

Bản án số: 993/2023/HC-PT

Ngày 23-11-2023

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ và bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 796/2022/TLPT-HC ngày 30 tháng 11 năm 2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2918/2023/QĐPT-HC ngày 02 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: số D ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: C khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người bị kiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T1 - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Văn X - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Hữu B - Cán sự Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Châu Văn T2, sinh năm 1945. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1949.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Kim C: Ông Châu Văn T2, sinh năm 1945. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thanh D, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Ấp F, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đinh Bá T3 – Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: số A, Đường B, Khu nhà ở V, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

4. Ông Võ Thanh S, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số E ấp H, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc T, sinh năm 1974. (Có mặt)

5. Ông Bùi Minh T4, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số E, tổ E, ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Võ Ngọc T trình bày:

Năm 1990, cha ông là cụ Võ Ngọc L đã được Nhà nước cấp phần đất có diện tích 3.956,5m² thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Cha ông quản lý sử dụng từ năm 1990 đến năm 1995 thì cho ông T diện tích đất này và ông T tiếp tục quản lý đến nay, nhưng chưa làm thủ tục tặng cho.

Năm 2004, cha ông làm thủ tục tặng cho ông T nguyên thửa đất. Diện tích trước đây của cha ông là 3.956,5m² nhưng sau đó Nhà nước đo đạc không biết tại sao diện tích giảm chỉ còn 3.801,3m². Thời điểm đó cũng không biết thiếu đất mà đi khiếu nại vì trước giờ vẫn quản lý sử dụng bao nhiêu đó đất.

Vào ngày 27/10/2007, cha ông Thanh có chuyển nhượng một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 36 cho ông Bùi Văn Đ, diện tích chuyển nhượng là 1.991,7m², diện tích đất ông còn lại là 1.809,6m². Khi ông T được cha tặng cho diện tích 3.956,5m² nhưng không biết tại sao khi đo đạc để cấp sổ vào năm 2004 lại chỉ được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 3.801,3m², tức bị mất 155,2m² đất (trong sổ). Đến năm 2007, cha ông chuyển nhượng đất cho ông Đ 1.991,7m². Lẽ ra, khi trừ ra phần chuyển nhượng cho ông Đ ông sẽ còn lại 1.809,6m² nhưng khi trích lục bản đồ địa chính ông chỉ còn 1.751,1m² đất. Ông tiếp tục bị mất 58,5m² đất. Tổng cộng phần đất ông bị mất là 213,7m².

Trong khi đó, diện tích đất thực tế trước giờ ông sử dụng (trừ đi phần đất chuyển nhượng cho ông Đ) là không thay đổi. Trên phần đất hiện nay thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 36, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thanh D có 01 phần nhà của ông T và 02 ngôi nhà của ông Võ Thanh S (em trai của ông).

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện G cấp số H01925 ngày 04/4/2007 cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm

Thị Kim C.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre cấp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp số CS07122 ngày 03/9/2020 cho chị Nguyễn Thanh D.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của gia đình ông Châu Văn T2 sử dụng từ trước năm 1975. Đến ngày 10/01/2007, ông Châu Văn T2 kê khai đăng ký phân đất trên được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B thống nhất trình Ủy ban nhân dân Huyện, được Ủy ban nhân dân Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 713942 ngày 04/4/2007 cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C. Trong suốt quá trình sử dụng và trong thời gian công khai thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận QSDĐ không có đơn tranh chấp, khiếu nại phần đất trên.

Ngày 10/8/2020, hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu là chị Nguyễn Thanh D phần đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m². Ngày 03/9/2020, Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thanh D.

Việc Ủy ban nhân dân huyện T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 713942 ngày 04/4/2007 cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nên Ủy ban nhân dân huyện G không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận này của ông Võ Ngọc T và ông Võ Thanh S.

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

Ông Châu Văn T2 được Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 713942 ngày 04/4/2007 cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C. Ngày 10/8/2020, hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu là chị Nguyễn Thanh D phần đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m².

Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho được UBND xã B, huyện G chứng thực hợp pháp nêu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho chị Nguyễn Thanh D thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre có số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS07122 ngày 03/9/2020 là phù hợp với Điều 9 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh S trình bày:

Một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện nay do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp số CS07122 ngày 03/9/2020 cấp cho chị Nguyễn Thanh D là do vào năm 1995 âm lịch, ông có mua một căn nhà gắn liền với đất và 02 cái ao cùng toàn bộ số cây trồng chung quanh đất khoảng 300m² đất của ông Bùi Văn R với giá 4.500.000 đồng. Đất này trước đây là sân phơi lúa nằm trong đất quỹ của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông mua đất, ông không biết số thửa,

sổ tờ bản đồ, ông chỉ biết ông sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Hiện nay ông có xây dựng 02 căn nhà gồm 01 căn nhà lá, 01 căn nhà lợp tole, vách tole và lá, nền xi măng và trồng 03 cây dừa. Ông Châu Văn T2 có 01 cái ao kê bên phần đất ông đang sử dụng nhưng không biết tại sao lại đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của gia đình ông.

Nay ông sang đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01925 ngày 04/4/2007, thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07122 ngày 03/9/2020, thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thanh D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn T2 và bà Phạm Thị Kim C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre là do cha ông là ông Châu Văn H1 mua của bà Đặng Thị N1, ông không nhớ năm nhưng nhớ diện tích mua là 06 ha. Gia đình ông quản lý sử dụng từ năm 1975 cho đến nay. Khi mua có bằng khoán. Quá trình quản lý sử dụng là nuôi bắt cá và thu hoạch cây hàng năm cho đến khi ông Võ Ngọc T và ông Võ Thanh S lấn chiếm, san lấp nền nhà để ở thì gia đình ông bị mất đất không thể sản xuất, nuôi trồng thủy sản được nữa. Đất này ông có kê khai vào năm 1978 và đưa hết đất lúa vào hợp tác xã nông nghiệp xã B, còn đất ao thì nuôi trồng thủy sản được Nhà nước cho ông quản lý cho đến nay. Năm 1999 và 2000, đất được đo bằng máy theo tọa độ quốc gia, đất ông có sổ thửa, sổ tờ bản đồ và diện tích rõ ràng. Đến năm 2007, ông làm đơn đến xã B để xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có đến trưởng ấp H xin xác nhận, có đăng thông báo tại xã. Ông được Hội đồng xét cấp đất xã công nhận và đồng ý giải quyết cho ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cái ao nuôi trồng thủy sản rõ ràng. Vào năm 2005, ông có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre, có biên bản hòa giải, có cán bộ xã, có ông và ông Võ Ngọc L đã chết (là cha của ông Võ Ngọc T và ông Võ Thanh S). Lúc đó, ông Võ Ngọc T đang ở nhà của ông T đang ở bây giờ, chưa cất nhà mới. Khoảng năm 2006 – 2010, ông T mới cất nhà mới, cất xong nhà thì ông T giao lại cái nhà ông S hiện đang ở bây giờ.

Theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã B thì ông Võ Ngọc L có ý kiến yêu cầu đo đạc lại nếu đất của ông ở có dính vào đất địa của ông T2 thì con của ông sẽ trả lại đất cho ông T2. Trước khi cho cháu Nguyễn Thanh D ông biết ông Võ Thanh S cất nhà hoàn toàn trên phần đất của ông và mới đây vài năm ông S ngang nhiên cất thêm một cái nhà nữa để cho thuê làm tiệm gội đầu, lấn chiếm gần hết mặt tiền phần đất của ông. Còn phần ông Võ Ngọc T cất nhà ông không biết vì chưa đo đạc, chỉnh lại ranh nằm ở đâu. Khi cháu ông là Nguyễn Thanh D làm đơn xin xã, huyện đo đạc, chỉnh lại ranh để cắm trụ thì ông mới biết ông T lấn chiếm hết một phần đất của ông. Khoảng 04 tháng nay ông T còn ngang nhiên xây thêm hàng rào trước cửa trên phần đất của ông.

Ông T2, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thanh D trình bày:

Phần đất này theo chị biết là của ông cố chị là ông Châu Văn H1. Sau đó đất vào hợp tác xã được chính quyền bình quân nhân khẩu lại cho hộ ông Châu Văn T2. Sau này do ông T2 sử dụng và đăng ký kê khai rồi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây phần đất này là đất nuôi trồng thủy sản, sau đó bị lạng ông cố chị sử dụng làm sân phơi lúa. Chị được ông bà ngoại chị là ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS07122 ngày 03/9/2020. Sau khi được tặng cho bà có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G phục hồi tọa độ góc theo bản đồ địa chính. Vào ngày 29/11/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tiến hành đo đạc phục hồi tọa độ góc theo bản đồ địa chính thành lập, sau khi phục hồi thì chị phát hiện ông Võ Ngọc T và ông Võ Thanh S cất nhà lấn chiếm trên phần đất của chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông T ngộ nhận phần đất của chị là của ông T nên ông T bán một phần đất của chị cho ông Bùi Minh T4, hiện nay ông T4 xây hàng rào tường bê tông, lưới B40. Theo chị biết thì khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 không sử dụng do khi được bình quân nhân khẩu thì gia đình chị được nhiều đất, nhiều địa. Mặc dù không sử dụng nhưng gia đình vẫn biết đó là đất của mình. Trước đó vào năm 2005 ông T2 vẫn biết ông Võ Ngọc L (là cha của ông Võ Ngọc T) sử dụng lấn chiếm qua phần đất thuộc thửa 32 nên có thưa ông L ra Ủy ban nhân dân xã B. Trong buổi làm việc ở xã thì ông L có nói nếu đo đạc ra mà đất tranh chấp của ông T2 thì ông L sẽ trả nhưng chưa kịp đo đạc thì ông L chết. Sau đó, ông T mới cất nhà trên đất tranh chấp. Khi ông T cất nhà trên thửa đất 32 thì ông ngoại chị có đến nói với ông T là ông T cất nhà lấn qua đất của ông ngoại chị nhưng ông T vẫn cất nhà. Sau khi chị được ông bà ngoại cho đất thì có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G phục hồi ranh, sau khi phục hồi ranh theo tọa độ góc thì phát hiện ông T và em ông T là ông Võ Thanh S sử dụng hết phần đất của chị.

Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà chị và chị là đúng quy định của pháp luật. Chị không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Minh T4 trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc T một phần đất thuộc thửa 16, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. Việc chuyển nhượng hai bên đã hoàn thành xong thủ tục và ông T đã quản lý, sử dụng ổn định đến nay, nên ông T4 không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên xử:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số phát hành AI 713942, số vào sổ Giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01925 H01925 ngày 04/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07122 CS07122 ngày 03/9/2020 do Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thanh D.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022, chị Nguyễn Thanh D kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Chị Nguyễn Thanh D giữ nguyên kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thanh D đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại, do không đưa đủ người tham gia tố tụng, xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, cho rằng:

Ông Võ Thanh S cho rằng phần đất thuộc một phần thửa số 16 mà ông S đang sử dụng có nguồn gốc từ cha ông S là ông Võ Ngọc L mua của ông Bùi Văn R nhưng thực chất ông R không có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này để chuyển nhượng lại cho ông L. Đất của ông R là một chỗ khác chứ không phải chỗ đất tranh chấp. Ông R có cột trâu ở bờ đìa (tức phần đất tranh chấp) chứ không có quyền đối với đất đó cho nên việc ông S sử dụng phần đất này là không hợp pháp. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn T2 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G không thẩm tra thực địa mà chỉ căn cứ vào hồ sơ xã trình lên, ngoài ra cũng có hỏi Ủy ban nhân dân xã B thì Ủy ban trả lời là đất sạch. Phòng Tài nguyên căn cứ vào báo cáo của xã, việc niêm yết công khai của Ủy ban nhân dân xã không ai có khiếu nại về phần đất này và căn cứ vào nguồn gốc đất. Ông S và ông T cất nhà trên bờ kênh sau đó dời xuống chứ phần đất tranh chấp không có nguồn gốc từ gia đình ông S và ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông S và ông T.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thanh D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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; căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1]. Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thanh D là trong hạn luật định hợp lệ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

*** Về nội dung:**

[2] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số phát hành AI 713942, số vào sổ Giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01925 H01925 ngày 04/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận CS07122 CS07122 ngày 03/9/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thanh D. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3]. Thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m² tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của gia đình ông Châu Văn T2 sử dụng từ trước năm 1975. Đến ngày 10/01/2007, ông Châu Văn T2 kê khai đăng ký phần đất trên được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B trình Ủy ban nhân dân huyện G xác nhận. Ngày 04/4/2007, Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 713942 cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C với diện tích 464,6m². Sau đó, ngày 10/8/2020, ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu là chị Nguyễn Thanh D đối với thửa số 32, tờ bản đồ số 36 với diện tích 464,6m². Ngày 03/9/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B căn cứ vào Hợp đồng tặng cho có chứng thực của UBND xã B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07122 CS07122 cho chị Nguyễn Thanh D cũng với diện tích 464,6m².

[4]. Xét thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp với Các Điều 48, Điều 49, Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 97, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013.

[5]. Tuy nhiên, theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre, hiện trên thửa 32b của chị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 36m² nhà (một phần của căn nhà do ông Võ Ngọc T xây dựng); trên thửa 32c của chị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 55,1m² nhà tạm và 24,6m² nền bê tông của ông Võ Thanh S (em ông T). Nhà và các công trình kiến trúc nêu trên đều được anh em ông T, ông S xây dựng vào năm 2006, nhưng đến ngày 04/4/2007 Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số phát hành AI 713942, số vào sổ Giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01925 H01925 cho ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C và ngày 03/9/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07122 CS07122 cho chị Nguyễn Thanh D (cấp sau thời điểm ông T và ông S xây dựng nhà). Như vậy, trước khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2 và chị D thì nhà và các công trình kiến trúc nêu trên của anh em ông T, ông S đã tồn tại trên đất, nhưng Ủy ban nhân dân huyện G và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã không tiến hành kiểm tra hiện trạng nên không phát hiện ra. Từ đó đã tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T2 và chị D. Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số phát hành AI 713942, số vào sổ Giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01925 H01925 ngày 04/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07122 CS07122 ngày 03/9/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thanh D là không phù hợp các quy định của Luật Đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy toàn bộ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật. Chị Nguyễn Thị Thanh D1 kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được căn cứ và chứng cứ chứng minh nên kháng cáo của chị

Nguyễn Thanh D1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Đối với việc xác định ai là người có quyền sử dụng đất thửa 32 (nay là thửa 32a, thửa 32b và thửa 32c) tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre, Tòa án chưa xem xét. Bởi lẽ, người khởi kiện ông Võ Ngọc T chỉ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Châu Văn T2 và chị Nguyễn Thanh D1 mà không có yêu cầu giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Do phạm vi xét xử của vụ án hành chính nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Võ Ngọc T, ông Võ Thanh S và chị Nguyễn Thị Thanh D1 nếu sau này có tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[7]. Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thanh D1 là có căn cứ chấp nhận.

[8]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thanh D1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại với lý do không đưa đủ người vào tham gia tố tụng, xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G và của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đề nghị chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thanh D1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc T là không có căn cứ chấp nhận.

[10]. Án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên chị D1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[11]. Chi phí tố tụng khác ở cấp phúc thẩm: Chi phí thẩm định tại chỗ và đo đạc lại ở giai đoạn phúc thẩm chị Nguyễn Thanh D1 phải chịu, nhưng đã nộp xong.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thanh D1.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 48, Điều 49, Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 97, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Ngọc T về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 713942, số vào sổ Giấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01925 ngày 04/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Châu Văn T2, bà Phạm Thị Kim C;

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 510090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07122 ngày 03/9/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thanh D1.

Đối với quyền sử dụng đất thửa 32 (nay là thửa 32a, thửa 32b và thửa 32c) ông Võ Ngọc T, ông Võ Thanh S và bà Nguyễn Thanh D1 nếu sau này có tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí Thẩm định tại chỗ và đo đạc ở cấp phúc thẩm là 6.500.000 đồng chị Nguyễn Thanh D1 phải chịu, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đã nộp là 6.500.000 đồng.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Chị Nguyễn Thanh D1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009798 ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bến Tre (1);
- VKSND tỉnh Bến Tre (1);
- Cục THADS tỉnh Bến Tre (1);
- ĐS (9);
- Lưu VP(3), HS(2).21b.NHT.

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

Nguyễn Văn Khương