

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 214 /2019/HC-PT

Ngày: 07 - 11 - 2019

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tân Long

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Võ Ngọc Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 07 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 195/2019/TLPT-HC ngày 26 tháng 8 năm 2019 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1460/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị L, sinh năm 1945; địa chỉ: Vùng 1, thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1958; địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; và ông Phạm Đình T, sinh năm 1972; địa chỉ: Vùng 1, thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; đều có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh H - Phó Chủ tịch UBND huyện

Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Võ Văn L – Trưởng phòng Tư Pháp huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt; và ông Võ Minh V – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã P; địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tấn N - Công chức địa chính - Xây dựng - Nông nghiệp - Môi trường xã P, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C; cùng địa chỉ: Vùng 1, thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đ: Ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố Q, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C: Ông Phạm Q, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn H, xã P, huyện Đ, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/12/2018 và quá trình tố tụng, bà Trần Thị L trình bày: Bà L là người sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 16, diện tích 1218m², xã P; loại đất BHK (bản đồ đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn đo vẽ 2006) không ai tranh chấp. Bà đã trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975 để trồng hoa màu, sau đó trồng đào và bạch đàn. Hiện nay trên đất còn cây trồng do bà quản lý, khai thác và sử dụng, không có tranh chấp. Bà nhiều lần trồng lại cây bạch đàn trên toàn thửa đất này nhưng không biết kẻ xấu nào nhiều lần nhổ cây của Bà trồng.

Thời gian gần đây Bà L làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì mới biết là thửa này bị tách ra làm hai thửa là thửa số 761/608m² và thửa số 762/620m². Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Đ cung cấp thông tin địa chính thửa đất thì Bà mới biết thửa đất số 672/610 m² đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C tại số phát hành BT 786282, sổ vào sổ CH.01441 ngày 31-12-2014 theo Văn bản số 06/PCC ngày 10-9-2018 và Văn bản số 421/CNĐP ngày 17-10-2018 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Đ. Vì vậy, Bà L yêu cầu Tòa án hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 786282, số vào sổ cấp CH.01441 ngày 31-12-2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m².

- Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ trình bày:

Nguyên thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m² được tách ra từ thửa số 55, tờ bản đồ số 16, bản đồ đo đạc năm 2006 thuộc bộ địa chính xã P có nguồn gốc là ông bà lưu hạ cho ông Phạm Đ sử dụng ổn định từ năm 1976.

Bản đồ chỉnh lý năm 1999 thể hiện là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 07, diện tích 944m², loại đất màu. Bản đồ đo đạc năm 2006 thể hiện là thửa đất số 55 bản đồ số 16, diện tích 1218m² (đất BHK). Ngày 26-6-2014 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ chỉnh lý đúng theo hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m² (đất BHK).

Ngày 03-3-2014 ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C có Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m², sử dụng vào mục đích BHK, từ thời điểm năm 1976, nguồn gốc sử dụng là ông bà lưu hạ và sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Ngày 17-3-2014 UBND xã P xác nhận nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng. Sau khi kiểm tra hồ sơ, đối chiếu hồ sơ địa chính, xác minh thực địa ngày 26- 6-2014, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Đ xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính Phủ. Việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m² cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C là đúng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính Phủ, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị L.

- Đại diện theo pháp luật của UBND xã P trình bày:

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Đ được thực hiện vào năm 2014; việc xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16 xã P (bản đồ đa dạng hóa năm 2006) cho ông Phạm Đ tại thời điểm ông Phạm Đ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị C; người

đại diện theo ủy quyền của ông Đ là ông Nguyễn Bá N; người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Phạm Q trình bày cùng nội dung: việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m² cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị L.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 786282, sổ vào sổ cấp CH.01441 ngày 31-12-2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m²; địa chỉ: Vùng 1, thôn H, xã P, huyện Đ.

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

Ngày 15 tháng 7 năm 2019, bà Trần Thị L kháng cáo với yêu cầu sửa Bản án hành chính sơ thẩm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 786282, sổ vào sổ cấp CH.01441 ngày 31-12-2014 của ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Trần Thị L giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính. Về nội dung đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở đánh giá đầy đủ chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: ngày 01-11-2018 bà Trần Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành BT 786282, số vào sổ cấp CH.01441 ngày 31-12-2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m². Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quy định pháp luật.

[2] Về kháng cáo của bà Trần Thị L:

Xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16 theo bản đồ lập năm 1999 là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 7; đến năm 2006 theo bản đồ đa dạng hóa nông nghiệp được chỉnh lý thành thửa đất số 55, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.218m² (đất BHK); đến năm 2013, chỉnh lý tách thửa đất số 55 thành 02 thửa là thửa số 761 và thửa số 762. UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m² vào ngày 31-12-2014. Đối với thửa đất số 761 được tách ra từ thửa số 55 hiện vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào (Bà L đang sử dụng trên thực tế thửa đất này)

Theo kết quả thẩm tra, xác minh của UBND xã P ngày 30/7/2018 (bút lục 84-86) thì “*thửa đất đang tranh chấp trước năm 1975 là đất của ông Phạm Vinh (bác ruột của ông Phạm Đ và ông Phạm M (chồng bà Trần Thị L). Sau năm 1975 thì mẹ ông Phạm Đ có canh tác vài vụ thuộc một phần của thửa số 55, nay là thửa số 762; khi mẹ ông Phạm Đ không canh tác nữa thì bà Trần Thị L có canh tác trồng hoa màu được khoảng 05 đến 07 năm, sau đó không trồng hoa màu đến nay; hiện trạng thửa đất trống, có hàng rào cây tạp*”.

Xem xét các căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ:

Ngày 03-3-2014, ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 762, diện tích 610m², sử dụng vào mục đích BHK, nguồn gốc sử dụng: “*Ông bà lưu hạ và sử dụng từ năm 1976 đến nay*”. Ngày 17-3-2014 UBND xã P xác nhận về nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: “*Đúng với hiện trạng*”; Nguồn gốc sử dụng đất: “*ông bà lưu hạ để lại và sử dụng ổn định từ năm 1976 cho đến nay*”, Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện nay: “*năm 1976*”; tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: “*không tranh chấp*” phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện tại Sổ mục kê ghi ngày 27-11-2006 có tên Phạm Đ đứng tên thửa đất số 762; Sổ địa chính ngày 10-10-2014 có tên Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C; còn thửa 761 đứng tên kê khai là ông Phạm M (chồng bà Trần Thị L). Ngoài ra, tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 04/3/2014 (bút lục 40) xác nhận gia đình ông Phạm Đ sử dụng thửa đất từ năm 1976 đến thời điểm được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng không có ai tranh chấp với ông Phạm Đ, bà Nguyễn Thị C. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đ là có căn cứ và được thực hiện đầy đủ các thủ tục.

[3] Bản án hành chính sơ thẩm đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không có chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Kháng cáo của Người khởi kiện không được chấp nhận tuy nhiên Bà L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 của Luật tổ tụng hành chính;

1. Bác kháng cáo của bà Trần Thị L và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

2. Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 786282, sổ vào sổ cấp CH.01441 ngày 31-12-2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 762, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m²; địa chỉ: Vùng 1, thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Án phí hành chính phúc thẩm Bà L được miễn nộp.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long