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: 433/2022/HC-PT
Ngày 14 – 6 – 2022
V/v "khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại phòng xét xử số 5 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: 155/2021/TLPT-HC ngày 06 tháng 4 năm 2022, về việc "khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 76/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 816/2022/QĐPT-HC ngày 13 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Võ Vĩnh Th, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Ấp PH, xã PHĐ, huyện CH, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Nguyên B, sinh năm 1974, (có mặt).

Địa chỉ: 515B đường quốc lộ 22, tổ 10, Khu phố 5, thị trấn CH, huyện CH, Thành phố Hồ Chí Minh; (theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 033380, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 11/10/2019 tại Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện CH, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, khu phố 7, thị trấn CH, huyện CH, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt D – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CH; (theo giấy ủy quyền số 1921/UBND ngày 05/3/2020 – vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Đinh Hoài Ph – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CH, (vắng mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960, (có mặt).

Địa chỉ: 394 NTN, ấp HP, xã PHĐ, huyện CH, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1987, (có mặt).

Địa chỉ: Căn hộ B5 – 07 tầng 7, Block B, Chung cư Sky Center, 10 PQ, Phường 2, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; (theo giấy ủy quyền số 000061 quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/01/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tất Thành).

2. Ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1966, (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 10 ấp BC, xã NĐ, huyện CH, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1987, (có mặt).

Địa chỉ: Căn hộ B5 – 07 tầng 7, Block B, Chung cư Sky Center, 10 PQ, Phường 2, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đoàn Sỹ Tr, sinh năm1958, (có mặt).

Địa chỉ: Số 3 TĐT, TNH, LC, Hải Phòng.

(Theo giấy ủy quyền số 000114 1quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tất Thành).

3. Ông Nguyễn Tống Tr2, sinh năm 1976, (vắng mặt).

Địa chỉ: 410/35A CMTT, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1987, (có mặt).

Địa chỉ: Căn hộ B5 – 07 tầng 7, Block B, Chung cư Sky Center, 10 PQ, Phường 2, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đào Xuân Th1, sinh năm1958, (vắng mặt).

Địa chỉ: 75 TC, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 20/01/2022).

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Nguyên B là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại Tòa án, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 48 xã PHĐ huyện CH có diện tích 1.182,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là: GCN.QSDĐ) số BC 763240 do Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là: UBND) huyện CH cấp cho ông Nguyễn Tống Tr2 ngày 16/8/2010 có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn C và bà Lê Thị K sử dụng từ trước năm 1975, có đăng ký sổ bộ thửa 100 và 101 tờ bản đồ số 01, xã PHĐ (theo Trích sao sổ địa bộ số 3425/RĐ-PĐC và số 3426/RĐ-PĐC của Ban quản lý ruộng đất Thành phố). Trong quá trình sử dụng ông Huỳnh Văn C có cho ông Nguyễn Văn Tr2 (hiện đã chết) sử dụng làm chòi và có thỏa thuận miệng khi nào ông C cần sử dụng thì sẽ trả lại phần đất này.

Khoảng năm 1976, vợ chồng ông Huỳnh Văn C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất diện tích khoảng 6.000m^2, có làm giấy tay mua bán tuy nhiên hiện giấy tay mua bán này đã bị hư hại một số chỗ nên không xác định chính xác thời gian chuyển nhượng.

Sau khi vợ chồng ông mua phần đất này thì ông Tr2 có xin vợ chồng ông được tiếp tục sử dụng phần đất trên để hành nghề đưa đò. Việc này đôi bên chỉ thỏa thuận miệng không giấy tờ gì.

Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và Chỉ thị 02/CT-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong thời gian ở tạm bằng chòi tranh ông Tr2 có trồng dừa, cây ăn trái sang phần đất của vợ chồng ông khai phá và vợ chồng ông không đồng ý việc này nhưng ông Tr2 nói đất của hai cháu bác trồng chủ yếu có bóng mát.

Khoảng năm 1991, ông Tr2 dựng nhà cấp 4 đồng thời tiến hành rào để bao chiếm đất mà ông Tr2 đã trồng cây trước đây và nói rằng UBND xã PHĐ đã cấp cho gia đình ông Tr2 1.500m^2 nên từ đó đôi bên phát sinh tranh chấp, ông Th đã có đơn đề nghị xã PHĐ giải quyết.

Quá trình giải quyết, UBND xã PHĐ không tiến hành đo đạc để phân ranh giữa phần đất công (lô đất số 149 theo tài liệu trước năm 1975) và phần đất mà ông Th đã nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C (01 phần của lô đất số 100) mà chỉ đo đạc thực tế phần diện tích đất mà ông Tr2 đang bao chiếm (Phần đất đang tranh chấp), đồng thời đo đạc cả phần diện tích đất dọc theo mặt tiền đường mà gia đình ông Th nhận chuyển nhượng và đã bỏ công khai phá, đang quản lý, sử dụng và có một căn nhà hiện hữu trên đó (Phần không tranh chấp).

Ngày 14/4/1992, UBND xã PHĐ ban hành Quyết định số 06 QĐ-UB *(sau đây gọi là Quyết định số 06)* về việc giải quyết tranh chấp đất diện tích 1.485m^2 tọa lạc ấp PH, xã PHĐ, theo đó UBND xã PHĐ thu hồi phần đất có diện tích 449m^2/1.485 tọa lạc tại ấp PH, xã PHĐ do vợ ông Th là bà Lê Thị B1 bao chiếm trái phép để giao lại cho ông Tr2 sử dụng canh tác và cất nhà ở.

Không đồng ý với Quyết định số 06, vợ chồng ông Th tiếp tục khiếu nại. Ngày 24/07/1992, UBND xã PHĐ ban hành Quyết định số 10 QĐ-UB *(sau đây gọi là Quyết định số 10)*, theo đó tại Điều 1 có nêu UBND xã PHĐ thu hồi phần đất có diện tích 449m^2/1.485m^2 tọa lạc ấp PH, xã PHĐ do vợ ông Th là bà Lê Thị B1 bao chiếm trái phép để sử dụng vào việc công cộng, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất 6.000m^2 cho vợ ông Th là bà Lê Thị B1 sang nhượng trước đây của ông Huỳnh Văn C, công nhận quyền sử dụng đất 1.036m^2/1.485m^2 đất công mà ông Tr2 đã khai phá cất nhà ở.

Không đồng ý với Quyết định số 10, ngày 04/8/1992 gia đình ông Th tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện CH nhưng đơn khiếu nại không được giải quyết.

Năm 1993, gia đình ông Th tiếp tục khiếu nại. Sau đó, Phòng địa chính huyện CH có mời gia đình ông đến giải quyết và giao cho gia đình ông bản trích lục nguồn gốc đất của ông Huỳnh Văn C đã bán cho gia đình ông. Căn cứ trích sao sổ địa bộ số 3749/RĐ-PĐC ngày 24/9/1992 của Ban Quản lý ruộng đất thì liền kề thửa đất của ông Huỳnh Văn C chuyển nhượng cho gia đình ông có lô đất thuộc thửa 149, tờ bàn đồ số 01, loại đất đầm lầy, diện tích là 1.280m^2 thuộc cộng sản quốc gia đứng bộ và Phòng địa chính huyện CH cho rằng phần đất gia đình ông Tr2 sử dụng thuộc lô đất số 149. Không đồng ý với các giải thích của Phòng địa chính huyện CH, ông tiếp tục yêu cầu đo đạc thực tế nhằm xác định cụ thể ranh giới giữa phần diện tích đất công của lô đất số 149 và phần diện tích đất gia đình ông đã nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C để từ đó xác định rõ phần diện tích đất mà gia đình ông Tr2 được Ủy ban nhân dân xã PHĐ công nhận là đất công hay đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình Thành. Nhưng sau đó Phòng địa chính huyện cũng như UBND huyện CH không tiếp tục giải quyết hay ban hành bất cứ thông báo hay quyết định gì liên quan đến việc khiếu nại của gia đình ông. Do sau đó vợ ông bị bệnh và vì mưu sinh nên gia đình không tiếp tục khiếu nại.

Tháng 01/2009, ông Th gửi đơn đến UBND xã PHĐ đề nghị giải quyết tranh chấp đất nhưng không có ý kiến phản hồi. Cho đến tháng 02/2009 và tháng 4/2009 ông Th tiếp tục yêu cầu giải quyết nhưng UBND xã PHĐ không có ý kiến gì.

Khoảng đầu tháng 4/2010, ông có nghe thông tin ông Nguyễn Văn Ngh là con ông Tr2 rao bán thửa đất tranh chấp nêu trên.

Tháng 4/2010, ông có gửi đơn yêu cầu UBND huyện CH giải quyết tiếp tranh chấp thửa đất nêu trên. Nhưng UBND huyện và xã cũng không giải quyết, cho đến tháng 11/2018 ông Th biết được UBND huyện CH đã cấp GCN.QSDĐ số AC 419209 số vào sổ cấp GCN.QSDĐ: H00430/10 ngày 06/5/2005 cho bà Nguyễn Thị H *(sau đây gọi là GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005)* là con ông Tr2 nên ông Th đã khiếu nại việc cấp giấy khi đất đang có tranh chấp, không xác định ranh và yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định. Quá trình thụ lý giải quyết, UBND huyện CH đề nghị khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H là không đúng quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Điều 50 Luật Đất đai 2003 và khoản 2 Điều 6 Chương 1 Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003 của UBND thành phố).

Phần đất mà bà H được cấp GCN.QSDĐ đã phát sinh tranh chấp từ năm 1991 đến năm 1993 đến nay chưa giải quyết xong hơn nữa phần diện tích đất mà bà H được cấp giấy chứng nhận là 1.235,1m^2 lớn hơn phần diện tích mà trước đây UBND xã PHĐ cho là đất công và đã công nhận cho ông Nguyễn Văn Tr2 năm 1992 là 1.036m^2. Như vậy, việc UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ cho bà Nguyễn Thị H đối với phần đất đang tranh chấp, không được xác định ranh tiếp tục ảnh hưởng đến phần diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C và hiện đang quản lý, sử dụng.

Tháng 9/2005, bà Nguyễn Thị H lập hồ sơ thuận cho ông Nguyễn Văn Ngh (em ruột của bà H) đối với quyền sử dụng đất theo GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 và được UBND huyện CH điều chỉnh tại trang 4 của GCN.QSDĐ số AC 419209 sang tên ông Nguyễn Văn Ngh.

Tháng 3/2010, ông Nguyễn Văn Ngh đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 cho ông Nguyễn Tống Tr2. UBND huyện CH đã thu hồi GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 và cấp mới GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 số vào sổ cấp GCN: CH00583 ngày 16/8/2010 cho ông Nguyễn Tống Tr2 *(sau đây gọi tắt là: GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010)*.

Do đó ông Th khởi kiện yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 và GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010 vì các giấy chứng nhận này vi phạm về trình tự và thủ tục, đối tượng sử dụng đất và không đủ điều kiện để được cấp theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện CH không có văn bản trình bày và vắng mặt tại tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tống Tr2 không có văn bản trình bày và vắng mặt tại tòa sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Phần đất mà bà được cấp GCN.QSDĐ có nguồn gốc do cha bà là ông Nguyễn Văn Tr2 khai phá và sử dụng từ năm 1975 có diện tích khoảng 1.500m^2 sau đó có cất 01 căn nhà để ở. Phần đất này là đất công thuộc nhà nước quản lý và giao cho gia đình bà sử dụng, không phải là chiếm đất như ông Th trình bày. Trước đây ông Th có tranh chấp quyền sử dụng phần đất này và đã được UBND xã PHĐ, huyện CH giải quyết dứt điểm theo Quyết định số 10, từ đó đến nay gia đình bà tiếp tục sử dụng không ai tranh chấp. Đến năm

2005 bà được gia đình đồng ý đứng tên để làm thủ tục xin được cấp GCN.QSDĐ và đã được UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005. Sau đó bà làm tờ thuận cho đất tặng cho lại em của bà là ông Nguyễn Văn Ngh và đã tiến hành các thủ tục sang tên theo đúng quy định của pháp luật, được điều chỉnh tên người đứng tên sử dụng đất tại trang 4 GCN.QSDĐ số AC 419209 vào ngày 25/10/2005. Ông Ngh cũng đã tiếp tục sử dụng phần đất trên sau đó năm 2010 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tống Tr2. Việc chuyển nhượng được thực hiện theo quy định của pháp luật và ông Tr1 được cấp GCN.QSDĐ mới. Việc ông Th khởi kiện yêu cầu hủy các GCN.QSDĐ cấp cho bà và ông Tr1 là không có căn cứ. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Bà H xác nhận trước đây bà có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng T tham gia tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm bà T không có mặt nên bà không ủy quyền tham gia tố tụng cho bà T nữa mà trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ngh có ông Đoàn Sỹ Tr là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc quá trình sử dụng đất theo GCN.QSDĐ số AC 419209 đúng như bà H trình bày. Vào năm 2005 bà H tặng cho ông Ngh phần đất theo GCN.QSDĐ trên và đã tiến hành các thủ tục sang tên theo đúng quy định pháp luật. Ông Ngh đã được công nhận bằng việc điều chỉnh tên người đứng tên sử dụng đất tại trang 4 GCN.QSDĐ số AC 419209 vào ngày 25/10/2005.

Vào ngày 25/3/2010, ông Ngh đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo GCN.QSDĐ trên cho ông Nguyễn Tống Tr2, hai bên đã thực hiện các thủ tục đúng theo quy định pháp luật. GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 đã được thu hồi để cấp mới lại cho ông Tr1 theo GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010. Hai bên cũng không tranh chấp gì với nhau.

Việc ông Th yêu cầu hủy GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010 là không có căn cứ. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Ông Nguyễn Văn Ngh thống nhất với lời trình bày của ông Đoàn Sỹ Tr. Ông xác nhận trước đây ông có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng T tham gia tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm bà T vắng mặt nên ông không ủy quyền tham gia tố tụng cho bà T nữa mà chỉ ủy quyền cho ông Đoàn Sỹ Tr tham gia tố tụng tại Tòa.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 76/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 50, Điều 126, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, 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 Võ Vĩnh Th về hủy GCN.QSDĐ số AC 419209 số vào sổ cấp GCN.QSDĐ: H00430/10 ngày 06/5/2005 của UBND huyện CH cấp cho bà Nguyễn Thị H, tuyên hành vi cập nhật biến động tại trang 4 của GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 cho ông Nguyễn Văn Ngh ngày 25/10/2005 là không đúng quy định pháp luật và hủy GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 số vào sổ cấp GCN: CH00583 ngày 16/8/2010 của UBND huyện CH cấp cho ông Nguyễn Tống Tr2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/01/2022, ông Võ Nguyên B là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Võ Vĩnh Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo:

- UBND Huyện CH cấp GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 cho bà Nguyễn Thị H không đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Hồ sơ cấp GCN.QSDĐ của bà Nguyễn Thị H kê khai không đúng các thông tin về các hộ tiếp giáp, tự ký khống vào tên các hộ tiếp giáp đồng thời tổng diện tích đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị H theo GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 là 1.235,1m^2 lớn hơn phần diện tích đất mà trước đây UBND xã PHĐ cho là đất công và đã giao cho ông Nguyễn Văn Tr2 (là cha của bà Nguyễn Thị H) theo Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 24/7/1992 là 1.036m^2.

Từ đó dẫn đến bà H lập thủ tục tặng cho QSDĐ theo GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 cho ông Nguyễn Văn Ngh, được UBND huyện CH cập nhật trang 4 GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 sang tên ông Ngh và ông Ngh đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tống Tr2, ông Tr1 được UBND huyện CH cấp mới GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010.

Nhận định và quyết định của án sơ thẩm là không đúng quy định, nên ông B đại diện ông Th kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm tuyên hủy GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 do UBND huyện CH cấp cho bà Nguyễn Thị H, hủy cập nhật trang 4 GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 15/10/2005 sang tên ông Nguyễn Văn Ngh và hủy GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010 do UBND huyện CH cấp cho ông Nguyễn Tống Tr2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kháng cáo ông Võ Vĩnh Th do ông Võ Nguyên B làm đại diện, trình bày: Giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo đã nêu trên. Do, UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ cho bà Nguyễn Thị H là không đúng quy định của pháp luật vì đất cấp cho bà H thì ông Th đang tranh chấp từ năm 1993 đến nay chưa được giải quyết nên vi phạm quy định của Luật đất đai năm 2003; ông Tr2 cha bà H còn sống nhưng bà H cho là ông Tr2 đã chết nên bà mới được anh em đồng ý cho đứng ra kê khai đăng ký xin cấp GCN.QSDĐ là không đúng, khi cấp giấy chứng nhận cho bà H cơ quan quản lý đất đai không cho đo đạc ranh mốc giới cụ thể nên dẫn đến không có ông Th ký tên tứ cận để xác định mốc giới.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông Ngh và những người đại diện hợp pháp của bà H, ông Ngh là bà T, ông Trì cùng thống nhất, trình bày:* Không chấp nhận kháng cáo của ông Th do phần đất bà H được cấp GCN.QSDĐ là đất của UBND xã PHĐ đã giải quyết tranh chấp bằng Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 24/7/1992 công nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr2 cha bà H, bà H được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là do các anh em của bà H đã đồng ý để cho bà H đứng ra kê khai đăng ký khi ông Tr2 cha bà H chết, lúc bà H kê khai đăng ký thì ông Th có đứng ra xác định ranh giới đất chứ không như ông B trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông B đại diện ông Th, giữ nguyên án sơ thẩm.

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

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm quyết định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- Về thủ tục:

[1] Theo khoản 2 của hợp đồng ủy quyền ngày 11/10/2019 giữa người khởi kiện ông Võ Vĩnh Th và ông Võ Nguyên B, thì: Ông Th ủy quyền cho ông B có quyền quyết định các thủ tục cần thiết để vụ án được tiến hành ở các cấp Tòa án. Nên sau khi xét xử sơ thẩm, không đồng ý với quyết định của án sơ thẩm thì ông B đại diện hợp pháp của ông Th làm đơn kháng cáo (ngày 25/01/2022) thay ông Th là thuộc phạm vi ủy quyền và trong thời hạn kháng cáo nên hợp lệ được xem xét lại tại cấp phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Tòa sơ thẩm xác định là đúng quy định tại khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Võ Nguyên B người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Võ Vĩnh Th:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định:

UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 cho bà Nguyễn Thị H, cập nhật biến động tại trang 4 của GCN.QSDĐ số AC 419209 cho ông Nguyễn Văn Ngh ngày 25/10/2005 và cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC763240 ngày 16/8/2010 cho ông Nguyễn Tống Tr2 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[3.2] Về nội dung:

[3.2.1] Đối với yêu cầu hủy GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 của UBND huyện CH cấp cho bà Nguyễn Thị H, xét:

Nguồn gốc phần đất có diện tích 1.235,1m^2 theo GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 đứng tên bà Nguyễn Thị H trước đây do ông Nguyễn Văn Tr2 khai phá sử dụng sau đó cất nhà để ở. Vào năm 1991 phần đất trên xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông Th và ông Tr2 và đã được UBND xã PHĐ giải quyết bằng Quyết định số 10, theo đó công nhận cho ông Nguyễn Văn Tr2 sử dụng diện tích 1.036m^2 (đất công giao cho cá nhân sử dụng). Ông Tr2 tiếp tục sử dụng cho đến khi qua đời thì để lại cho các con sử dụng.

Căn cứ khoản 1 Điều 21 Luật đất đai năm 1987, việc UBND xã PHĐ đã giải quyết tranh chấp đất giữa ông bà Lê Thị B1 (vợ ông Th) và ông Nguyễn Văn Tr2 (ba bà H) là đúng thẩm quyền và đã được giải quyết bằng Quyết định số 10 của UBND xã PHĐ. Việc ông Th cho rằng đã khiếu nại nhiều lần Quyết định số 10 nhưng không có gì chứng minh. Căn cứ lời khai tại Tòa thì ông B (đại diện ủy quyền của ông Th) cũng xác định sau năm 1992 do mưu sinh kiếm sống nên ông Th không tiếp tục khiếu nại nữa. Cho đến năm 2010 ông mới biết việc ông Ngh (con ông Tr2) đang rao bán phần đất đang tranh chấp nên mới có đơn yêu cầu ngăn chặn việc mua bán và tiếp tục khiếu nại. Nay ông Th cho rằng việc UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ khi đất đang tranh chấp là không có cơ sở. Hơn nữa theo nội dung Quyết định số 10 giải quyết tranh chấp đất đai có thể hiện phần đất của ông Nguyễn Văn Tr2 sử dụng thuộc đất công do nhà nước quản lý nên việc ông Th cho rằng phần đất thuộc quyền sử dụng của ông là không có cơ sở. Qua quá trình sử dụng đất, người sử dụng đất có quyền được yêu cầu nhà nước xem xét cấp GCN.QSDĐ là phù hợp quy định của pháp luật.

Năm 2005 bà Nguyễn Thị H được sự đồng ý của các anh chị em để làm thủ tục xin được cấp GCN.QSDĐ phần đất nêu trên và được UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ số AC 419209 ngày 06/5/2005 với diện tích là 1.235,1m^2, thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 48, xã PHĐ, huyện CH do bà Nguyễn Thị H đứng tên là phù hợp quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[3.2.2] Đối với yêu cầu tuyên hành vi hành chính cập nhật biến động tại trang 4 của GCN.QSDĐ số AC 419209 cho ông Nguyễn Văn Ngh ngày 25/10/2005 là không đúng quy định pháp luật, xét:

Ngày 28/9/2005, bà H lập Tờ thuận cho đất toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Ngh. Hai bên cũng đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật và đã được UBND huyện CH điều chỉnh tại trang 4 của GCN.QSDĐ số AC 419209 từ bà Nguyễn Thị H sang ông Nguyễn Văn Ngh theo Giấy chứng nhận số H01123/10/QSDĐ vào ngày 25/10/2005 là phù hợp theo Điều 126 Luật Đất đai năm 2003.

[3.2.3] Đối với yêu cầu hủy GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC763240 ngày 16/8/2010 của UBND huyện CH cấp cho ông Nguyễn Tống Tr2, xét:

Ông Nguyễn Văn Ngh chuyển nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Tống Tr2 theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lập ngày 25/3/2010.

Các bên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và đã được UBND huyện CH cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010 do ông Nguyễn Tống Tr2 đứng tên.

Do đó, việc ông Th cho rằng việc ông Nguyễn Tống Tr2 được cấp GCN.QSDĐ trên là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Tòa sơ thẩm xác định trình tự, thủ tục cấp GCN.QSDĐ số AC 419209 cho bà Nguyễn Thị H ngày 06/5/2005, cập nhật biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ngh ngày 25/10/2005 và cấp GCN.QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 ngày 16/8/2010 cho ông Nguyễn Tống Tr2 là đúng quy định pháp luật. Nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới nên theo đề nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của đại diện hợp pháp người khởi kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Th là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; miễn án phí phúc thẩm cho ông Th.

[5] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 50, Điều 126, Điều 127 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Nguyên B người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Võ Vĩnh Th; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 76/2022/HC-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Vĩnh Th về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 419209 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00430/10 ngày 06/5/2005 của Ủy ban nhân dân huyện CH cấp cho bà Nguyễn Thị H; tuyên hành vi cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 419209 ngày 06/5/2005 cho ông Nguyễn Văn Ngh ngày 25/10/2005 là không đúng quy định pháp luật và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 763240 số vào sổ cấp GCN: CH00583 ngày 16/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện CH cấp cho ông Nguyễn Tống Tr2.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Võ Vĩnh Th không phải nộp.

4. Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao;
– VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND TP. HCM;
– VKSND TP. HCM;
– Cục THADS TP. HCM;
– Các đương sự (5);
– Lưu VT (5), HS (2), 13b, (ÁN09)

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

Nguyễn Văn Tửu