

Bản án số: 03/2024/HC-PT

Ngày: 29/11/2024

V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính về quản lý đất đai trong trường
hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ái Đoan

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Tuyết Linh

Bà Nguyễn Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2024/TLPT-HC ngày 29 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 546/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: số 129, Ô 1, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C;

Địa chỉ: Đường 3/2, Ô 1, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn C (Xin vắng mặt).

Theo giấy ủy quyền ngày 08/7/2024.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C;

Địa chỉ: Đường 3/2, Ô 1, khu 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Châu Ngọc T**, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh H**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn C (Xin vắng mặt).

Theo giấy ủy quyền ngày 08/7/2024

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông **Nguyễn Văn T** -chức vụ: Công chức địa chính, xây dựng, đô thị và môi trường thị trấn C (Có mặt).

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

1. **Huyện ủy C** (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ô, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

2. **Công ty TNHH C;**

Địa chỉ: số A Ô, khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Hàng Nguyễn Thanh T, chức vụ: Giám đốc (Xin vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện Phạm Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người khởi kiện ông Phạm Văn T1 trình bày: Vào năm 2000 ông T1 có mua phần đất của ông Trần Hữu T2 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.277m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K 977793, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00788 QSDĐ/1895 do UBND huyện C cấp ngày 31/12/1997 tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Và theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/12/2000 (ông T1 mua hết thửa 11 nêu trên). Nhưng ông T1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do đang trong thời điểm chuẩn bị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang làm thủ tục sang tên.

Tuy nhiên, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 25/05/2001 qua đo đạc diện tích tính theo tọa độ thì thửa đất trên đổi thành thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 146549-2-b, mang tên chủ sử dụng là Phạm Văn T1 thì tổng diện tích tính theo tọa độ là: 1.497,4m². Qua đo đạc lại thì diện tích đất tăng 220,4m².

Hộ gia đình ông T1 đã sử dụng ổn định đến ngày 27/06/2003 thì bị TAND huyện Chợ Gạo làm thủ tục kê biên để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đến năm 2004, ông T1 bị Cơ quan thi hành án huyện C kê biên 1 phần thửa đất nêu trên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Cẩm H diện tích 1.420,4m² theo

Biên bản thi hành án của Đội thi hành án huyện Chợ Gạo (về việc thỏa thuận bán tài sản để thi hành án) ngày 20/07/2004 và Quyết định bán tài sản số 04/QĐ.THA của Cơ quan thi hành án huyện C ngày 02/08/2004.

Trong quá trình đo đạc bàn giao diện tích đất nêu trên, thì ông T1 còn lại diện tích đất hình chữ L là 77m² nhưng theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 25/05/2001 thì diện tích 83,52m² hiện ông T1 chưa được cấp đất còn dư có chiều dài khoảng 17,4m x ngang 4,8m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này ông T1 đã cắm trụ xi măng từ năm 2000 cho đến nay (phần giáp ranh giữa đất của ông T1 và bà H thì bà H xây hàng rào ranh từ năm 2004 đến nay). Hiện trên đất ông T1 có trồng cây bạch đàn và có hàng rào trụ bê tông từ năm 2000 đến nay.

Ngày 21/07/2023 ông T1 có làm hợp đồng yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai đối với thửa đất nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại cho ông T1.

Ngày 22/08/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có buổi trao đổi với ông T1 về nội dung đơn ngày 21/07/2023; hướng dẫn ông T1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương để Chi nhánh sẽ phối hợp thực hiện việc đăng ký đo đạc để tiến hành thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

Ngày 25/09/2023, UBND thị trấn C ra Công văn số 244/UBND về việc trả lời đơn xin giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, cho rằng: diện tích đất 83,52m² mà ông T1 xin giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc đất của Huyện ủy quản lý.

Ông T1 không đồng ý với nội dung Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C, nên làm đơn khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND thị trấn C xem xét giải quyết, thu hồi, hủy bỏ Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 29/12/2023 UBND thị trấn C ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND nội dung giải quyết: Bác nội dung khiếu nại của ông T1 về việc yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đồng thời giữ nguyên Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C.

Nhận thấy, Quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị trấn C giải quyết như trên là chưa đúng với các chứng cứ có trong hồ sơ, ban hành một số quyết định trái pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông T1.

Ông T1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

+ Hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị trấn C về việc giải quyết khiếu nại với nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông T1 về việc yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (gọi tắt quyết định 327).

+ Hủy bỏ Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C (gọi tắt công văn 244).

+ Hành chính về hành vi cán bộ: buộc UBND thị trấn C lập thủ tục để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Phạm Văn T1.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị trấn C và Chủ tịch UBND thị trấn C có người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Năm 1997, hộ ông Trần Hữu T2 (địa chỉ: số B, Ô, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang) được Ủy ban nhân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788QSDĐ/1895 ngày 02 tháng 12 năm 1997 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích 1277,0 m², mục đích sử dụng: trồng lúa, vị trí thửa đất tại Ô, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đến năm 2001, ông Trần Hữu T2 lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích là 1277,0 m² cho ông Phạm Văn T1, được Ủy ban nhân dân thị trấn C ký xác nhận ngày 05 tháng 02 năm 2001 (ông Phạm Văn T1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Thửa đất có tứ cận:

+ Phía Đông: giáp đất ông Trần Văn T3.

+ Phía Tây: giáp Lò mổ heo thị trấn C (đất do Huyện ủy C quản lý).

+ Phía Nam: giáp đất ông Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5.

+ Phía Bắc: giáp kinh Chùa L1.

Trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có Hợp đồng chuyển nhượng và Biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 1 nhưng không thể hiện phần đất diện tích 83,52 m² mà ông Phạm Văn T1 đang khiếu nại, yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ, tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cung cấp cho thấy: Vào ngày 03 tháng 6 năm 2004, Cơ quan Thi hành án huyện C lập biên bản về việc định giá nhà + đất thi hành án, sơ đồ về việc đo đạc định giá đất đối với toàn bộ thửa đất số 11, tờ bản đồ 1 của ông Phạm Văn T1 để bán tài sản để thi hành án với diện tích là 1420,4 m² (tăng 143,4 m² so với Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 00788QSĐĐ/1895 ngày 02 tháng 12 năm 1997 và hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân thị trấn ký xác nhận ngày 05 tháng 02 năm 2001). Bà Nguyễn Thị Cẩm H (địa chỉ ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang) là người mua tài sản thi hành án nêu trên, đến năm 2013 bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị P (địa chỉ số G Ô, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang). Theo bản đồ chính quy thì thửa 11 tờ bản đồ số 1 nay là thửa 17, tờ bản đồ số 03. Trong hồ sơ, tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cũng không thể hiện phần đất diện tích 83,52 m² mà ông Phạm Văn T1 đang khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ thông tin, tài liệu do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Công văn số 34/CNVPĐKĐĐ ngày 05 tháng 02 năm 2020 để phục vụ công tác giải quyết tranh chấp đất đai vào năm 2020 thể hiện: Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sổ Mục kê năm 1999, Sổ Mục kê năm 2002, Bản đồ địa chính khu đất thửa đất số 11, tờ bản đồ 1 không có thể hiện hình thể phần đất diện tích 83,52 m² mà ông Phạm Văn T1 yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo Công văn số 3921/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về việc cung cấp bổ sung thông tin thửa đất số 17, tờ bản đồ số 3 có nội dung như sau: “Chi nhánh đã có Công văn số 3844/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 19 tháng 12 năm 2023 phúc đáp gửi đến Ủy ban nhân dân thị trấn C, tại thời điểm kiểm tra hiện trạng hồ sơ lưu tại Chi nhánh, Chi nhánh không tìm thấy hồ sơ. Do đó, Chi nhánh không có cơ sở để xác thực về thông tin tính pháp lý hồ sơ kỹ thuật số hiệu thửa đất: 17, tờ bản đồ địa chính số 3, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 146549-2-b”.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu do Huyện ủy C cung cấp thể hiện phần đất diện tích 83,52 m² mà ông Phạm Văn T1 khiếu nại, yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là thuộc đất công do Huyện ủy C quản lý, vào khoảng năm 1998 Huyện ủy Chợ Gạo liên doanh với công ty thương mại huyện C xây dựng lò giết mổ tập trung cho đến năm 2017 và tiếp tục liên doanh với công ty Trách nhiệm hữu hạn C cho đến nay.

- Ông Phạm Văn T1 yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 với diện tích 83,52 m² thuộc phần còn lại của thửa đất số 11, tờ bản đồ 01, vị trí tại Ô 1, Khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng ông T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông T1 thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất Đai năm 2013.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C tổ chức đối thoại với Ông Phạm Văn T1. Kết quả đối thoại Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C kết luận bác nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn T1. Ông Phạm

Văn T1 yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 với diện tích 83,52 m² thuộc phần còn lại của thửa đất số 11, tờ bản đồ 01, vị trí tại Ô, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T1 được lập tại thời điểm thực hiện theo chủ trương đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn thị trấn. Cơ quan thực hiện là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh T tổ chức đo đạc tổ chức đăng ký cho hộ dân trên địa bàn theo mẫu. Sau khi hoàn thành đo đạc và đăng ký trình UBND thị trấn xác nhận đơn đăng ký quyền sử dụng đất.

Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất (đối chiếu với bản đồ không ảnh vẽ hình thể thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ).

Toàn bộ hồ sơ trên chuyển về phòng địa chính nay là Phòng T để thẩm định hồ sơ cấp đổi trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính năm 1997.

Tại thời điểm trên ông T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo lập hồ sơ kê biên bán đấu giá thửa đất mà ông T1 nhận chuyển nhượng, người mua tài sản là bà H.

Do đó hồ sơ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 thời điểm đó là không đủ điều kiện cấp đổi theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất mà UBND thị trấn phê duyệt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huyện ủy C tại Văn bản 1647 ngày 30 tháng 7 năm 2024 có ý kiến như sau:

Thực hiện Công văn số 400/TAH-THS, ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo về việc tham gia tố tụng vụ án hành chính sơ thẩm giữa ông Phạm Văn T1 và người bị kiện là chủ tịch Ủy ban nhân dân Thị trấn C; vụ việc mà Huyện ủy Chợ Gạo với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Văn phòng Huyện ủy đã liên hệ với các cơ quan chức năng về quản lý đất đai để xác định nguồn gốc thửa đất mà trước đây Nhà nước đã giao cho Huyện ủy quản lý và sử dụng.

Theo các cơ quan chức năng, thửa đất 140, tờ bản đồ số 3 do Huyện ủy quản lý có nguồn gốc đất của ông Đỗ Tôn H1, cư ngụ tại Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo bản đồ địa chính phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) năm 1996-1997 thửa đất có diện tích 1669m², ở thửa đất số 10, tờ bản đồ số 1. Vị trí đất được xác định như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Trần Hữu T2 (con ông Mười S).

- Phía tây giáp đất Huyện ủy quản lý (trước đây đất gò của ông Hội đồng Hai).

- Phía nam giáp đất của bà Nguyễn Thị N.

- Phía bắc giáp kênh C (gia đình ông H1 khẳng định phần đất do Huyện ủy quản lý có cạnh phía Bắc giáp kênh C, không giáp với đất của hộ dân nào khác).

Căn cứ vào sổ địa chính, sổ mục kê vào bản đồ địa chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995-1996 có thể hiện diện tích và hình thể cụ thể rõ ràng của thửa đất.

Trước năm 2000, nhà nước trưng dụng toàn bộ thửa đất số 10, tờ bản đồ số 1, diện tích 1669,0 m² của ông H1, đồng thời có cấp lại cho gia đình ông H1 một lô đất ngang 8 mét dài khoảng 30 mét, đất tọa lạc tại khu B, thị trấn C. Sau khi trưng dụng 1669m² đất của ông H1 thì tổng diện tích đất của Huyện ủy hiện nay là 2185,7m² (thửa 40 tờ bản đồ số 3 diện tích tăng là do nhập thửa đất khác của Huyện ủy quản lý).

Năm 2018 Văn phòng C tiến hành Hợp đồng hợp tác kinh doanh với công ty TNHH C cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH C trình bày:

Ngày 01/11/2018, Công ty TNHH C có ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh để đầu tư xây dựng cửa hàng kinh doanh xe gắn máy tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 03 tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hiện tại Công ty TNHH C vẫn kinh doanh xe gắn máy tại địa điểm này. Về phần diện tích đất tranh chấp hiện tại bên Công ty không sử dụng vào mục đích kinh doanh. Việc khởi kiện giữa ông T1 và UBND thị trấn C về diện tích đất tranh chấp khoảng 83,52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03 tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, Công ty không có ý kiến.

Do phía Công ty C chỉ là trách nhiệm hợp tác kinh doanh (bên cho thuê và bên đi thuê), nên Công ty xin tuân thủ quyết của Tòa án.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 17, Điều 27, Điều 28, Điều 31 của Luật khiếu nại; Điều 60, Điều 70 của 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 2013; Khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH 14 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 xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T1 về việc đề nghị:

+ Hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị trấn C về việc giải quyết khiếu nại với nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông T1 về việc yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Hủy bỏ Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C, tỉnh Tiền Giang.

+ Buộc UBND thị trấn C lập thủ tục để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Phạm Văn T1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/9/2024, người khởi kiện Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết bao gồm:

+ Hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị trấn C về việc giải quyết khiếu nại với nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông T1 về việc yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Hủy bỏ Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C, tỉnh Tiền Giang.

+ Buộc UBND thị trấn C lập thủ tục để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Phạm Văn T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T6 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu quan điểm: Việc ông Phạm Văn T1 kiện là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo ông Phạm Văn T1:

Trên cơ sở kết quả nghiên cứu hồ sơ vụ án, nhận thấy: Yêu cầu khởi kiện của ông T1 không có cơ sở chấp nhận, bởi các lý do như sau:

- Nguồn gốc đất nêu trên ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Trần Hữu T2 vào năm 2000. Ông T2 được cấp GCNQSDĐ số 00788QSDĐ/1895 ngày 02 tháng 12 năm 1997 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01 có diện tích 1277,0 m², mục đích sử dụng: Trồng lúa, vị trí thửa đất tại Ô, khu I, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đồng thời, theo sổ mục kê ngày 12/02/1999, ông T2 đăng ký kê khai thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01, diện tích 1277m² kèm theo sơ đồ thửa đất có hình thể các cạnh đều nhau dạng hình chữ nhật. Đến năm 2000 ông T2 chuyển nhượng hết thửa đất này cho ông T1 có kèm theo biên bản thẩm tra, đo đạc tháng 02/2001, diện tích đất là 1277m², hình thể thửa đất có các cạnh đều nhau cũng có dạng hình chữ nhật, có tứ cận gồm: Đông giáp Trần Văn T3, Tây giáp Lò mổ heo thị trấn C (Do huyện ủy Chợ Gạo quản lý), Nam giáp Nguyễn Văn T4 + Nguyễn Văn T5, Bắc giáp Kinh chùa L1. Tuy nhiên, sau khi ông T1 nhận chuyển nhượng đất của ông T2 2000, đến năm 2002 ông T1 đăng ký sổ mục kê kèm theo sơ đồ đo đạc thửa đất lại có hình thể chữ L, diện tích 1497,4m² (cạnh phía Tây và phía Bắc không giống với hình thể thửa đất ban đầu của ông T2: Do theo sơ đồ đo đạc xin cấp đất của ông T1 có cạnh phía Bắc, phía Tây dôi dư ra có chiều dài 17,4m x ngang 4,8m = 83,52m²). Hơn nữa, việc đo đạc này thực hiện theo chủ trương chung của Nhà nước để cấp lại GCNQSDĐ chỉ có ông T1 xác định ranh mà không có ông T2 chủ đất cũ xác định ranh đất nên không chính xác.

- Năm 2004, Chi cục Thi hành án huyện Chợ Gạo đo đạc, kê biên hết diện tích thửa đất 11, tờ bản đồ số 01 của ông T1 để thi hành án đã xác định diện tích thực tế là 1.420,4m² chứ không phải 1497,4m², có các cạnh, hình thể thửa đất giống như sơ đồ thửa đất cấp cho ông T2 năm 1997.

- Theo Công văn số 3921/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về việc cung cấp bổ sung thông tin thửa đất số 17, tờ bản đồ số 3 có nội dung: Chi nhánh đã có Công văn số 3844/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 19 tháng 12 năm 2023 phúc đáp gửi đến Ủy ban nhân dân thị trấn C, tại thời điểm kiểm tra hiện trạng hồ sơ lưu tại Chi nhánh, Chi nhánh không tìm thấy hồ sơ. Do đó, Chi nhánh không có cơ sở để xác thực về thông tin tính pháp lý hồ sơ kỹ thuật số hiệu thửa đất: 17, tờ bản đồ địa chính số 3, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 146549-2-b”.

- Công văn số 1647-CV/HU ngày 30/7/2024 do Huyện ủy C cung cấp thể hiện phần đất diện tích 83,52 m² mà ông Phạm Văn T1 khiếu nại, yêu cầu lập

thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là thuộc đất công do Huyện ủy C quản lý.

- Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và Bản án dân sự phúc thẩm số 68/2022/DS-PT ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Hữu T2, bà Lê Thị Bé B với bị đơn ông Phạm Văn T1, phần nội dung quyết định: “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hữu T2 và ông Phạm Văn T1 lập ngày 29/12/2000 được UBND thị trấn C chứng thực ngày 05/01/2001 có hiệu lực; Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P yêu cầu công nhận diện tích đất 1.420,4 m² đất lúa, thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông T2 đại diện hộ gia đình đứng tên”. Như vậy, theo nội dung của các bản án này đã xác định toàn bộ phần đất ông T1 mua của ông Trần Hữu T2, bà Lê Thị Bé B đã được Cơ quan thi hành án bán đấu giá và chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Cẩm H, sau đó bà H sang tên cho bà P có diện tích là 1.420,4 m² chứ không phải 1497,4m².

Do đó, Ông Phạm Văn T1 yêu cầu lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T1 với diện tích 83,52 m² thuộc phần còn lại của thửa đất số 11, tờ bản đồ 01, vị trí tại Ô, Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ. Vì vậy, Công văn số 244/UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị trấn C và Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Chủ tịch UBND thị trấn C bác đơn khiếu nại yêu cầu cấp GCNQSDĐ cho ông T1 là phù hợp quy định pháp luật.

Bản án số 01/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xác định thiếu đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính nhưng phần quyết định có giải quyết đối với hành vi hành chính. Xét thấy thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết của vụ kiện.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định Bản án số 01/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T1 là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Phạm Văn T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T1, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T1 trong thời hạn heo quy định tại Điều 205, 206 Luật Tố tụng hành chính nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và xét kháng cáo của ông Phạm Văn T1:

Ông T1 yêu cầu hủy bỏ Công văn số 244/UBND ngày 25/9/2023 của UBND thị trấn huyện C; hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị trấn huyện C (sau đây gọi tắt là Công văn 244 và Quyết định 327); buộc UBND thị trấn huyện C lập thủ tục để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xét thấy, ngày 31/12/1997 ông Trần Hữu T2 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788QSDĐ/1895 thửa đất số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.277m², mục đích sử dụng: 2L, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thời hạn sử dụng đất là 122017.

Ngày 05/02/2001 ông T2 lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 11, diện tích 1.277m² cho ông T1, hợp đồng được UBND thị trấn huyện C chứng thực. Ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông T1 phải thi hành án các bản án khác nên ngày 03/6/2024 Cơ quan thi hành án huyện C lập biên bản về việc định giá nhà đất toàn bộ diện tích thửa đất 11 với diện tích là 1420,4m² (tăng 143,4m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788QSDĐ/1895 ngày 31/12/1997 và hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T2 và ông T1). Bà Nguyễn Thị Cẩm H là người mua tài sản thi hành án. Tại trang 1 và trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788QSDĐ/1895 ngày 31/12/1997 ghi chuyển hết thửa 11; thửa 11, diện tích 1420m² (đo đạc tt) chuyển cho Nguyễn Thị Cẩm H QĐ 88/HĐCN ngày 7/9/2004.

Theo bản đồ chính quy thì thửa 11 tờ bản đồ số 01 nay là thửa 17 tờ bản đồ số 3.

Ông T1 căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2001, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 30/3/2001, hồ sơ kỹ thuật thửa đất, sổ mục kê đất năm 2002 để kiện.

Nhận thấy, theo các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện năm 2001 ông T1 chỉ nhận chuyển nhượng 1277m² đất của ông T2 và phần diện tích đất này theo đo đạc thực tế lại vào năm 2004 có diện tích là 1420m² và ông cũng đã chuyển nhượng hết thửa này cho bà H để thi hành án cho ông. Tuy ông T1 có làm đơn đăng ký diện tích đất 1497,4m² nhưng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở xác định phần diện tích đất 83,52m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Ngoài ra, theo Bản án phúc thẩm số 68/2022/DS-PT ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh vụ án ông Trần Văn T7 kiện ông Phạm Văn T1 về việc chuyển nhượng thửa đất số 11 nêu trên thì ông T7 trình bày ông T7 có chuyển nhượng cho ông T1 diện tích đất 1.420,4m² đất lúa, thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Như vậy, ông T7 xác định thửa đất số 11 mà ông chuyển nhượng cho ông T1 cũng chỉ có diện tích 1420,4m².

Phần đất có diện tích 83,52m² hiện nay thuộc thửa 140, diện tích 2185,7m² do Huyện ủy C quản lý.

Do đó Tòa sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện của ông T1 là có căn cứ pháp luật.

Ông T1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Phạm Văn T1 phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T1.

- Giữ nguyên Bản án số 01/2024/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; Điều 17, Điều 27, Điều 28, Điều 31 của Luật khiếu nại; Điều 60, Điều 70 của 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 2013; Khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH 14 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;

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T1 về việc đề nghị:

+ Hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 327/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị trấn C về việc giải quyết khiếu nại với nội dung: Bác

nội dung khiếu nại của ông T1 về việc yêu cầu lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Hủy bỏ Công văn số 244/UBND ngày 25/09/2023 của UBND thị trấn C, tỉnh Tiền Giang.

+ Buộc UBND thị trấn C lập thủ tục để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất khoảng 83.52m² thuộc phần đất còn lại của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ô, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Phạm Văn T1.

2. Về án phí: Ông Phạm Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm được trừ vào số tiền án phí 1.200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007470 ngày 16/4/2024 và 0007870 ngày 11/9/2024 của Chi cục thi hành án thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, vậy ông T1 được hoàn lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Doan