

Bản án số: 734/2024/HC-PT

Ngày: 16 - 7 - 2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính
về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- 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 Trần Ngọc Đảm – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024, 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: 1059/2023/TLPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 30/2023/HC-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 930/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số D đường C, khu V, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị N – Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Trương Tấn T1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường quận B (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1965 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số D đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, phía người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Văn T cho rằng: Thửa đất hiện nay bà Nguyễn Thị N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên là đất của ông Nguyễn Văn L cấp ranh đất nhà ông T. Khi ông T xây dựng hàng rào chống trộm thì ông L có đem bán đất cho 03 hộ là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị N1 và Lâm Văn S nhằm mục đích tranh chấp với gia đình ông T. Khi phân lô bán cho 3 hộ có lối đi cấp đất ông T vào nhà ông C (đã chết). Tranh chấp này đã có quyết định số 891/QĐ-CT-UB ngày 16/4/2001 rất cụ thể. Năm 2013 khi bà N1 làm giấy quyền sử dụng đất đưa cho ông T ký giáp ranh. Ông T không đồng ý và có làm đơn đến Ủy ban nhân dân quận B nhưng Ủy ban nhân dân quận B đã cấp cho bà N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01417 ngày 23/8/2013. Trong thời gian này, ông T không nhận được bất cứ giấy tờ gì của Ủy ban nhân dân quận B. Bản đồ vị trí nguồn gốc của lô đất gồm 3 hộ có lối đi cấp ranh đất ông T vào nhà ông C. Bà N2 không có quan hệ huyết thống với ông L. Tất cả đất trên chưa làm giấy chuyển nhượng.

Vì vậy, người khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01417 ngày 23/8/2013 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 và trả lại hiện trạng ban đầu, có lối đi vào nhà ông C cấp ranh đất của ông T.

Người bị kiện trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân quận B nhận thấy:

Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận do anh là Nguyễn Văn L cho năm 1991 sử dụng, Ủy ban nhân dân phường B đã lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất năm 1991; Tình trạng đất đai: Không tranh chấp và đã lập danh sách niêm yết; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B đã thực hiện lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Nguyễn Thị N1 và có các hộ ký giáp ranh. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính bà N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 được thực đúng quy định tại thời điểm cấp giấy. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng bác đơn của ông Nguyễn Văn T đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: BP 436070, số vào sổ CH01417 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 23/8/2013 cho bà Nguyễn Thị N1, vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 30/2023/HC-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01417 ngày 23/8/2013 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị N1.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu: Trả lại hiện trạng ban đầu, có lối đi vào nhà ông C cập ranh đất của ông T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/8/2023 người khởi kiện ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong phần tranh luận:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: Ủy ban nhân dân quận B xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 thuộc trường hợp xét cấp lần đầu, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có bản mốc giới ranh giới, ông T có ký giáp ranh. Việc ông T yêu cầu trả lại lối đi ban đầu vì cho rằng bà N1 để rác, phế phẩm vào lối đi chung thì không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án hành chính, trong trường hợp có yêu cầu thì ông T có quyền khởi kiện vụ án dân sự. Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[3] Ngày 23/8/2013 Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01417 cho bà Nguyễn Thị N1. Ông Nguyễn Văn T cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 làm ảnh hưởng đến việc xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất, và sở hữu nhà của ông, trong quá trình sử dụng bà N1 bỏ rác và phế phẩm ảnh hưởng đến tường nhà của ông; Bà N2 đã

kê khai không đúng nguồn gốc đất nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[4.1] Ngày 05/4/2013 bà Nguyễn Thị N1 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kê khai nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn L cho năm 1991 sử dụng đến nay. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận không có văn bản tặng cho, nhưng theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân sự về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 07/5/2013 của Ủy ban nhân dân phường B thể hiện một số người dân sinh sống trong khu vực đã ký tên xác nhận, và thông qua Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tình trạng đất không tranh chấp, thời điểm bắt đầu sử dụng đất năm 1991 là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 13/6/2013 của Ủy ban nhân dân phường B, các hộ giáp ranh đã ký tên trong đó có ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn C. Kích thước, hình thể thửa đất trong biên bản này so với T2 đo bản đồ địa chính ngày 27/6/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 là phù hợp quy định.

Trước khi bà Nguyễn Thị N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường B đã tiến hành niêm yết, công khai. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01417 ngày 23/8/2013 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị N1 là đúng quy định, quy trình theo quy định của pháp luật.

Ông T cho rằng việc bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến việc xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất và sở hữu nhà của ông; Trong quá trình sử dụng, bà N1 bỏ rác và phế phẩm ảnh hưởng đến tường nhà của ông; Bà N2 khai không đúng về nguồn gốc đất. Xét, ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày. Mặt khác, nội dung trình bày của ông T không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hành chính, nếu có căn cứ chứng minh thì ông T có quyền khởi kiện vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01417 ngày 23/8/2013 là không có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu của người khởi kiện về việc trả lại hiện trạng ban đầu có lối đi vào nhà ông C cận ranh đất của ông T, đây là yêu cầu về tranh chấp dân sự không phải là hành vi hành chính theo quy định tại khoản 3, 4, Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015 nên không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án, nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố

Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] 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.

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959 nên được miễn án phí theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2023/HC-ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Áp dụng Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003;

Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01417 ngày 23/8/2013 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Nguyễn Thị N1.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu: Trả lại hiện trạng ban đầu, có lối đi vào nhà ông C cấp ranh đất của ông T.

2/Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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 TP.Cần Thơ;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Cục THADS TP.Cần Thơ;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 19b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu

