

Bản án số: **07/2018/HC-PT**
Ngày: 25 - 5 -2018
V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyện.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Thanh Phụng
Ông Nguyễn Công Sự

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2017, tại Hội trường D – Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 11/2017/TLPT-HC ngày 20 tháng 11 năm 2017 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2017/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa hành chính phúc thẩm số: 15/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

I. Người khởi kiện: Bà **Mai Hoàng L**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Đường A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà **Nguyễn Anh D**, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Đường D, phường E, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 7 năm 2016)

II. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông **Lê Mạnh D** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Huỳnh Thị M**, sinh năm: 1944.

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Huỳnh Văn R**, sinh năm: 1983.

3. Ông **Trần Văn K**, sinh năm: 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông R và ông K: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2018 và ngày 26 tháng 3 năm 2018)

4. Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm: 1971.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm: 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp I, xã J, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 02 năm 2017)

IV. Người kháng cáo: Bà Mai Hoàng L – Người khởi kiện.

V. Cơ quan kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch.

(Ông D, ông H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm; ông L, bà Đ vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Mai Hoàng L – Bà Nguyễn Anh Đ trình bày:

Bà Mai Hoàng L yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N, ông Trần Văn K, ông Nguyễn Thanh H, bà Huỳnh Thị M; yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu trách nhiệm bồi thường cho bà L 10 tháng lương cơ bản, do Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp đất cho bà M chồng sang ranh đất của bà L và yêu cầu Tòa án tuyên trả lại lối đi vào đất của bà L. Ngày 05 tháng 4 năm 2016, bà Mai Hoàng L nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N số BH293634, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K số BH293635, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 306 (thửa mới số 836), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M số BH293636 ngày 18 tháng 10 năm 2011 và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường 10 tháng lương cơ bản: 2.700.000 đồng/tháng x 10 tháng = 27.000.000 đồng.

Về nguồn gốc đất, bà Mai Hoàng L đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 048871 ngày 22 tháng 10 năm 2007 với diện tích 2.413 m² thuộc thửa số 307, 373, 374, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện N. Ngày 17 tháng 10 năm 2013, bà Mai Hoàng L có đơn khiếu nại bà Huỳnh Thị M đến Ủy ban nhân dân xã H để yêu cầu bà M trả lại các phần diện tích đất bị lấn chiếm và lối đi vào thửa ruộng của bà L tại các thửa đất cũ số 307, 373, 374, tờ bản đồ số 38, nay là thửa đất mới số 10, 11, 12, 13, tờ bản đồ số 107. Cụ thể diện tích đất bà M lấn chiếm tại các thửa như sau: Tại thửa đất số 10 là 16m², tại thửa đất số 11 là 33m², tại thửa số 12 là 48m², tại thửa đất số 13 là 65m².

Lý do khởi kiện là vì trước đây, bà L đã khiếu nại về việc cấp giấy không đúng, kể cả lối đi của bà L và Ủy ban nhân dân huyện N đã trả lời cho bà L không đồng ý với Văn bản số: 1505/UBND-TD ngày 10 tháng 4 năm 2015. Sau đó, bà L đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N số BH 293634, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K số BH 293635, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất 306 (thửa mới 836), các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M, vì trong đó bà M đã chiếm dụng lối đi của bà L. Do Ủy ban nhân dân huyện N khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị M và các hộ dân nêu trên thì đã cấp luôn một phần diện tích đất cấp cho bà Mai Hoàng L. Căn cứ Bản vẽ trích lục và chồng ghép bản đồ địa chính thành lập năm 2008 và bản đồ địa chính thành lập năm 1997 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh N, đã thể hiện thửa đất số 14, 43, 44, 61 lấn chiếm đất của bà Mai Hoàng L. Nay, bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N trả đủ diện tích 2.413m² mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp nhầm cho các hộ dân nêu trên cho bà Mai Hoàng L; yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường cho bà L 10 tháng lương cơ bản, vì đã làm cho bà Mai Hoàng L bức xúc tinh thần, mệt mỏi, phải mất nhiều công sức để khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện N. Nếu Ủy ban nhân dân huyện N đồng ý hủy các giấy chứng nhận mà bà L đã khởi kiện và các giấy chứng nhận phát sinh tại bản vẽ như trên thì bà L sẽ rút đơn không khởi kiện nữa.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Theo sổ bộ địa chính ngày 09 tháng 4 năm 1999, bà Huỳnh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 064638 đối với thửa đất số 306, diện tích 864m², trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 564m² đất vườn, thuộc tờ bản đồ số 38 cũ, xã H, với nguồn gốc kê khai do ông bà để lại năm 1975.

Ngày 23 và ngày 24 tháng 3 năm 2009, bà Huỳnh Thị M làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10, 12, 13, tờ bản đồ số 107 (bản đồ mới), tương ứng với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 38 (bản đồ cũ), xã H. Ngày 18 tháng 10 năm 2011, bà M được Ủy ban nhân dân

huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293636 đối với thửa đất số 12, diện tích 281m², trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 81m² đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293635 đối với thửa đất số 13, diện tích 303m², loại đất trồng cây lâu năm, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293634 đối với thửa đất số 10, diện tích 160m², loại đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 107 (mới), xã H. Qua kiểm tra sổ bộ địa chính và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, ông K, ông H, bà M, Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên đúng trình tự thủ tục và hồ sơ do các hộ đăng ký, chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Về việc bà Mai Hoàng L yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện bồi thường 10 tháng lương cơ bản, Ủy ban nhân dân huyện N không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M trình bày:

Về nguồn gốc đất, do bà tự khai phá và sử dụng ổn định, được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn N, ông Trần Văn K, Nguyễn Thanh H.

Về phần đất của bà Mai Hoàng L, sau giải phóng, cha của bà L có về phục hóa theo nguồn gốc đất ông bà để lại, nhưng không sản xuất mà để cho vợ chồng ông Võ Văn Đ trồng lúa được mấy năm rồi bỏ hoang cho đến nay. Có một lần bà L về hỏi ranh đất thì bà chỉ ranh giới đất cho bà L. Ngày 17 tháng 6 năm 2014, bà L gửi đơn khiếu nại bà ra Ủy ban nhân dân xã H cho rằng bà chiếm đất, tại Ủy ban nhân dân xã có nhân chứng là người trồng lúa trên đất của bà L là bà Nguyễn Thị S (vợ của ông Võ Văn Đ) (tại ranh đất có UBND xã xác minh) chỉ rõ ràng và xác nhận ranh đất hiện tại là đúng.

Ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà M trình bày cho rằng bà Mai Hoàng L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông là bà Huỳnh Thị M thì ông không đồng ý, vì gia đình ông không có lần chiếm đất của ai.

Ngày 21 tháng 02 năm 2017, bà Huỳnh Thị M có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 048871 ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Mai Hoàng L đối với diện tích 2.413m² thuộc tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai, do bà L không biết được ranh đất của mình nên khi được cấp diện tích đất như trên bà mới cho rằng diện tích đất được cấp bị thiếu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày:

Khoảng năm 2004, ông có mua đất của bà Huỳnh Thị M bằng giấy tay với giá 6.000.000 đồng. Đến năm 2012, để có cơ sở tách sổ thì ông và bà M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 160m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 107, tại xã H, với giá 3.000.000 đồng. Hiện nay, diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Nay, bà L khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông số BH293634 thì ông không đồng ý, vì ông không lấn chiếm đất của ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K trình bày:

Khoảng năm 1987, ông có mua đất của bà Huỳnh Thị M bằng giấy tay với giá 02 chỉ vàng. Đến năm 2012, để có cơ sở tách sổ thì ông và bà M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 303m² thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 107, tại xã H, với giá 10.000.000 đồng. Hiện nay, diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Nay, bà L khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông số BH293635 thì ông không đồng ý, vì ông không lấn chiếm đất của ai.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H - Ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ông Nguyễn Thanh H là anh của ông. Bà Mai Hoàng L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H thì ông không đồng ý, vì ông Nguyễn Thanh H đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2017/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, đã căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm c khoản 1 Điều 328 Luật tổ tụng hành chính 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị Quyết 104/2015/QH13, ngày 25 tháng 11 năm 2015; Điều 34, Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Phần I và II của Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 hướng dẫn đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà Mai Hoàng L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293634 của ông Huỳnh Văn N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH293635 của ông Trần Văn K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 306 (thửa mới số 836); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M số BH293636 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Hoàng L về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường 10 tháng lương cơ bản.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 048871 ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Mai Hoàng L diện tích 2.413m², tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Mai Hoàng L phải nộp 200.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 001784 ngày 18 tháng 02 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Bà Huỳnh Thị M không phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp tại biên lai số 002700 ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch được hoàn trả lại cho bà M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24 tháng 9 năm 2017, người khởi kiện bà Mai Hoàng L kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, với lý do bà không đồng ý đối với quyết định của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch kháng nghị bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Trong quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc bà L cho rằng bị lấn chiếm lối đi là có hay không, đồng thời không tiến hành đo đạc thực tế để thể hiện bà L bị lấn chiếm bao nhiêu đất.

Bà L trình bày các hộ dân của các thửa đất số 14, 43, 44, 61 lấn chiếm diện tích đất của bà và yêu cầu phải trả lại đất cho bà. Quá trình thu thập chứng cứ thể hiện, tại Công văn số 1045 ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh N xác định: Đối với bản vẽ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1996 thuộc thửa đất 308, 309, 372, 404, tờ bản đồ số 38 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 thuộc các thửa đất 14, 43, 44, 61, tờ bản đồ số 107, xã H thì tại thời điểm kiểm tra đo đạc các chủ sử dụng đất chưa xác định được ranh giới đất đang sử dụng. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh N chỉ thực hiện việc chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1996 với bản đồ địa chính thành lập năm 2008 theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã H. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định ai là chủ sở hữu các thửa đất số 14, 43, 44, 61 lấn chiếm đất của bà L, lấn chiếm diện tích đất bao nhiêu và khi tiến hành đo vẽ bản đồ thì không yêu cầu các chủ sử dụng đất chỉ ranh thực tế mà chỉ căn cứ vào yêu cầu đo vẽ của Ủy ban nhân dân xã và chỉ đo theo chụp sơ đồ khung ảnh, dẫn đến diện tích có sai sót là trái với quy định. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định rằng ở các thửa đất số 14, 43, 44, 61 có lấn chiếm diện tích đất của

bà L thì yêu cầu bà L khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác là chưa giải quyết hết nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định, chưa kiểm tra lại các mốc ranh của phần diện tích đất đang tranh chấp và tiến hành xác định diện tích đất trên có con đường đi hay không; đồng thời, khi tiến hành thẩm định tại chỗ chưa có sự chỉ dẫn vị trí đất của các đương sự, không có tứ cận của thửa đất và chưa thể hiện đầy đủ về số thửa và số lượng cây trên đất là của ai.

Ngoài ra, bà L còn yêu cầu bồi thường thiệt hại do đi khởi kiện mất thời gian, công sức của bà. Tòa án cấp sơ thẩm chưa yêu cầu bà L cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà là chưa đầy đủ.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, chưa xác định được đất đang tranh chấp, không tiến hành đo đạc thực tế, chưa làm rõ diện tích đất của bà L bị lấn chiếm là bao nhiêu, các thửa đất số 14, 43, 44, 61 ai là chủ sở hữu và có lấn chiếm đất của bà L hay không; đồng thời bỏ sót tư cách tham gia tố tụng nhưng lại tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện N số 1505/UBND-TD ngày 10 tháng 4 năm 2015 của Chủ tịch huyện, Ủy ban huyện cho rằng việc đo đạc, đo bao toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp trên là do yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã H. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm hết trách nhiệm của mình, bỏ sót tư cách tố tụng. Đồng thời, theo Quyết định kháng nghị cũng thể hiện cần thiết các nhân chứng thực tế để chi ranh giới của các thửa đất.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Mai Hoàng L, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bà Mai Hoàng L nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn pháp luật quy định nên kháng cáo của bà L được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch kháng nghị trong thời hạn pháp luật quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về những người tham gia phiên tòa phúc thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N – Ông Lê Mạnh D và người đại diện theo ủy quyền của những người có

quyền, lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M, ông Huỳnh Văn R, ông Trần Văn K – Ông Nguyễn Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H – Ông Nguyễn Thanh L và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Mai Hoàng L – Bà Nguyễn Anh Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên căn cứ khoản 2 Điều 157, Điều 158 và khoản 2, 4 Điều 225 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Mai Hoàng L yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N số BH293634, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K số BH293635, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 306 (thửa đất mới số 836), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M số BH293636 ngày 18 tháng 10 năm 2011 và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường 10 tháng lương cơ bản: 2.700.000 đồng/tháng x 10 tháng = 27.000.000 đồng.

Bà L khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp sai cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm bà bị mất đất phải đi khởi kiện. Bà L chưa cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ và Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập được tài liệu, chứng cứ về các yêu cầu khởi kiện nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm nên tách yêu cầu bồi thường thiệt hại để giải quyết sau bằng một vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Hoàng L về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện N bồi thường 10 tháng lương cơ bản là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng tại khoản 2 Điều 7 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[5] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Bà Mai Hoàng L yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N, ông Trần Văn K, ông Nguyễn Thanh H, bà Huỳnh Thị M.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 306 (thửa đất mới số 836), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M số L064638 ngày 09 tháng 4 năm 1999 thì tại Phần IV của Trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi: “Ngày 15/01/2008, Thửa đất số 306 tờ bản đồ số 38 đã tách thành thửa số 836; trong đó thửa đất mới số 836, diện tích 245m² đã chuyển quyền cho ông Nguyễn Thanh H theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, chứng thực số 1163, quyển số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2007. Diện tích đất còn lại trong giấy CNQSD đất là 619m² (thổ 200m²)”. Như vậy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị M, dù đã chuyển nhượng cho ông H nhưng diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 619m² (thổ 200m²). Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập hộ bà M có những ai để đưa họ vào tham

gia tố tụng, lấy lời khai và yêu cầu của họ để đảm bảo quyền lợi cho họ, là bỏ sót người tham gia tố tụng.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần đối với người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Mai Hoàng L - Bà Nguyễn Anh Đ nhưng bà Đ vắng mặt không có lý do, nên cần đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Mai Hoàng L.

[7] Xét Quyết định kháng nghị: Do bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch kháng nghị, nên vụ án được xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về nội dung vụ án:

Bà Mai Hoàng L yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N số BH293634; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K số BH293635; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 306 (thửa đất mới số 836); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M số BH293636 ngày 18 tháng 10 năm 2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án để giải quyết.

Về việc thu thập tài liệu, chứng cứ: Bà L yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ, cụ thể:

Tại Bút lục số 253, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số: 08/2017/QĐ-CCTLCC, ngày 04 tháng 8 năm 2017, về việc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh N cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 306 (thửa đất mới số 836), vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị M số L064638 ngày 09 tháng 4 năm 1999 thì tại Phần IV của Trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi: “Ngày 15/01/2008, Thửa đất số 306 tờ bản đồ số 38 đã tách thành thửa số 836; trong đó thửa đất mới số 836, diện tích 245m² đã chuyển quyền cho ông Nguyễn Thanh H theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, chứng thực số 1163, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 10/10/2007. Diện tích đất còn lại trong giấy CNQSD đất là 619m² (thổ 200m²)”. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không thể hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Thanh H, bà Huỳnh Thị M và của bà Mai Hoàng L.

Bà Mai Hoàng L yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn N, ông Trần Văn K, ông Nguyễn Thanh H, bà Huỳnh Thị M. Tuy nhiên, những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đều đứng tên bà Huỳnh Thị M, chứ không đứng tên ông N, ông K, ông H. Những

người trên chỉ nhận chuyển nhượng và cơ quan quản lý cập nhật trang IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Mai Hoàng L yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N cấp đất sai cho những người trên làm mất lối đi của bà. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đo đạc, chồng ghép bản đồ, thể hiện việc chỉ dẫn của đương sự, để thể hiện việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N là có căn cứ hay không có căn cứ là chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ.

Từ những nhận định trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục, thực hiện bổ sung được. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch là có cơ sở. Vì vậy, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Tòa án thu thập và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Mai Hoàng L bị đình chỉ nên bà L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Mai Hoàng L.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 470/QĐKNPT/VKS-HC, ngày 22 tháng 9 năm 2017, của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST, ngày 11 tháng 9 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, xét xử vụ án “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa người khởi kiện là bà Mai Hoàng L với người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Hoàng L phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm. Số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001797 ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch được cân trừ tiền án phí bà L phải nộp.

5. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng các đương sự đã nộp sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hồng Luyện