

**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: 456 /2022/HC-PT

Ngày 21 - 6 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
của Ủy ban nhân dân thành phố M
và huỷ 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ước Minh Thanh Thuý - 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 Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 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 thụ lý số: 512/2021/TLPT-HC ngày 25/10/2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố M và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 537/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: đường Ng, khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị U, sinh năm 1961; Địa chỉ: đường Ng, khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Luật sư Phan Thị U, Văn phòng luật sư Phan Thị Kim Trang, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

-Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C – Chủ tịch UBND. (có văn bản xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đường H, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang: Bà Phạm Thị Trúc H - Chức vụ Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M. (có mặt)

2/. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: đường H, xã Đạo Thạnh, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn T, Chức vụ Phó Giám đốc. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng L, Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Nguyễn Viết V, sinh năm 1947. (có mặt)

Địa chỉ: đường Th, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của ông V: Công ty Luật TNHH G.

Địa chỉ hoạt động: Tòa nhà C, đường Ng, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Luật TNHH G uỷ quyền lại cho:

+ Ông Hoàng Ph (có mặt)

+ Ông Nguyễn Công Duy Th (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tòa nhà C, đường Ng, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Viết V: Luật sư Lê Quang V - Đoàn Luật sư tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2/. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1965. (vắng mặt)

3/. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1988. (vắng mặt)

4/. Bà Nguyễn Thị Mỹ Th1, sinh năm 1990. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Th, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Th1: Công ty Luật TNHH G.

Địa chỉ hoạt động: Tòa nhà C, đường Ng, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Luật TNHH G uỷ quyền lại cho:

+ Ông Hoàng Ph (có mặt)

+ Ông Nguyễn Công Duy Th (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tòa nhà C, đường Ng, phường V, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: đường L, Phường 6, thành phố M, Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Luật sư Nguyễn Tri Th và luật sư Lê Thị Quỳnh A - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

6/. Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1994. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

7/. Bà Võ Thị U, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: đường Ng, khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

8/. Bà Lê Thị Mỹ V, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: đường L, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

9/. Ủy ban nhân dân Phường 6, thành phố M Tiền Giang.

Địa chỉ: Đường Ng, khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Thành, Chức vụ: Phó Chủ tịch (theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2020). (có mặt)

10/. Ông Huỳnh Hữu Kh, sinh năm 1976. (có mặt)

11/. Bà Lê Thị Huỳnh Ch, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: đường Tr, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ch: Ông Huỳnh Hữu Kh, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: đường Tr, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

12/. Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1970. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

13/. Bà Châu Võ Tố Q, sinh năm 1977. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người làm chứng: Ông Đoàn Đình D, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Viết V, Nguyễn Thị Mỹ Th1, Nguyễn Duy L và Lê Thị Mỹ V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai 30/12/2019 người khởi kiện ông Phạm Văn Th trình bày:

Nguyên ông Phạm Văn Th là chủ sử dụng phần đất diện tích 138,3m², tọa lạc tại Ng, Khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 03382 QSDĐ/739/QĐ.UB (03/6/2004) ngày 30/9/2004, do ông đại diện hộ đứng tên.

Nguồn gốc đất do Quận khu 9 cấp vào năm 1990 theo Quyết định số 02/ND ngày 05/4/1990. Ông đã cất nhà trên đất được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân Phường 6 ngày 14/11/1998. Năm 2007, khi giải tỏa mở rộng Quốc lộ 60, gia đình ông đã nhận tiền đền bù về đất và tài sản trên đất.

Quá trình sử dụng đất, hoàn toàn không có tranh chấp giữa ông và các hộ giáp ranh, phần đất ông sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay được cấp quyền sử dụng đất cho ông ngày 30/9/2004 đã ghi nhầm số thửa. Ngày 17/9/2019, Ủy ban nhân dân thành phố M ra Thông báo số 6289/UBND-TN&MT thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th không đúng vị trí thửa đất hộ ông Th đang sử dụng tại số đường Ng, Khu phố 12, Phường 6, thành phố M và đối chiếu với bản đồ địa chính chính quy Phường 6, vị trí thửa đất 107, tờ bản đồ số 14 không đúng vị trí thửa đất ông Th sử dụng mà chồng lẫn với vị trí một phần thửa đất của ông Nguyễn Viết V và bà Nguyễn Thị Th sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00479 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 25/3/2005. Thông báo vẫn khẳng định diện tích đất hộ gia đình ông Th sử dụng đúng với diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, chỉ số thửa là cấp sai so với thực tế.

Thông báo số 5884/UBND-TN&MT ngày 30/9/2019 và Thông báo số 6286/UBND-TN&MT ngày 17/10/2019 đều có cùng một nội dung là thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03382 QSDĐ/739/QĐ.UB (03/6/2004) ngày 30/9/2004 cấp cho hộ ông Phạm Văn Th vì có sự nhầm lẫn, cấp sai vị trí thửa đất, vị trí đất được cấp cho hộ ông Th chồng lẫn với vị trí một phần thửa đất ông V và bà Th sử dụng. Ông Th đã tự nguyện giao lại cho Phòng Tài nguyên và Môi trường Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại giấy chứng nhận cho đúng số thửa. Việc Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành 02 thông báo trên là không đúng quy định pháp luật. Việc trong giấy chứng nhận ghi số thửa 107 là sai sót về mặt kỹ thuật đánh máy, trường hợp này chỉ cần ra thông báo đính chính giấy chứng nhận đã cấp mới đúng. Ngoài ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cấp ngày 30/9/2004 trước ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà Th nên trường hợp này phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, bà Th mới đúng. Trong lúc chờ đợi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 13/12/2019 ông Nguyễn Duy L chủ cửa hàng vật liệu xây dựng ĐLH yêu cầu ông dỡ nhà dọn đi chỗ khác vì ông L đã mua đất của ông V và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy thông báo số 5884/UBND-TN&MT ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

+ Hủy thông báo số 6286/UBND-TN&MT ngày 17/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

+ Hủy quyết định số 6826/UBND-TN&MT ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố M thực hiện thủ tục đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03382 QSDĐ/379/QĐ.UB (03/6/2004) ngày 30/9/2004

cấp cho ông Phạm Văn Th.

Và yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04915 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 30/7/2007 cho Nguyễn Thị Mỹ H đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05064 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2007 cho Nguyễn Thị Mỹ Th1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14, tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05065 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2007 cho ông Nguyễn Viết V đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14, tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 03224 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/11/2014 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14, tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 08204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/10/2018 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14, tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Tại Công văn số 957/UBND-PTNMT ngày 28/02/2020 người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố M trình bày:

Qua trích lục hồ sơ, phần đất 138,3m², thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Khu phố 12, Phường 6, thành phố M đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2004 cho hộ ông Th. Theo Công văn số 1528/BC-BQLDA ngày 30/7/2019 của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố về việc báo cáo kết quả vận động ông Phạm Văn Th ảnh hưởng công trình Trụ sở làm việc Ủy ban nhân dân Phường 6, qua làm việc ông Phạm Văn Th ý kiến: Phần đất thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 14 bị ảnh hưởng công trình Trụ sở làm việc Ủy ban nhân dân Phường 6 là của ông V, còn thửa đất tọa lạc tại đường Ng là của ông Th. Thửa đất này ông Th đã sử dụng từ năm 1990 và có đơn xin Ủy ban nhân dân Phường 6 cất nhà năm 1998. Do có sự nhầm lẫn, đã cấp sai vị trí đất của ông.

Ngày 27/8/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M, Ủy ban nhân dân Phường 6 xác minh thực tế, qua xác minh có kết quả:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Th năm 2004 không đúng vị trí đất gia đình ông Th. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và bà Th vào năm 2005 bao trùm cả vị trí phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Th năm 2004.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th năm 2004 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế ngày 27/9/2019, kích thước các cạnh thửa đất hộ ông Th đang sử

dụng tại số đường Ng, Khu phố 12, Phường 6, thành phố M đúng theo kích thước các cạnh thửa đất số 107, tờ bản đồ số 14 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th ngày 30/9/2004. Tuy nhiên đối chiếu bản đồ địa chính chính quy Phường 6, vị trí thửa 107, tờ bản đồ số 14 không đúng vị trí thửa đất ông Th đang sử dụng mà chồng lấn một phần thửa đất ông V và bà Th sử dụng.

Đối chiếu với các quy định hiện hành, trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Th là không đúng đối tượng sử dụng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Công văn số 5884/UBND-TN&MT ngày 30/9/2019 và Công văn số 6286/UBND-TN&MT ngày 17/10/2019 thông báo cho ông Th về việc ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03382 QSDĐ/739/QĐ.UB (03/06/2004) do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 30/9/2004 cho hộ ông Th, đồng thời ngày 29/10/2019 Ủy ban nhân dân thành phố M ban hành Quyết định số 6826/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng quy định pháp luật.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày:

Ngày 04/10/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Viết V cùng vợ là bà Nguyễn Thị Th sang cho ông Nguyễn Duy L cùng vợ là bà Lê Thị Mỹ V, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt công chứng ngày 28/9/2018. Quyền sử dụng đất chuyển nhượng là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14, diện tích 84,2m², mục đích sử dụng đất ở, đất tọa lạc tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ngày 09/10/2018, Chi nhánh chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, ngày 17/10/2018 người sử dụng đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Chi nhánh, cùng ngày Chi nhánh chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 19/10/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Duy L cùng vợ là bà Lê Thị Mỹ V. Việc cấp giấy chứng nhận nêu trên là đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại bản tự khai và tại các biên bản đối thoại người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết V trình bày:

Phần đất của ông được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05665 ngày 12/10/2007, thửa số 149, tờ bản đồ 14, diện tích 84,22m² tại địa chỉ Khu phố 12, Phường 6, thành phố M. Thửa đất này nằm liền kề với nhà ở ông Th.

Năm 2003 ông và ông Th đã thỏa thuận miệng tạm thời hoán đổi đất cho nhau, khi nào có nhu cầu hai bên sẽ hoàn trả lại, ông Th được quyền quản lý và sử dụng đất 149, sau đó ông Th cất nhà bán kiên cố trên thửa 149 để cho thuê. Ông được sử dụng thửa đất số 107, ông đã xây dựng căn nhà bán kiên cố trên thửa đất để cho thuê. Ông yêu cầu ông Th tháo dỡ và di dời căn nhà bán kiên cố trả lại cho ông, ông đồng ý tháo dỡ căn nhà tại thửa đất số 107 trả lại cho ông Th.

Năm 2007 sau khi giải tỏa để mở rộng quốc lộ 60 ông có phân chia như sau:

Ông được đứng tên thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14; bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 đứng tên thửa số 148, tờ bản đồ số 14; bà Nguyễn Thị Th đứng tên thửa số 147, tờ bản đồ 14; Nguyễn Thị Mỹ H đứng tên thửa 146, tờ bản đồ 14. Sau đó 4 thửa đất trên đã sang nhượng lại cho Nguyễn Duy L thửa 148, 149, chuyển nhượng cho Huỳnh Hữu Kh thửa 146, 147. Hiện nay ông L và ông Kh đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông không làm gì trái pháp luật trong việc chỉnh sửa giấy tờ chủ quyền đất của gia đình ông. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Tại biên bản đối thoại ngày 27/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy L trình bày:

Ông và vợ là Lê Thị Mỹ V đứng tên quyền sử dụng đất 02 thửa 148, 149 cùng tờ bản đồ số 14 tại khu phố 12, Phường 6, thành phố M. Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này của ông V hợp pháp và ngay tình và đúng quy định pháp luật. Khi mua trên đất có tài sản là căn nhà gắn liền với đất không có giấy chứng nhận quyền sở hữu. Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Tại biên bản đối thoại ngày 27/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu Kh trình bày:

Ông là người mua đất của bà H thửa đất số 146, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại Khu phố 12, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2017. Việc ông sang nhượng quyền sử dụng đất trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định, ông đã đóng lệ phí trước bạ theo quy định nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường 6 thành phố M trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th, Ủy ban nhân dân Phường 6 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Tr và bà Ch Võ Tố Uyên trình bày: Vợ chồng ông bà thuê nhà của ông Phạm Văn Th và Võ Thị U, thời gian thuê nhà từ năm 2013 đến 2021 theo hợp đồng thuê nhà ngày 28/5/2016, giá cho thuê 5.000.000 đồng/tháng. Đến năm 2019 ông Nguyễn Duy L và ông Nguyễn Viết V đã nhiều lần thuê người đến đòi đất và nhà mà vợ chồng ông bà đã thuê của ông Th bà U; ông L nói sẽ hỗ trợ khoản chi phí di dời nhà cho ông bà. Do ông L và ông V làm áp lực ông bà lo sợ và đã dọn đi nơi khác, mặc dù hợp đồng thuê nhà giữa ông bà với ông Th bà U chưa hết. Nay xảy ra tranh chấp tại Tòa án, ông bà xác nhận ông bà là người thuê nhà trực tiếp với ông Th bà U không phải thuê nhà của ông V, ông L. Hiện nay ông bà đã trả nhà, Tòa án mời tham gia tố tụng trong vụ án ông bà không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HS-CT ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th về việc yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 09415 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 30/7/2007 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 14;

- Thông báo số 5884/UBND-TN&MT ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M;

- Thông báo số 6286/UBND-TN&MT ngày 17/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M;

- Quyết định số 6826/UBND-TN&MT ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố M thực hiện thủ tục đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03382/QSĐĐ/739/QĐ.UB ngày 30/9/2004 cấp cho hộ ông Phạm Văn Th.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th về việc yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05064 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2007 cho bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05065 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2007 cho ông Nguyễn Viết V đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 03224 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/11/2014 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 08204 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/10/2018 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14;

3/. Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang cụ thể là: “Cấm ông Nguyễn Duy L tiếp tục thực hiện hành vi đập phá và làm thay đổi hiện trạng nhà và đất tại địa chỉ số đường Ng, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang”.

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

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, ngày 21/5/2021 những người có uyên lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Duy L, Lê Thị Mỹ V có đơn kháng cáo với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xem xét toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông; chưa xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông là ngay tình vì vậy đề nghị Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 24/5/2021, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Viết V, Nguyễn Thị Mỹ Th1 có đơn kháng cáo với nội dung: Quyết định của Bản án sơ thẩm không đúng sự thật khách quan, có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Duy L và Lê Thị Mỹ V giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo như nêu trên, đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm. Đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 thay đổi nội dung kháng cáo từ đề nghị sửa án sơ thẩm sang đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm do Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà Th1 phát biểu:

Nguồn gốc đất là do quân đội cấp cho ông V lô 28B, cấp cho ông Th lô 28A, sau đó ông V cho con là bà H và bà H đã được cấp sổ tại thửa số 02; bà H tách thửa số 02 làm 04 thửa nhỏ gồm thửa 146, 147, 148 và 149. Quá trình giải quyết vụ án Toà án cấp sơ thẩm không tuyên huỷ giấy đỏ của bà H nhưng lại tuyên huỷ giấy đỏ tại các thửa 148, 149 là mâu thuẫn. Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ còn thiếu, chưa làm rõ nguồn gốc đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V, bà Th1 huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V phát biểu:

Toà án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và các tình tiết vụ án không khách quan, vợ chồng ông L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình trên cơ sở hợp đồng, đúng quy định pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc đất của ông Th, ông V. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông L, bà V huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Th trình bày:

Đồng ý với nhận định của Bản án sơ thẩm, không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông V, ông L vì căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm thì ông Th sử dụng toàn bộ thửa 149 và một phần thửa 148, việc ông Th sử dụng đất là ổn định liên tục trên cơ sở quyết định cấp đất của quân đội, ông đã kê khai đăng ký đúng pháp luật nhưng do cơ quan nhà nước có sai sót nên đã cấp sổ đỏ cho ông V đứng tên. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông V, ông L, bà Th1 và bà V; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phát biểu:

Việc Uỷ ban nhân dân thành phố M cấp giấy cho hai hộ ông Th và ông V là có sự sai sót, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí, còn việc đổi đất giữ hộ ông Th và hộ ông V thì chính quyền không nắm được. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản 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:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, ông V, bà Th1 và bà V; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th. (Có bài phát biểu kèm theo)

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; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên đúng về hình thức, nội dung, trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo Ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Mỹ Th1, ông Nguyễn Duy L và bà Lê Thị Mỹ V:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng, kê khai đăng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Th: Ông Phạm Văn Th được Bộ Tư lệnh Quân khu 9 phân phối đất để cất nhà ở theo Giấy chứng nhận sử dụng nhà đất trong quân đội số 6018TTND, nhà số 28A thuộc khu đất Trường văn hoá Quận khu 9, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; diện tích ngang 5,5m; dọc 24,5m, bằng 135m², bao gồm cả nhà ở và đất cải thiện. Ngày 24/11/2000, ông Th nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; thửa 107, diện tích 138,3m². Ngày 30/9/2004, ông Th được UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03382/QSĐĐ/739/QĐ.UB thửa đất số 107.

Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 18/8/2000 kèm theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th thì phần đất cấp cho ông Th có vị trí phía nam giáp ông Nguyễn Viết V, phía đông giáp Hồ Sỹ Nho; thửa đất của ông Th nằm bên cạnh ao sen quân khu.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Viết V: Ông Nguyễn Viết V được Bộ Tư lệnh Quân khu 9 phân phối đất để cất nhà ở theo Giấy chứng nhận sử dụng nhà đất trong quân đội số 6019TTND, nhà số 28B thuộc khu đất Trường văn hoá Quận khu 9, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; diện tích ngang 16m; dọc 24,5m, bằng 392m², bao gồm cả nhà ở và đất cải thiện. Ngày 06/9/2004, ông V làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 392m², vị trí nhà số 28B. Ngày 25/3/2005, ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Th (vợ ông V) được UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871763, sổ vào sổ chứng nhận quyền sử dụng đất (H) 00479, diện tích 392m². Sơ đồ thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871763 thể hiện phần đất ông V, bà Th được cấp giấy chứng nhận có vị

trí Đông giáp ông Đoàn Đình D, Tây giáp Quốc lộ 60, Nam giáp ông Phạm Văn Th, Bắc giáp hẻm 3m.

[3.3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thể hiện:

+ Thửa đất số 107 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th có vị trí Đông giáp đất của ông Nguyễn Duy L; Tây giáp Quốc lộ 60 (đường Ng); Nam giáp thửa đất số 146, tờ bản đồ số 14 của ông Huỳnh Hữu Kh; Bắc giáp hẻm đi vào UBND Phường 6. Trên đất có căn nhà cấp 4, vách tường, mái tôn, nền xi măng do ông Nguyễn Viết V xây cất, quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất số 149 (81,9m²) và 01 phần thửa 148 (31,3m²); tổng cộng 113,2m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà Th, bà Th1 (hiện đã chuyển nhượng cho ông L, bà V) có vị trí: Đông giáp đất của ông Nguyễn Duy L (thửa 208), Tây giáp Quốc lộ 60 (đường Ng); Nam giáp đất ông Nguyễn Duy L; Bắc giáp một phần còn lại của thửa 148. Trên đất có căn nhà cấp 4, vách tường, mái tôn, nền gạch ceramic do ông Phạm Văn Th xây dựng, quản lý, sử dụng.

+ Một phần còn lại của thửa 148 (53,1m²) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th1 (hiện đã chuyển nhượng cho ông L, bà V) có vị trí: Đông giáp đất ông Nguyễn Duy L (thửa 145); Tây giáp Quốc lộ 60 (đường Ng); Nam giáp đất 01 phần còn lại của thửa 148 ông Th đang sử dụng; Bắc giáp thửa 147 ông Kh đang sử dụng. Trên đất có căn nhà cấp 4, vách tường, mái tôn, nền gạch ceramic do ông V xây dựng trước đây; hiện nay ông L đang sử dụng.

[3.4] So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp thì phần nhà đất ông Phạm Văn Th thực tế sử dụng gồm thửa 149 và một phần thửa 148. Hai thửa đất này được tách ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871763, diện tích 392m² UBND thành phố M đã cấp cho ông V, bà Th; ông V, bà Th tặng cho con gái là bà H và đã tách thành 4 thửa như hiện nay.

Còn thửa đất 107 mà ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại do ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Th sử dụng; hiện nay đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V.

[3.5] Căn cứ theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn Th đã nêu tại mục [3.1] thấy rằng thửa đất ông Th được cấp nằm bên cạnh lối đi nội bộ vào hồ sen quân khu; phù hợp với vị trí thửa 107 hiện nay ông V đang sử dụng. UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận thửa số 107 cho ông Th từ năm 2004, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện vị trí đất ngay cạnh lối đi nội bộ vào hồ sen quân khu (là vị trí đất ông V thực tế sử dụng) nhưng ông Th không có ý kiến khiếu nại cho đến khi hai bên có ý kiến yêu cầu hòa giải trong quá trình thu hồi đất, bồi thường khi thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 60.

[3.6] Quá trình xét xử sơ thẩm ông V cung cấp văn bản “Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất ở hộ gia đình khu đất Trường văn hóa – TG” ngày 20/9/2000 có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Viết V và ông Phạm Văn Th. Nội dung văn bản thể hiện: Theo quyết định cấp đất ở cho gia đình năm 1992 thì thứ tự các lô đất: Thửa đất ngang 24,5m (không thể hiện tên chủ sử dụng) – Lô 28E của bà Phạm Thị

Nh (H) – Lô 28B của ông Nguyễn Viết V, ngang 16m – Lô 28A, ngang 5,5m của ông Phạm Văn Th – Đường vào ao sen (Mặt tiền đường Quốc lộ 60). Các bên thống nhất thỏa thuận đổi lại, trong đó ông Nguyễn Viết V quyết định cũ là Lô 28B, đổi lại thành lô 28A, diện tích đất cụ thể $(12 + 11,6) : 2 \times 44,5m = 525,1m^2$; ông Phạm Văn Th quyết định cũ là Lô 28A, đổi lại thành Lô 26, diện tích cụ thể $(20 + 21) : 2 \times 20 = 410m^2$. Tham khảo tài liệu trên thấy rằng ban đầu phần diện tích đất của ông Th nằm cạnh bên đường đi vào ao sen (lấy Quốc lộ 60 làm mặt tiền xác định); sau đó ông Th, ông V hoán đổi ông V sử dụng phần đất của ông Th (lô 28A, bên cạnh là đường đi vào ao sen).

Đổi chiều vị trí thửa đất ban đầu ông Th được cấp thể hiện tại “Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất ở hộ gia đình khu đất Trường văn hóa – TG” mà ông V cung cấp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th tại thửa 107 là có sự phù hợp.

Hiện nay, ông V không đồng ý việc hoán đổi đất trước đây; có yêu cầu được sử dụng theo quyết định cấp đất ban đầu của Bộ Tư lệnh Quân khu 9. Hồ sơ vụ án thể hiện ngày 05/6/2007, ông Nguyễn Viết V có đơn xin can thiệp và điều chỉnh vị trí đất; theo đó ông V cho rằng *“Vị trí đất của tôi nằm ngoài với sự thỏa thuận ban đầu đổi đất, Phạm Văn Th lấy $(5m + 5m) \times 24,5m$ để cho liền kề với miếng đất và vuông vức trước sau ở vị trí bên trong như sơ đồ hiện trạng đất nhưng giấy chủ quyền lại $(6,50m + 4,60m) \times 24,5$ áp vào bên trong miếng đất của tôi thì tôi không chấp nhận”*. Đơn xin xác nhận của ông V được hoà giải, có chữ ký xác nhận của ông Th, theo đó 02 bên thỏa thuận vị trí đất của ông Th xác định theo chủ quyền ngày 30/9/2004; phần nhà giải toả của ai bồi thường cho người đó; phần nhà còn lại sẽ giải quyết giữa hai hộ ông Th và ông V.

Tại đơn tường trình ngày 29/9/2018 và giấy đề nghị ngày 18/01/2020 (BL 124-125) ông V trình bày, trước đây hai bên thỏa thuận ông Th được sử dụng thửa đất số 149 của ông V; ông V sử dụng thửa đất số 107 của ông Th; nay ông V yêu cầu tuyên giao dịch hoán đổi này vô hiệu; buộc ông Th trả lại thửa 149 cho ông V.

Ông Nguyễn Duy L có đơn yêu cầu ngày 20/4/2020 (BL214) xác định ông nhận chuyển nhượng của ông V, bà Th thửa 148, 149 để mở rộng việc kinh doanh vật liệu; riêng biệt với thửa đất số 107 ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông L yêu cầu nhanh chóng giải quyết vụ án để ông L lấy lại thửa đất số 148, 149 xây dựng mặt bằng kinh doanh.

Ông Th lại cho rằng thửa đất số 149 và một phần thửa đất số 148 mà ông đang sử dụng, xây nhà kiên cố trên đất là phần đất ông được Bộ tư lệnh Quân khu 9 cấp; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 107 chỉ là sai sót về số thửa và có yêu cầu đính chính nội dung giấy chứng nhận đã cấp.

[3.7] Xét thấy, mặc dù thực tế việc sử dụng đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có sai khác; song việc sai khác xuất phát từ việc các bên đương sự có tranh chấp với nhau về việc sử dụng thửa đất số 149 và một phần thửa đất số 148 mà ông Th đang sử dụng. Thực tế cho thấy quá trình nhận tiền đền bù khi mở rộng đường Ng ông V đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp với ông Th như đã nêu trên. Do đó, để có căn cứ xác định các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ai; quá trình sử dụng đất thực tế của các bên có đúng quy định pháp luật hay

không; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, ông V (sau đó chuyển cho các cá nhân khác) có đúng pháp luật hay không thì các bên đương sự phải tiến hành khởi kiện bằng vụ án dân sự để giải quyết tranh chấp. Khi giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự, Tòa án sẽ đồng thời xem xét xử lý đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

[3.8] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H; sau đó cấp cho bà Th1, ông L, thấy rằng: Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 871763, số vào sổ chứng nhận quyền sử dụng đất (H) 00479, diện tích 392m² UBND thành phố M đã cấp cho ông V, bà Th; ngày 27/6/2007, ông V, bà Th lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Mỹ H (con gái) toàn bộ diện tích đất 392m² nêu trên. Ngày 30/7/2007, bà H được UBND thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 522765, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 04915, diện tích 335,67m² thửa đất số 12, tờ bản đồ số 14 (diện tích đất có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V, bà Th do có trừ đi phần diện tích bị giải toả để mở rộng đường Ng). Ngày 13/9/2007, bà H lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 diện tích đất 84,02m², được tách ra từ thửa đất số 12 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H; ngày 12/10/2007, bà Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 916499, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 05066 đối với diện tích đất trên, tách thành thửa 148. Cũng trong ngày 13/9/2007, bà H lập hợp đồng tặng cho lại ông V, bà Th diện tích đất 84,22m² được tách từ thửa số 12; ông V, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05065 ngày 12/10/2007, tách thành thửa 149.

Ngày 11/4/2014, bà Th1 chuyển nhượng thửa 148 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V; ngày 28/9/2018 ông V, bà Th chuyển nhượng thửa 149 cho ông L, bà V. Hiện nay, ông L, bà V đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148, 149 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03224 ngày 19/11/2014 và số 08204 ngày 19/10/2018.

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định pháp luật về hình thức, trên cơ sở tự nguyện của các bên tham gia giao kết. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà V (đối với thửa 148, 149) là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp ban đầu cho ông V, bà Th. Ông L, bà V là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình. Do đó, khi xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà V có đúng quy định pháp luật hay không thì phải xem xét, đánh giá tính có hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng có đúng pháp luật hay không.

[3.9] Từ những phân tích trên, thấy rằng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà V thửa 148, 149 trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đó và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận về trình tự, thủ tục là đúng quy định pháp luật. Ông Phạm Văn Th khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 đối với thửa đất số 148, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Viết V đối với thửa

đất số 149, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 148, 149 là không có cơ sở chấp nhận.

Kháng cáo của ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Mỹ Th1, ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V có cơ sở chấp nhận một phần; cần sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

[4] Về án phí:

- Do sửa án sơ thẩm nên án phí hành chính sơ thẩm được tính lại như sau: Ông Phạm Văn Th phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. UBND thành phố M, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang không phải chịu.

- Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông V, bà Th1, ông L và bà V không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203; Điều 220; khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Căn cứ các Điều 5, 95, 97, 98, 105, 106, 167, 195 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Mỹ Th1, ông Nguyễn Duy L, bà Nguyễn Thị Mỹ Vinh.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th về việc yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 09415 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 30/7/2007 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 14;

- Thông báo số 5884/UBND-TN&MT ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M;

- Thông báo số 6286/UBND-TN&MT ngày 17/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M;

- Quyết định số 6826/UBND-TN&MT ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố M.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố M thực hiện thủ tục đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03382/QSĐĐ/739/QĐ.UB ngày 30/9/2004 cấp cho hộ ông Phạm Văn Th.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05064 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2007 cho bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05065 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 12/10/2007 cho ông Nguyễn Viết V đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 03224 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/11/2014 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 14;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 08204 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/10/2018 cho ông Nguyễn Duy L, bà Lê Thị Mỹ V đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 14;

2/. Huỷ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang cụ thể là: “Cấm ông Nguyễn Duy L tiếp tục thực hiện hành vi đập phá và làm thay đổi hiện trạng nhà và đất tại địa chỉ số đường Ng, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang”.

3/. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Th phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Phạm Văn Th đã nộp số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0001236 ngày 08/01/2020 và biên lai thu số 0001249 ngày 04/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang, sau khi được cản trừ ông Th được hoàn lại 300.000 đồng.

Ủy ban nhân dân thành phố M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm.

4/. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Viết V, bà Nguyễn Thị Mỹ Th1, ông Nguyễn Duy L không phải chịu. Hoàn lại cho ông Nguyễn Duy L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001717 ngày 21/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Hoàn lại cho ông Nguyễn Viết V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001719 ngày 24/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ Th1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001720 ngày 24/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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. HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- ĐS (16);
- Lưu VP (3), HS (2).26b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh

