

Bản án số: 56/2020/HC-PT

Ngày: 27 - 02 - 2020

V/v: “Khiếu kiện giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất của UBND huyện
G”.

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 Phạm Thị Duyên

Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Nguyễn Đức Minh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2020 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: 641/2019/TLPT-
HC ngày 04 tháng 11 năm 2019 về việc “Khiếu kiện giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất của UBND huyện G”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 34/2019/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm
2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3277/2019/QĐ - PT
ngày 25 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Kim S, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Võ Thị C, sinh năm
1959 (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Tấn H, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Châu Anh
V1 (có mặt)

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

1/ Bà Võ Thị C, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1956 (vắng mặt)

3/ Ông Trần Văn T1, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Trần Kim S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện ông Trần Kim S trình bày:*

Năm 1998 gia đình ông Trần Văn T1 đã bán cho ông 2000m² đất ruộng cho con đi lập nghiệp ở L với giá 15.000.000 đồng thể hiện tại Giấy sang nhượng đất ruộng đất cho em ruột ngày 20/4/1998.

Ông có đến UBND xã V xác nhận giấy chuyển nhượng đất ruộng nhưng Chủ tịch UBND xã V nói không cần thiết xác nhận vì ông T1 đã giao Quyết định cấp đất ruộng năm 1989 cho ông giữ. Khi nào đăng ký Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì đem Quyết định cấp ruộng đất lên đăng ký là được. Thửa đất trên ông cho con ông là Trần Võ Minh H2 đăng ký kê khai.

Bà T biết đất đã bán nhưng vẫn đến UBND huyện Gò Công Đông để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28/8/2007 thì được UBND huyện G cấp giấy. Do đất đã bán cho ông rồi nên việc UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông T1 là không đúng pháp luật.

Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Trần Văn T1 được UBND huyện G cấp ngày 28/8/2007 thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2013 sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất HC0935.

** Người bị kiện UBND huyện G:* Đã được thông báo, triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không tham gia đối thoại cũng không trình bày ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày:* Bà đồng ý với lời trình bày của ông S. Bà không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Kiều T:* Đã được thông báo, triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không tham gia đối thoại cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án hành chính sơ thẩm 34/2019/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32, các Điều 116, 121, 143, 144, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S yêu cầu hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Trần Văn T1 được UBND G cấp ngày 28/8/2007 thời hạn sử dụng ngày 15/10/2013 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất HC0935.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thụy Hoàng D2.

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

Ngày 03/10/2019 người khởi kiện ông Trần Kim S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Phản tranh luận:

Phía người khởi kiện trình bày: Năm 1998 ông Trần Văn T1 đã bán cho ông Trần Kim S phần đất diện tích 2.000 m² bằng giấy tay. Năm 2007 UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Trần Văn T1 là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T1, bà T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S, bà C với ông T1, bà T đã được Tòa án giải quyết bằng các bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật. UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 cho ông T1, bà T là đúng quy định pháp luật đất đai. Do đó, người bị kiện không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S, 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 nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét về nội dung vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Xét về thời hiệu khởi kiện thụ lý giải quyết vụ án thì vụ án hành chính đã hết thời hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ 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 tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ quy định của Luật tố tụng hành chính quyết định xử vắng mặt đương sự.

[2] Nội dung vụ kiện:

Ông Trần Kim S khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện G đã cấp cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Kiều T. Lý do khởi kiện là do ông T1 đã bán 2.000 m² đất (nằm trong giấy chứng nhận) cho ông S vào năm 1998, thể hiện tại giấy sang nhượng đất ruộng đất cho em ruột ngày 20/4/1998. Người bị kiện cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà T là đúng quy định của pháp luật đất đai nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

Năm 2014 ông S, bà C tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, bà T. Bản án dân sự sơ thẩm số 155/2015/DS-ST ngày 02/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang và Bản án dân sự phúc thẩm số 151/2016/DS-PT ngày 18/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã có hiệu lực pháp luật tuyên: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/1998 giữa ông Trần Kim S và ông Trần Văn T1 là vô hiệu. Buộc ông Trần Kim S và bà Võ Thị C phải giao trả cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Kiều T phần đất có diện tích 2.134m² (đo đạc thực tế 2.300,6m²) tọa lạc tại ấp Phú Quý, xã V, huyện G tỉnh Tiền Giang. Buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Kiều T, Trần Ngọc Cương có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần Kim S, bà Võ Thị C số tiền 87.525.000 đồng”*.

UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và bà T được quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên không có tranh chấp. Sau đó, đã được Tòa án nhân dân hai cấp xét xử công nhận phần diện tích diện tích 2.134m² thuộc quyền sử dụng của bà T và đã giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Nay ông S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số HC0935 ngày 28/8/2007 do UBND huyện G cấp cho bà T là không có căn cứ. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thụy Hoàng D2, ông S đã rút yêu cầu này nên đình chỉ giải quyết yêu cầu trên.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ và làm rõ những tình tiết trong vụ án, đã nhận định và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không Si. Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không đưa ra chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Đối với ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát về thời hiệu thụ lý giải quyết vụ án hành chính: Vì năm 2014 ông S, bà C khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, ông T1 nhưng không yêu cầu giải quyết đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, ông T1. Viện kiểm sát cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự thì người khởi kiện đã biết về quyết định hành chính mà không khởi kiện. Sau khi có kết quả giải quyết vụ án dân sự, người khởi kiện tiếp tục khởi kiện vụ án hành chính để xem xét lại quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã hết thời hiệu khởi kiện. Phần nhận định này của Viện kiểm sát là không Si. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án hành chính nhưng không hỏi đương sự về thời gian đương sự biết được quyết định hành chính bị kiện để xác định thời hiệu là có sai sót. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S. Xét, việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đều có kết quả không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, thận trọng hơn trong việc xem xét thời hiệu khởi kiện khi giải quyết vụ án khác. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

Ông Trần Kim S được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Kim S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Trần Văn T1 được UBND Gò Công Tây cấp ngày 28/8/2007 thời hạn sử dụng ngày 15/10/2013 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất HC0935.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thụy Hoàng D2.

II/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Kim S được miễn án phí. Hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001115 ngày 03/10/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

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;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (3);
- Lưu (10) 20b (Án39).

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

Phạm Thị Duyên