

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/HC-PT

Ngày: 25-6-2018

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hà và bà Lê Thị Thái Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Việt Triều - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 07/2018/TLPT-HC ngày 22 tháng 3 năm 2018 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2018/QĐPT-HC ngày 29 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị N – sinh năm 1953.

Trú tại: Thôn PL, xã XQ, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ. Ông Phạm Trung C – Phó chủ tịch UBND huyện Đ đại diện theo văn bản ủy quyền số 764/GUQ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân xã XQ, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Ông Lâm Văn M – Chủ tịch đại diện theo pháp luật. Có mặt.

2/ Vợ chồng ông Nguyễn Phước T1 – sinh năm 1953 và bà Huỳnh Thị T – sinh năm 1955. Trú tại: Thôn PL, xã XQ, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa người khởi kiện

trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 680m² tại Thôn PL, xã XQ, huyện Đ, tỉnh Phú Yên đang tranh chấp giữa bà với vợ chồng ông T, bà Th nguyên trước đây của cha mẹ chồng bà cụ Nguyễn L (chết 1988), cụ Bùi Thị G (chết 2006) đều không có di chúc. Cụ L, cụ G có 03 người con gồm: Nguyễn Thị L (chết), Nguyễn Thanh T (chồng bà chết 1989) và Nguyễn Phước T. Khi các con lập gia đình thì cụ L, cụ G phân chia đất để ông T, ông T1 cất nhà ở riêng, nhưng chỉ nói miệng không lập giấy tờ gì. Bà Nguyễn Thị L thì theo chồng sinh sống tại xã ĐL, huyện Đ nên không được cha mẹ phân chia đất ở tại xã XQ.

Theo bà N thì 680m² đất tranh chấp được cha mẹ phân chia cho vợ chồng ông T, bà N sử dụng từ năm 1978 cho đến năm 2007 thì khi xảy ra tranh chấp cho đến nay. Vợ chồng bà không có đăng ký, kê khai diện tích đất này tại cơ quan có thẩm quyền nhưng thực tế vợ chồng bà sử dụng đất, hiện một số cây xoài, cây mít trên đất do vợ chồng bà trồng, còn cỏ sữa thì ông T1 mới trồng vào tháng 6/2015. Do ông T1 phát hiện ông là người có tên trong hồ sơ địa chính, ông T1 là người đóng thuế quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này nên mới tranh chấp với bà N. Quá trình hòa giải tại UBND xã không thành nên bà khiếu nại đến UBND huyện, ngày 06/02/2015 Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành quyết định giải quyết tranh chấp số 637/QĐ-UBND công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông Nguyễn Phước T1, đến ngày 30/6/2015 vợ chồng ông T1, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 332860 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/6/2015 đứng tên vợ chồng ông T1, bà T; yêu cầu hủy quyết định giải quyết tranh chấp đất số 637/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 Chủ tịch UBND huyện Đ và công nhận diện tích đất 680m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 680m² đang tranh chấp nguyên của cụ L, cụ G (cha mẹ ruột ông T1, ông T), khi ông T, ông T1 lập gia đình riêng thì được cha mẹ phân chia cho mỗi người một phần để xây dựng nhà ở, nhưng không lập giấy tờ gì. Theo tờ bản đồ số 4a, bản đồ 299 đo đạc năm 1991 và sổ mục kê lập năm 1991 thì 680m² đất đang tranh chấp nằm trong thửa 1341, tổng diện tích 1900m², loại đất “Thổ”, ghi chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Phước T1. Sổ dã ngoại năm 1996 ghi nhận thửa đất số 1341, diện tích 1900m², loại đất “Thổ”, tờ bản đồ số 4a, bản đồ 299, chủ sử dụng ông Nguyễn Phước T1. Thời gian từ năm 1980 đến năm 1996 diện tích đất tranh chấp do Hợp tác xã Nông nghiệp XQ quản lý, có lập sổ theo dõi năm 1996 thể hiện thửa 1341, diện tích 1900m², người sử dụng ông Nguyễn Phước T1, diện tích giao cho hộ gia đình 300m², diện tích quy hoạch 1600m². Năm 1997 ông T1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP nhưng chỉ được công nhận 300m² đất ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 300m² đất ở, còn 1.600m² đất thửa số 1341 (trong đó có 680m² đất hiện đang tranh chấp) không được cân đối giao cho hộ gia đình, cá nhân mà thuộc UBND xã XQ quản lý cho ông T1 thuê và nộp thuế. Từ năm 2010 đến nay thì không thu thuế vì đất vườn liền kề nhà ở

nên giao cho ông T1 quản lý, sử dụng. Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2010 thì diện tích đất 680m² nằm trong tổng diện tích 1806,4m², thửa số 367, tờ bản đồ 13, loại đất ONT+LNK (300m² đất ở và 1506,4m² đất vườn liền nhà). Sổ mục kê được phê duyệt năm 2013 thể hiện thửa đất 367, tờ bản đồ 13, diện tích 1806,4m², loại đất GDC (500m² đất ở và 1306,4m² đất vườn liền nhà), đứng tên người sử dụng ông Nguyễn Phước T1.

Bà N trình bày được cha mẹ chồng phân chia cho vợ chồng bà sử dụng phần đất 680m² này nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Vợ chồng bà N không đăng ký, kê khai, không đóng thuế quyền sử dụng đất, không có giấy tờ gì chứng minh cho yêu cầu của mình. Đồng thời qua kiểm tra, xác minh hồ sơ địa chính, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, những hộ dân cư trú liền kề, kết quả làm việc với UBND xã XQ, với các đương sự thì Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất số 637/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước T1 là đúng quy định pháp luật. Sau khi được công nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông T1 làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 332860 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/6/2015 theo đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Theo tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện UBND xã XQ trình bày:

Thống nhất với lời trình bày nêu trên của người bị kiện, việc tranh chấp giữa bà N với ông T1 xảy ra từ năm 2007, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần đến năm 2014. Trước khi xảy ra tranh chấp thì có khoảng thời gian vợ chồng bà N sử dụng đất, có thời gian thì vợ chồng ông T1 sử dụng đất vì đây là đất cha mẹ để lại cho các con nhưng không lập giấy tờ phân chia rõ ràng, nhưng hồ sơ địa chính, sổ sách thuê đất từ trước đến nay đều thể hiện ông T1 là người sử dụng đất hợp pháp, đóng thuế cho nhà nước. Nên UBND xã XQ thống nhất như lời trình bày của đại diện UBND huyện Đ, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc.

Theo các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa vợ chồng ông Tường, bà Thừa trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, diện tích đất vợ chồng ông đang có nhà ở, diện tích đất bà N đang có nhà ở đều là của cha mẹ ruột ông T1 tạo lập, đến năm 1978 khi ông T1 lập gia đình riêng thì cha mẹ cho ông T1 một phần đất cất nhà ở, còn một phần thì chia cho vợ chồng ông Tân, bà N sử dụng. Khi phân chia chỉ nói miệng, không lập giấy tờ gì, sau khi phân chia đất vì cha mẹ ông T1 còn sống và ở chung với vợ chồng bà N nên ông T1 để cho vợ chồng bà N canh tác, trồng trọt trên phần đất tranh chấp để nuôi dưỡng cha mẹ. Đến năm 2007 cha mẹ đều đã mất hết nên ông T1 lấy lại diện tích đất này sử dụng thì xảy ra tranh chấp với bà N cho đến nay. Ông T1 là người đăng ký, kê khai, có tên trong hồ sơ địa chính, nộp thuế sử dụng đất cho đến năm 2010. Trên diện tích đất tranh chấp có một số cây ăn trái do vợ chồng ông T1 trồng, có một số cây mọc tự nhiên do ăn bỏ hạt trên đất, khi cha mẹ ông còn sống thì ở chung với bà N nên việc bà N thu hoạch trái cây về cho gia đình ăn thì ông không tranh chấp. Ranh giới đất cha mẹ phân chia cho anh em mỗi người một phần thẳng từ trước ra sau, nên diện tích đất 680m² bà N khiếu nại thuộc quyền

sử dụng của vợ chồng ông T1. Việc UBND huyện Đ ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho ông, sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Xuân đã quyết định:

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 29 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của UBND huyện Đ vì không có căn cứ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/02/2018 bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 332860 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/6/2015 đứng tên vợ chồng ông T1, bà T; Quyết định giải quyết tranh chấp đất số 637/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 Chủ tịch UBND huyện Đ và công nhận diện tích đất 680m² đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Các đương sự giữ nguyên lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định Luật tố tụng hành chính. Cấp sơ thẩm chưa đưa đầy đủ người tham gia tố tụng mà bác yêu cầu khởi kiện của bà N là chưa có căn cứ. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính tuyên hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên.

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

[2] Về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quyết định giải quyết tranh chấp đất số 637/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 Chủ tịch UBND huyện Đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 332860 do UBND huyện Đ cấp ngày 30/6/2015 đứng tên vợ chồng ông T1, bà T là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Ngày 08/9/2015 bà N mới nhận được quyết định số 637/QĐ-UBND đến ngày 17/9/2015 bà N có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là còn trong thời hiệu khởi kiện. Tòa án nhân dân huyện Đông Xuân thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 29 Luật tố tụng hành chính 2010, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật tố tụng hành chính 2015.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà N khởi kiện quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của Chủ tịch UBND huyện Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ xác định người bị kiện là UBND huyện Đ, không đưa Chủ tịch UBND huyện Đ tham gia tố tụng với tư cách người bị kiện là thiếu sót.

Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ L (chết), cụ G (chết) có 03 người con gồm: Ông T1, ông T (chết), bà L (chết), đồng thời bà N trình bày đất này do cha mẹ chồng cho vợ chồng bà nên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa những người con của ông T, bà L vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[4] Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ toàn bộ hồ sơ giải quyết tranh chấp để xem xét đánh giá tính hợp pháp của quyết định số 637/QĐ-UBND, chưa xem xét về thẩm quyền ban hành quyết định số 637/QĐ-UBND và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản nghị án buộc bà N chịu án phí 200.000đ nhưng bản án buộc bà N chịu 300.000đ là mâu thuẫn, Tòa cấp sơ thẩm áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quyết định án phí đối với vụ án thụ lý trước ngày 01/01/2017 là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa thu thập đánh giá đầy đủ toàn diện chứng cứ vụ án nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Xuân, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 thì bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, khoản 3 Điều 241, Điều 349 Luật tố tụng hành chính. Khoản 3 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

[2] Về án phí: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 300.000đ tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 6669 ngày 26/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND huyện Đồng Xuân;
- VKSND huyện Đồng Xuân;
- Chi cục THADS huyện Đồng Xuân;
- Phòng KTNV và THA;
- Những người tham gia tố tụng;
- UBND tỉnh Phú Yên;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Ngọc Minh