách thửa năm 2016. Nay bà Ng chuyển nhượng cho ông C, bà T, ông S không cho ông C, bà T đi. Nếu ông C, bà T muốn sử dụng phần đất này phải trả cho ông S 800.000.000đ mới được sử dụng. Đối với hộ bà Tuyết và bà Tho ở phía trong là bà con xa với bà Thanh, ông S, bà cho họ ở nhờ. Toàn bộ lối đi này là của gia đình bà sử dụng từ lâu và đã được cấp Giấy từ năm 1998.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 63/2022/HCST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội .

Tuyên xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 (vào sổ cấp GCN số CH-02039) ngày 07/01/2016 của UBND thành phố B cho ông Trương Văn S.

[2] Kiến nghị: Theo lời trình bày của bà Trương Thị Kim Th: “ Trước đây ông Trương Văn S đã thỏa thuận dành 2m ngang đất của ông S giáp phía sau nhà 79/2 đường Cách Mạng Tháng Tám cho bà Phạm Thị Ngu làm lối đi ra hẻm 79” đây là thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 171, điểm m khoản 4 Điều 95 Luật đất đai, kiến nghị UBND thành phố B chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016 của UBND thành phố B cho ông Trương Văn S đối với thửa 299/504,6m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143352 ngày 10/6/2019 của UBND thành phố B cho ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T theo thỏa thuận của ông Trương Văn S và bà Phạm Thị Ngu trước đây.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/7/2022 người khởi kiện ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CA 971291 ngày 07/01/2016 do UBND thành phố B cấp cho ông Trương Văn S.

Ngày 05/7/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không kiến nghị UBND thành phố B chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016 của UBND thành phố B cấp cho ông S đối với thửa 299/504,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện là ông Nguyễn Tiến S tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không khách quan vì theo quy định cấp giấy phải cấp theo hiện trạng sử dụng đất nhưng năm 2016 cấp lại cho ông S sau khi tách thửa nhưng không cập nhật hiện trạng sử dụng đất mà tự vẽ con đường mới đi thẳng vào nhà bà Th, con đường đó chỉ có trên giấy thực tế không có con đường nào. UBND thành phố B công nhận năm 1998 cấp QSDĐ cho ông L, bà Ng có 300m² đất ở tức phải có đường đi thì ủy ban mới cấp. Theo thực tế sử dụng có 04 hộ có sổ nhà sử dụng từ lâu, mặc dù nguồn gốc đất dựng trên ông S nhưng họ đều sử dụng con hẻm 79. Tại sơ thẩm bà Th khai trước năm 2006 có con đường mòn đi ra cái giếng, có sự thỏa thuận ông L, bà Ng chừa con đường đi 2m. Ủy ban cấp đường đi cho ông S sai trình tự thủ cấp giấy mất con đường đi nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận cấp cho ông S.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim Th trình bày cho rằng từ trước đến nay thửa đất của bà Ng không có lối đi nên ông S có thỏa thuận cho bà Ng đi nhờ, tuy nhiên khi bà Ng chết thì thỏa thuận đó chấm dứt nên nếu ông C, bà T muốn tiếp tục sử dụng đất thì phải được bồi thường cho ông S một phần diện tích đất bỏ ra làm lối đi chung. Việc Tòa án sơ thẩm nhận định và kiến nghị về vấn đề chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016 là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thái Hoàng tranh luận: Ông S kháng cáo 01 phần bản án về phần kiến nghị, nội dung kiến nghị đề cập đến quan hệ tranh chấp dân sự lối đi chung. Trong hồ sơ địa chính không hề có lối đi chung, ông S chưa từng thỏa thuận người khởi kiện đi chung, mà chỉ thỏa thuận miệng với bà Ng đi qua đất đến khi hết đời nhưng không được lập thành biên bản, không rõ ràng ranh giới nên khi bà Ng chết mà thỏa thuận này chưa hoàn tất nên bị chấm dứt. Căn cứ HĐCNQSDĐ người khởi kiện nhận chuyển nhượng thửa đất cấp cho ông L chỉnh lý sang bà Ng năm 1998, khi bà Ng và ông L chuyển nhượng lại không thỏa thuận đường đi. Người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy GCN không tranh chấp lối đi chung nhưng Tòa án sơ thẩm kiến nghị cả lối đi là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra bản án sơ thẩm nhận định cấp GCN cho ông S là đúng nhưng lại kiến nghị điều chỉnh là mâu thuẫn nhận định. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm không kiến nghị UBND chỉnh lý GCN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố B có ý kiến: Đối với việc kiến nghị chỉnh lý GCN không thuộc thẩm quyền của UBND mà thuộc Văn phòng đăng ký đất đai nên đề nghị hủy phần này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Qua chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đủ cơ sở xác định giấy CNQSDĐ số CA 971291 ngày 07/01/2016 đối với thửa đất số 299, diện tích 504,6m² tờ bản đồ số 18, phường Long H được tách ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 499182 đối với diện tích 6.034,2m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 57 xã L UBND thành phố B giải quyết hồ sơ tách thửa theo yêu cầu của ông Trương Văn S theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 75 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, đảm bảo các điều kiện tách thửa về diện tích, kích thước thửa đất, kích thước lối đi và các điều kiện khác theo quy định tại Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc quy định diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Do vậy, UBND cấp GCNQSDĐ số CA 971291 là đúng quy định, Do đó, Bản án sơ thẩm tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T là đúng quy định. Nhưng tại mục 2 phần quyết định Bản án sơ thẩm lại kiến nghị UBND thành phố B chỉnh lý lại GCNQSDĐ cấp cho ông S và GCNQSDĐ cấp cho ông C, ông Ty là mâu thuẫn, ngoài phạm vi xét xử nên cần hủy phần kiến nghị này và dành cho các đương sự khởi kiện một vụ án dân sự khác về tranh chấp lối đi chung. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, hủy một phần bản án đối với yêu cầu kiến nghị, các phần khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016 thửa 299, tờ bản đồ 18 cho ông Trương Văn S là không đúng do không đúng hiện trạng sử dụng đất và không đúng đối tượng, mục đích sử dụng đất, trên đất có lối đi chung nhưng lại cấp cho ông S:

Ngày 31/12/1998 UBND thị xã Bà Rịa ban hành Quyết định 1073/QĐ.UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 34 hộ gia đình trong đó có hộ ông Trương Văn S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 499182 với diện tích 6.034,2m² thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 57 xã L, nguồn gốc đất cha mẹ để lại. Ngày 23/11/2007 ông S xin tách thửa 52 thành 4 thửa gồm: thửa 247/83,3m², thửa 248/429,5m², thửa 249/351,9m², thửa 52 còn lại 4.387,5m² (có 100m²) đất ở. Ngày 04/02/2008 UBND thị xã Bà Rịa cấp giấy CNQSDĐ cho số AL 244177 đối với diện tích 4.387,5m² (có 100m²) đất ở thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18, phường Long H cho ông Trương Văn S.

Ngày 19/02/2008, ông Trương Văn S có Đơn xin tách thửa số 52, diện tích 4.387,5m² tờ bản đồ số 18, phường Long H thành 03 thửa, trong đó, thửa 250/687,9m² (có 100m²) đất ở, thửa 251/512,9m² đất nông nghiệp và diện tích còn lại của thửa 52 là 3.102,7m² đất nông nghiệp. Ngoài ra, ông Trương Văn S điều chỉnh giảm diện tích 84,0 m² ngang 1,0 m² thuộc giấy CNQSDĐ để làm lối đi vào thửa đất số 251, 52 tờ bản đồ số 18 phường Long H. Ngày 11/11/2011 ông S bị thu hồi 815,7m² đất làm hạ tầng Khu thương mại phường Long H, đất của ông S còn lại 2.287m². Ngày 10/11/2015 ông S xin tách thửa 52 thành 4 thửa gồm thửa 296/396,5m², thửa 297/488,3m², thửa 298/691,3m², thửa 299/504,6m². Ngày 07/01/2016 ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó thửa 299/504,6m² theo Giấy chứng nhận số CA 971291 (vào sổ số GCN 02039).

Ngày 11/11/2011 ông S bị thu hồi 815,7m² đất làm hạ tầng Khu thương mại phường Long H, đất của ông S còn lại 2.287m². Ngày 10/11/2015 ông S xin tách thửa 52 thành 4 thửa gồm thửa 296/396,5m², thửa 297/488,3m², thửa 298/691,3m², thửa 299/504,6m². Ngày 07/01/2016 ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó thửa 299/504,6m² theo Giấy chứng nhận số CA 971291 (vào sổ số GCN : 02039).

Xét thấy, toàn bộ diện tích 6.034,2m² thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 57, xã L nguồn gốc do cha mẹ để lại. Ông S được các đồng thừa kế cho đứng tên kê khai và xin cấp giấy chứng nhận. Năm 1998 UBND thị xã Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận cho ông S theo sơ đồ vị trí sử dụng từ trước. Sau đó ông S xin tách thửa trong đó có thửa 299 diện tích 504,6m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016. UBND thành phố B căn cứ trên cơ sở Giấy chứng nhận đã cấp cho ông S từ năm 1998 để tách thửa là hoàn toàn đúng quy định, trình tự tại Điều 75 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.

Đối với việc ông C, bà T cho rằng diện tích đất cấp cho ông S có lỗi đi chung nhưng như đã nhận định đất UBND thành phố B căn cứ trên cơ sở Giấy chứng nhận đã cấp cho ông S từ năm 1998 để tách thửa là đúng quy định. Việc ông C, bà T cho rằng đất của ông bà không có lỗi đi thì khởi kiện vụ án dân sự về việc tranh chấp lỗi đi chung theo quy định. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông C, bà T.

[2.2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S đề nghị: Không kiến nghị UBND thành phố B chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 ngày 07/01/2016 của UBND thành phố B cấp cho ông S đối với thửa 299/504,6m².

Xét thấy, đây là vụ án hành chính Tòa án chỉ có quyền kiến nghị hủy các quyết định hành chính liên quan theo quy định tại Điều 193 Bộ luật tố tụng hành chính, còn việc thỏa thuận lỗi đi chung giữa ông S với bà Ng là tranh chấp dân sự nên Tòa án sơ thẩm căn cứ vào thỏa thuận này kiến nghị để chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, và cấp cho ông C, bà T là không đúng thẩm quyền vụ án hành chính nên cần phải sửa một phần bản án về phần này bỏ phần kiến nghị trên, những phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

[3] Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 193 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 971291 (vào sổ cấp GCN số CH-02039) ngày 07/01/2016 của UBND thành phố B cho ông Trương Văn S.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị T được miễn án phí.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị T và ông Trương Văn S được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THA DS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Đường sự (3)
- Lưu VP (6). HS (16). (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên