TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 352/2022/HC-PT
Ngày: 19 - 5 - 2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về 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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022, 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 549/2021/TLPT-HC ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 483/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Đức Kh, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Diện, sinh năm 1963, địa chỉ: 789 Hùng Vương, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2021). (có mặt)

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sĩ B, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh A, chức vụ: Phó chủ tịch. (Văn bản uỷ quyền số 18/UQ-UBND ngày 16/7/2021). (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

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

1/. Bà K'R (K'D), sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ dân phố S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Thanh Ch, sinh năm 1965; Bà Lê Thị L, sinh năm 1967.

Củng địa chỉ: đường H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ch, bà L:

+ Bà Lê Thị X, sinh năm 1988. (có mặt)

Thường trú: KP P, phường V, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Duy Q, sinh năm 1986. (có mặt)

Thường trú: xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2022)

3/. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1964; bà Cao Thị O, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Tổ dân 3, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt)

4/. Ông Nguyễn Cao Linh H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ngã 3 S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt)

5/. Ngân hàng A Việt Nam; địa chỉ: đường L, phường Th, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Sỹ Q, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Lê Đức Kh trình bày:

Nguồn gốc diện tích 330,3m^2 thuộc một phần thửa 988 tờ bản đồ số 24 tại Tổ dân phố S, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do ông nhận chuyển nhượng của bà K'R từ năm 1996. Quá trình sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Đầu năm 2021, khi ông thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết phần diện tích đất này UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Ch Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A

336305 do UBND huyện L cấp ngày 14/9/1992 thuộc một phần thửa 988 tờ bản đồ số 24, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Do vậy, ông Kh khởi kiện đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Hộ ông Nguyễn Thanh Ch được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 336305 ngày 14/9/1992, đứng tên ông Nguyễn Thanh Ch, trong đó có diện tích đất thuộc một phần thửa 988 tờ bản đồ số 24, thị trấn Đ, huyện L. Đối chiếu với quy định của Luật đất đai thì trình tự thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch được thực hiện theo Thông tư số 302TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 201QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Ch bị thất lạc nên không có cơ sở khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh Ch có đúng quy định của pháp luật không. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xác minh làm rõ. Trường hợp ông Nguyễn Thanh Ch kê khai sai nguồn gốc, không đúng chủ sử dụng đất thì người bị kiện thống nhất với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện ông Lê Đức Kh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Ch, bà Lê Thị L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 988 và thửa đất 990 tờ bản đồ số 24, thị trấn Đ, huyện L của vợ chồng ông bà đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 336305 ngày 14/9/1992. Năm 1996, gia đình ông bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh1 diện tích 303m^2 (chiều ngang mặt tiền quốc lộ 27 là 4,6m, chiều dài phía giáp đất của bà L1 là 73m tính từ lộ giới, phía giáp phần còn lại là 71m); chuyển nhượng cho bà Trần Thị L1 diện tích 558m^2 (chiều ngang mặt tiền dọc quốc lộ 27 là 4,6m, chiều ngang mặt hậu là 10,4m; chiều sâu sau khi trừ lộ giới giáp đất ông Q là 77m, giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Kh1 là 73m), các bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, ông Kh1 và bà L1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Cao Thị O. Khi ông Đ san lấp đất đã lấn chiếm đất của ông Ch 165,4m^2 thuộc một phần thửa 988, tờ bản đồ số 24. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân các cấp giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2005/DSST ngày 23/9/2005 của Tòa án nhân dân huyện L và Bản án dân sự phúc thẩm số 79/2006/DSPT ngày 21/6/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Ngày 24/8/2009, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 403/2009/DS-GĐT hủy cả hai bản án nêu trên giao cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại. Hiện nay, vụ việc vẫn chưa được giải quyết xong. Phần diện tích đất này là một ao nước trước đó ông bà đã sử dụng trồng màu. Năm 1996, sau khi ông Ch chuyển nhượng

đất cho ông Kh1, bà L1 có phát sinh tranh chấp thì ông Ch không sử dụng diện tích đất này nữa. Trên thực tế thì ông Kh đang sử dụng phần diện tích đất này, đã được ông Kh rào lại và sử dụng ổn định không có tranh chấp với vợ chồng ông Đ, bà O. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Kh thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông bà đang giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ, bà Cao Thị O trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 990 và một phần thửa đất 988 do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Kh1 và bà Trần Thị L1 theo giấy thỏa thuận có chứng thực tại UBND thị trấn Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình sử dụng không có tranh chấp với ông Kh. Ranh giới đất ông Kh đã rào trước khi ông bà nhận chuyển nhượng. Toàn bộ diện tích đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của ông Kh1, bà L1 nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129441 ngày 31/10/2007 thửa 128, thửa 129 tờ bản đồ số 59 (thửa cũ là thửa 990 và một phần thửa 988, tờ bản đồ 24), thị trấn Đ, huyện L. Hiện nay, ông bà đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con trai là Nguyễn Cao Linh H và đang thế chấp tại Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh huyện L. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Kh thì ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà K'R trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thuộc một phần thửa đất 988 do bà khai hoang từ năm 1975. Phần diện tích đất này là đất ao hồ, giáp suối nước và phía sau đất của ông Ch. Năm 1996, bà chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Kh. Tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp. Quá trình ông Kh sử dụng cũng không có tranh chấp. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh huyện L, tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Ngày 12/02/2019, ông Nguyễn Cao Linh H có vay vốn của Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh huyện L, tỉnh Lâm Đồng số tiền 2.450.000.000 đồng và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 129441 do UBND huyện L cấp ngày 31/10/2007; Hợp đồng tín dụng số 5404LAV201900765. Toàn bộ hồ sơ vay vốn thế chấp quyền sử dụng đất đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, tài sản không có tranh chấp. Do vậy, A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Cao Linh H trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức Kh ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 42/2021/HS-CT ngày 15/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức Kh về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai".

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 336305 do UBND huyện L cấp ngày 14/9/1992 cho ông Nguyễn Thanh Ch.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 27/9/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh Ch có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức Kh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng Hành chính tiến hành xét xử vụ án.

Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện thay đổi yêu cầu kháng cáo, cụ thể đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa làm rõ việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch có đúng trình tự thủ tục không. Cấp sơ thẩm chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cung cấp là thiếu sót, chưa làm rõ lý do mất hồ sơ. Đồng thời cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất có phải của bà K'R không mà chỉ căn cứ vào lời khai của bà để xác định nguồn gốc đất là chưa đủ cơ sở.

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

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Ch và giữ nguyên án sơ thẩm. (Có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh Ch đúng về hình thức, nội dung, trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên kháng cáo là hợp lệ được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Ch:

[3.1] Căn cứ theo bản "Hoạ đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng sử dụng" do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập (BL 127) thể hiện diện tích đất ông Kh khởi kiện UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng là 330,3m^2, thuộc một phần thửa 988, tờ bản đồ số 24 (đo đạc năm 1992), theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2004 là thửa 127, tờ bản đồ số 59, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Các bên đương sự thống nhất theo bản hoạ đồ này, không thắc mắc, khiếu nại.

[3.2] Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất 330,3m^2 nêu trên: Căn cứ vào các chứng cứ tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất kể trên là của bà K'R, năm 1996 bà K'R chuyển nhượng bằng giấy tay cho Lê Đức Kh. Tại sổ mục kê lập năm 1990 thì thửa 988 do ông Nguyễn Thanh Ch kê khai. Đến sổ mục kê lập năm 2005 thì không có ai kê khai đăng ký. Theo cán bộ địa chính UBND thị trấn Đ xác định trên thực tế ông Kh là người sử dụng đất. Điều này phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; cụ thể chính ông Ch, bà L xác định sau khi ông bà chuyển nhượng cho ông Kh1, bà L1 thửa đất 990 và một phần thửa 988 thì có phát sinh tranh chấp tại một phần thửa 988, riêng phần diện tích đất ông Kh sử dụng cũng thuộc một phần thửa 988, nhưng phần đất này ông Kh sử dụng từ năm 1992 đến nay; ông Ch, bà L1 không sử dụng diện tích đất này nên không tranh chấp với ông Kh. Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Cao Thị O cũng xác định một phần thửa 988 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Kh1, bà L1 năm 2006. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Đ, bà O sử dụng và không có tranh chấp với ông Kh, ranh giới đất giữa hai bên được ông Kh rào trước khi ông bà nhận chuyển nhượng của ông Kh1, bà L1.

[3.3] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2021 thể hiện: Diện tích đất ông Kh sử dụng đã xây nhà cấp 4 từ năm 2000 cho công nhân ở, 01 nhà lồng kính trồng rau, công trình vệ sinh. Ranh giới sử dụng rõ ràng,có hàng rào B40 và xây tường ngăn cách các thửa đất.

[3.4] Với các chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở kết luận diện tích đất 330,3m^2 thuộc một phần thửa 988, tờ bản đồ số 24 là được ông Kh sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai thì ông Kh đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này cho ông Ch là không đúng đối tượng.

[3.5] Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh là có căn cứ, tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm tuyên huỷ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 336305 do UBND huyện L cấp ngày 14/9/1992 cho ông Nguyễn

Thanh Ch là không đúng thực tế, bởi lẽ phần diện tích đất UBND huyện cấp không đúng đối tượng chỉ là 330,3m^2. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ch, sửa bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 336305 đối với diện tích đất 330,3m^2 thuộc một phần thửa số 988, tờ bản đồ số 24 do UBND huyện L cấp ngày 14/9/1992 cho ông Nguyễn Thanh Ch.

[4] Án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Ch không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng hoàn trả cho ông Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203; Điều 220; khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 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.

Căn cứ Điều 100; Điều 101; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 18; Điều 19; Điều 20 và Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Ch.

Sửa Bản án sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 15/9/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức Kh về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai".

Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 336305 đối với diện tích đất 330,3m^2 thuộc một phần thửa số 988, tờ bản đồ số 24 do UBND huyện L cấp ngày 14/9/1992 cho ông Nguyễn Thanh Ch (tứ cận theo họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng sử dụng lập ngày 07/7/2021).

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện L phải chịu 300.000 đồng.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh Ch không phải chịu. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng hoàn trả cho ông Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0008736 ngày 14/10/2021.

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 Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- ĐS (7);
- Lưu VP (3), HS (2). 17b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh