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: 447/2021/HC-PT
Ngày: 06 - 12 - 2021
V/v Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy nội dung chỉnh lý biến động đăng ký 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 Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng;

Ông Dương Tuấn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy – 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, 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: 451/2020/TLPT-HC ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy nội dung chỉnh lý biến động đăng ký đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HCST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2538/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1980.

Địa chỉ: đội 2, thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố X, phường B, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

- *Người bị kiện*:

1/. Ủy ban nhân dân huyện H (vắng mặt)

2/. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (vắng mặt)

3/. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (vắng mặt)

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

1/. Ủy ban nhân dân xã TH, huyện H (vắng mặt)

2/. Ông NLQ1, sinh năm 1948. (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn H, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3/. Ông NLQ2, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4/. Ông NLQ3, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

5/. Bà NLQ4, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

6/. Ông NLQ5, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo*: Ông NLQ3, bà NLQ4, UBND huyện H.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Phạm Thị L trình bày:

Năm 2000, gia đình bà L khai hoang thửa đất tại thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận có diện tích khoảng 4.000m^2, đo đạc thực tế 3,858m^2. Vị trí giới cận như sau:

- Đông giáp đất ông Võ Kim H1.

- Tây giáp đất ông NLQ1.

- Nam giáp đất ông K.

- Bắc giáp đất ông Đỗ Văn Th.

Sau khi khai hoang do thửa đất quá xấu và bạc màu vì là đất cát chay và còn có nhiều vùng trũng, hầm hố do mỗi khi trời mưa lâu năm nước không thoát được nên hình thành các dòng chảy rất xiết rồi dần dần hình thành suối nhỏ nên rất khó canh tác; do đó gia đình bà L liền tiến hành cải tạo, tu bổ, san ủi và tiến hành trồng hoa màu ngắn ngày như mì, bắp, bí đỏ... nhưng do hiệu quả kinh tế thấp nên đến năm 2003 gia đình bà L chuyển sang trồng cây Bạch đàn và đã nhiều lần khai thác cây trồng.

Từ khi khai hoang thửa đất đến nay, gia đình bà L là người trực tiếp canh tác trên thửa đất, không ai tranh chấp và sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay nhưng vì điều kiện kinh tế khó khăn cũng như chủ trương từ UBND huyện H và UBND xã TH thời điểm này chưa đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu vực này nên gia đình bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015, UBND huyện H có chủ trương xây dựng Dự án xây dựng 220KV Phan Thiết - Phú Mỹ 2 đoạn đi qua xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngày 26/5/2015, Trung Tâm phát triển quỹ đất huyện H có Thông báo số 30/TB-PTQĐ niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phần hành lang) có Dự án xây dựng 220KV Phan Thiết - Phú Mỹ 2 đi qua, gia đình bà L thuộc 01 trong 33 hộ dân được Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H kết luận về nguồn gốc đất, diện tích bị ảnh hưởng và thống nhất bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất.

Tại thời điểm bồi thường, Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H đã xác định thửa đất trên bị ảnh hưởng đường dây điện 220KV Phan Thiết-Phú Mỹ 2 đi qua với diện tích là 686,9m^2/3.858m^2 thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 75 và được UBND xã TH xác nhận phần đất này là do gia đình bà L khai hoang, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ đó Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H đã thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà L theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất thì ngày 09/7/2018, gia đình bà L phát hiện toàn bộ cây bạch đàn trồng trên diện tích đất (trong đó có cây bạch đàn đã được Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H bồi thường, hỗ trợ về tài sản) bị người khác chặt bỏ toàn bộ nên đã trình báo cho UBND xã TH và Công an xã TH. Sau khi UBND xã TH xác minh xác định được vợ chồng ông NLQ3, bà NLQ4 cùng trú tại thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận là người chặt phá cây, trên diện tích đất của gia đình bà L.

Trong quá trình làm việc với UBND xã TH, gia đình bà L mới được biết thửa đất của mình đang canh tác, quản lý, sử dụng cũng như được Hội đông BT,HT&TĐC huyện H bồi thường, hỗ trợ về tài sản đã bị ông NLQ1 kê khai đăng ký và đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX ngày 06/9/2012, đồng thời thửa đất trên ông NLQ1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông NLQ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H xác nhận chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2017, sau đó ông NLQ2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông NLQ3, bà NLQ4 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H xác nhận chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2018.

Quá trình sử đụng đất từ năm 2000 đến nay chỉ có duy nhất gia đình bà L tác động, sử dụng ổn định liên tục đến nay và không có bất cứ ai tác động, sử dụng trên thửa đất được một số hộ dân sinh sống lâu năm tại khu vực này đều biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình bà L cũng như Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H bồi thường, hỗ trợ về tài sản nhưng UBND huyện H vi phạm nghiêm trọng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai và các Nghị định liên quan khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 và việc chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, chỉnh lý biến động đăng ký đất đai là không đúng quy định pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình bà L.

Do đó, bà L yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2012 đứng tên ông NLQ1.

- Tuyên hủy phần chỉnh lý biến động ngày 20/01/2017 tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX ngày 06/9/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H và phần chỉnh lý biến động ngày 11/7/2018 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX ngày 06/9/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H trình bày tại văn bản số 763/UBND-TNMT ngày 13/3/2020:

Tại hồ sơ lưu cấp Giấy CNQSD đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H cung cấp có thể hiện: Ngày 15/3/2012, ông NLQ1 có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, chứng nhận bổ sung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số YY, tờ bản đồ số XY, diện tích 3.858m^2, nguồn gốc tự khai phá năm 1995) tại thôn Đ, xã TH. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận được UBND xã TH thẩm tra và xác nhận ngày 12/6/2012. Như vậy, việc cấp Giấy CNQSD đất nêu trên là đúng đối tượng theo quy định tại Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Đối chiếu thành phần hồ sơ lưu cấp Giấy chứng nhận với các quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định định bổ sung về việc cấp Giấy CNQSD đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy CNQSD đất số BK XX ngày 06/9/2012 đứng tên ông NLQ1 được cấp đúng trình tự, thủ tục.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thnận trình bày tại văn bản số 1729/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/8/2019:

Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông NLQ1 sang ông NLQ2: Ngày 06/9/2012, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận số BK XX cho ông NLQ1, với diện tích 3.858m^2, đất trồng cây lâu năm, tại xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngày 11/10/2017, UBND xã TH đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông NLQ1 sang ông NLQ2, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số BK XX, số: YX, quyển số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Qua thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy đinh tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; ngày 30/10/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông NLQ2 tại trang 3 Giấy chứng nhận số BK XX.

Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông NLQ2 sang ông NLQ3 và bà NLQ4: Ngày 21/6/2018, UBND xã TH đã chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông NLQ2 sang ông NLQ3 và bà NLQ4, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số BK XX, số: YX, quyển số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Qua thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại Điều

188 Luật Đất đai năm 2013; ngày 11/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông NLQ3 và bà NLQ4 tại trang 4 Giấy chứng nhận số BK XX.

Người bị kiện Chi nhánh VPĐKĐĐ H trình bày tại văn bản số 1501/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 9/8/2019:

Quá trình tham mưu cấp Giấy lần đầu cho ông NLQ1 tại Giấy chứng nhận số BK XX:

Ngày 19/6/2012, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H (trước đây là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) có tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NLQ1, đăng ký tại thửa đất số YY, tờ bản đồ số XY, diện tích 3.858m^2 thuộc địa bàn xã TH do Bộ phận "một cửa" huyện chuyển đến. Hồ sơ đầy đủ thủ tục theo quy định tại khoản 1 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, cụ thể: sau khi Chi nhánh tiếp nhận bồ sơ từ Bộ phận "một cửa" huyện, đến ngày 19/7/2012 thì Chi nhánh tiến hành kiểm tra hiện trạng ngoài thực địa, qua kiểm tra xét thấy đủ điều kiện và hồ sơ đúng quy định, sau đó hoàn thiện hồ sơ chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính cho công dân và in ấn Giấy chứng nhận số BK XX chuyển đến Phòng TN&MT để xem xét trình UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận cho ông NLQ1. Đến ngày 06/9/2012, UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền cho ông NLQ1, sau đó chuyển về Bộ phận "một cửa" xã TH để trao Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất cho ông NLQ1.

Đến năm 2017, ông NLQ1 chuyển nhượng lại lô đất này cho ông NLQ2 tại Giấy chứng nhận số BK XX theo Hợp đồng chuyển nhượng số YX đã được UBND xã TH chứng thực ngày 11/10/2017, cụ thể:

Ngày 13/10/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng trên do Bộ phận "một cửa" huyện chuyển đến. Hồ sơ nộp đầy đủ thành phần thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT.

Qua kiểm tra hồ sơ xét thấy đủ điều kiện. Đến ngày 19/10/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H hoàn thiện hồ sơ viết thông tin địa chính chuyển cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho công dân.

Sau khi công dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H ký chỉnh lý nội dung biến động chuyển nhượng cho ông NLQ2 vào ngày 30/10/2017 và chuyển trả cho Bộ phận "một cửa" huyện để trả hồ sơ cho công dân.

Việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT.

Đến năm 2018, ông NLQ2 tiếp tục chuyển nhượng lại lô đất này cho ông NLQ3 và bà NLQ4 tại Giấy chứng nhận số BK XX theo Hợp đồng chuyển nhượng số 204 đã dược UBND xã TH chứng thực ngày 21/6/2018, cụ thể:

Ngày 22/6/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng trên do Bộ phận "một cửa" huyện chuyển đến. Hồ sơ nộp đây đủ thành phần thủ tục theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT - BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ TN&MT.

Qua kiểm tra hồ sơ xét thấy đủ điều kiện. Đến ngày 03/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H hoàn thiện hồ sơ viết thông tin địa chính chuyển cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho công dân.

Sau khi công dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H ký chỉnh lý nội dung biến động chuyển nhượng cho ông NLQ3 và bà NLQ4 vào ngày 11/7/2018 và chuyển trả cho Bộ phận "một cửa" huyện để trả hồ sơ cho công dân.

Việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT.

Hiện nay trên Giấy chứng nhận số BK XX không có cập nhật nội dung biến động nào thêm.

Việc khởi kiện của bà Phạm Thị L, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã TH, huyện H trình bày: Thống nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy CNQSD đất số BK XX ngày 06/9/2012 đứng tên ông NLQ1 là cấp đúng quy định. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2 trình bày:

Ông là người nhận chuyển nhượng hợp pháp đối với thửa đất số YY, tờ bản đồ số XY, diện tích 3.858m^2 đất tọa lạc tại xã TH, huyện H từ ông NLQ1 là hợp pháp và ngay tình. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 20/01/2017 tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX ngày 06/9/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3 và bà NLQ4 trình bày: Ông bà là người nhận chuyển nhượng hợp pháp đối với thửa đất số YY, tờ bản đồ số XY, diện tích 3.858m^2 tọa lạc tại xã TH, huyện H từ ông NLQ2 là hợp pháp và ngay tình. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu

hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 11/7/2018 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX ngày 06/9/2012 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.

Người làm chứng ông Đỗ Văn Th trình bày:

Ông có một thửa đất hiện đang canh tác, sử dụng nằm giáp ranh về hướng Bắc với thửa đất của bà Phạm Thị L và biết rõ nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Phạm Thị L như sau:

Năm 1991, ông khai hoang một thửa đất tại thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận và canh tác, sản xuất từ đó đến nay. Do khu vực trên là đất cát chay, bạc màu khó làm nên không ai canh tác, sử dụng.

Năm 2000, ông thấy gia đình bà L đến khai hoang thửa đất trên, sau khi khai hoang gia đình bà L liền tiến hành cải tạo và trồng hoa màu ngắn ngày như mì, bắp, sau đó gia đình bà L chuyển sang trồng cây Bạch đàn và đã nhiều lần khai thác cây trồng. Riêng thửa đất của ông NLQ1 nằm giáp ranh thửa đất bà L cách nhau con suối.

Từ khi khai hoang thửa đất đến nay, gia đình bà L là người trực tiếp canh tác trên thửa đất. Năm 2015, UBND huyện H có chủ trương xây dựng Dự án xây dựng 220KV Phan Thiết - Phú Mỹ 2 đoạn đi qua xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận, gia đình bà L được Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất.

Người làm chứng ông Vũ Khắc G trình bày:

Ông có một thửa đất hiện đang canh tác, sử dụng nằm giáp ranh về hướng Đông với thửa đất của bà Phạm Thị L tại thôn Đ, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận, bản thân ông không có quan hệ gia đình họ hàng bà con thân thiết với bà Phạm Thị L và biết rõ nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Phạm Thị L như sau:

Năm 1997, ông khai hoang một thửa đất tại thôn Đông Hà, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận và canh tác, sản xuất từ đó đến nay. Năm 2000, ông thấy gia đình bà L đến khai hoang thửa đất trên, sau khi khai hoang gia đình bà L liên tiến hành cải tạo và trồng hoa màu ngắn ngày như mì, bắp, sau đó gia đình bà L chuyển sang trồng cây Bạch đàn và đã nhiều lần khai thác cây trồng. Riêng thửa đất của ông NLQ1 nằm giáp ranh thửa đất bà L cách nhau con suối.

Từ khi khai hoang thửa đất đến nay, gia đình bà L là người trực tiếp canh tác trên thửa đất. Năm 2015, UBND huyện H có chủ trương xây dựng Dự án xây dựng 220KV Phan Thiết - Phú Mỹ 2 đoạn đi qua xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận, ông cùng với ông NLQ1 và bà L thuộc một trong 33 hộ dân được Hội đồng BT,HT&TĐC huyện H bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 166, 167, 188, 195 Luật đất đai 2013;

- Điều 50 Luật đất đai 2003;

- Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

- Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

- Điều 1 của Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khoản 2 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 06/9/2012 cho ông NLQ1 đứng tên sử dụng.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chuyển nhượng QSDĐ cho ông NLQ2, sinh năm 1982, CMND số: 260949746, Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã TH, huyện H, Bình Thuận. Theo hồ sơ số: 003896.CN.00L.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông NLQ3, sinh năm 1970, CMND số: 260549236 và bà NLQ4, sinh năm: 1974, CMND số: 260796381, địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã TH, huyện H, Bình Thuận. Theo hồ sơ số: 004888.CN.002.

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

Ngày 03/6/2020, UBND huyện H và ông NLQ3, bà NLQ4 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 37/QĐKNPT-VKS-HC kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần trở lên nhưng vắng mặt, không có lý do chính đáng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: UBND huyện H, ông NLQ3, bà NLQ4 kháng cáo, được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần trở lên nhưng vắng mặt, không có lý do chính đáng nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của UBND huyện H,

ông NLQ3, bà NLQ4. Đối với kháng nghị, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 có vi phạm về trình tự, thủ tục do không có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư xác định nguồn gốc đất và danh sách niêm yết công khai nhưng ông NLQ1 đã chuyển nhượng cho ông NLQ2; sau đó ông NLQ2 lại tiếp tục chuyển nhượng cho ông NLQ3, bà NLQ4. Ông NLQ3, bà NLQ4 là người thứ ba ngay tình. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông NLQ1, đã cập nhật sang tên ông NLQ2, ông NLQ3, bà NLQ4 là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông NLQ3, bà NLQ4. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với kháng cáo của UBND huyện H, ông NLQ3, bà NLQ4:

UBND huyện H, ông NLQ3, bà NLQ4 kháng cáo, được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần trở lên nhưng vắng mặt, không có lý do chính đáng; xem như đã từ bỏ quyền kháng cáo. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của UBND huyện H, ông NLQ3, bà NLQ4.

[2] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

[2.1] Về hình thức: Quyết định kháng nghị số 37/QĐKNPT-VKS-HC ngày 04/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.2] Về nội dung:

Bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 06/9/2012 cho ông NLQ1; cập nhật biến động sang tên ông NLQ2, ông NLQ3 và bà NLQ4; với lý do diện tích đất cấp cho ông NLQ1 do gia đình bà L khai hoang, canh tác và sử dụng từ trước đến nay.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1: Ngày 15/3/2012, ông NLQ1 có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, chứng nhận bổ sung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số YY, tờ bản đồ số XY, diện tích 3.858m^2, có nguồn gốc tự khai phá năm 1995 tại thôn Đ, xã TH. Thực hiện, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1, ngày 19/7/2012, đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H, đại diện Ủy ban nhân dân xã TH và ông NLQ1 đã lập Biên bản thẩm tra đo đạc đất tại thực địa. Tại mục II của phần B có nêu về tứ cận của thửa

đất như sau: "Đông giáp: Suối + Nguyễn Phi V, Tây giáp: Suối, Nam giáp: Suối, Bắc giáp: Đô Văn Th". Tuy nhiên, biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 05/6/2008 do Ủy ban nhân dân xã TH xác nhận, thể hiện: Thửa đất số YY có diện tích 3858m^2 đất, tờ bản đồ số XY, có tứ cận: Đông - Tây - Nam đều giáp suối, Bắc giáp ông Nguyên Phi V. Đối chiếu 02 biên bản thẩm tra đo đạc xác định ranh mốc giới lập ngày 05/6/2008 và biên bản lập ngày 19/7/2012 nêu trên, xác định vị trí tứ cận của cùng thửa đất, có cùng diện tích, có cùng tờ bản đồ lại khác nhau. Theo lời khai của ông Đỗ Văn Th (giáp ranh phía Bắc thửa đất số YY) thì nguồn gốc diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông NLQ1 là do gia đình bà L khai hoang và sử dụng từ năm 2000 cho đến nay. Ngày 06/9/2012, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông NLQ1 nhưng chưa thực hiện thủ tục ký giáp ranh với chủ sử dụng đất liền kề, chưa thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất với ông NLQ1 và quá trình sử dụng đất của ông NLQ1, chưa thực hiện thủ tục niêm yết danh sách công khai tại xã TH, huyện H là chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, ngày 26/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện H, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện H có ban hành Thông báo số 30/TB-PTQĐ về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phần hành lang) dự án xây dựng đường dây 220KW Phan Thiết - Phú Mỹ 2 đoạn đi qua xã TH - H. Căn cứ vào phương án về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường dây điện 220KW nêu trên thì hộ bà Phạm Thị L (chồng là NLQ5) đã được bồi thường đối với phần diện tích đất bị ảnh hưởng thuộc hành lang an toàn lưới điện với tổng số tiền 28.180.120 đồng. Nguồn gốc đất mà hộ bà L được bồi thường theo Ủy ban nhân dân xã xác nhận là do bà L và ông NLQ5 khai hoang năm 2003, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H, Ủy ban nhân dân xã TH và người khởi kiện là bà L và ông NLQ5 cũng xác nhận diện tích đất được bồi thường theo dự án đường dây điện 220KW nêu trên chính là diện tích đất mà bà L đang tranh chấp do Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1. Như vậy, về nội dung, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ1 là chưa đảm bảo tính có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ. Trường hợp các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất thì khởi kiện bằng vụ án dân sự để giải quyết; trong quá trình giải quyết vụ án dân sự, Tòa án sẽ xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với người thứ ba để đảm bảo giải quyết quyền lợi chính đáng cho các bên đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận; cần giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

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

[4] UBND huyện H, ông NLQ3, bà NLQ4 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 225, Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính; 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của UBND huyện H, ông NLQ3, bà NLQ4.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 37/QĐKNPT-VKS-HC ngày 04/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Áp dụng: Điều 166, 167, 188, 195 Luật đất đai 2013; Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 1 của Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK XX do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 06/9/2012 cho ông NLQ1 đứng tên sử dụng.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chuyển nhượng QSDĐ cho ông NLQ2, sinh năm 1982, CMND số: 260949746, Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã TH, huyện H, Bình Thuận. Theo hồ sơ số: 003896.CN.00L.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông NLQ3, sinh năm 1970, CMND số: 260549236 và bà NLQ4, sinh năm: 1974, CMND số: 260796381, địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã TH, huyện H, Bình Thuận. Theo hồ sơ số: 004888.CN.002.

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

UBND huyện H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007342 ngày 25/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; đương sự đã thực hiện xong.

Ông NLQ3 và bà NLQ4 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007345 ngày 26/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; đương sự đã thực hiện xong.

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.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- ĐS (10);
- Lưu VP(3), HS(2). 20b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy

Thành viên Hội đồng xét xử		Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Hoàng Thanh Dũng	**Dương Tuấn Vinh**	**Trần Thị Thu Thủy**