

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Đ – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2021/HC-PT
Ngày: 01 - 02 - 2021
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
và hành vi hành chính 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 Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Phong

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 01 và ngày 01 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 393/2020/TLPT-HC ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HCST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2064/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 12, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: khu phố T1, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trương Thị H – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân thị xã P (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch và UBND thị xã P:

+ Ông Trần Văn H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. (có đơn

xin xét xử vắng mặt)

+ Ông Huỳnh Thống Nh - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường.
(có mặt)

Địa chỉ: đường Đ, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/. Ủy ban nhân dân xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh M - Chủ tịch. (vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 51, ấp L, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1/. Ông Trần Xuân K, sinh năm 1968; Địa chỉ: Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: đường X, phường Th, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: khu biệt thự P, Phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2/. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1973. (vắng mặt)

3/. Bà Châu Thị Như Ng, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Tr, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4/. Ông Vũ Đình H, sinh năm 1957. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

5/. Bà Nguyễn Thị T (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 22, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6/. Ông Lê Duy Q, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 12, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7/. Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* UBND thị xã P, ông Trần Xuân K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện – bà Lê Thị Thanh Th trình bày:

Diện tích 4.680m² đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 49 (nay là tờ bản đồ số 35) tại thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BR-VT) có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích 14.152m² đất thuộc các thửa số 02, 65, 01 tờ bản đồ số 49 tại thôn C, xã T do ông Vũ Minh Đ khai hoang năm 1975. Đến năm 1994 ông Vũ Minh Đ chuyển nhượng cho ông Vũ Đình H. Năm 2002, ông H chuyển nhượng đất

trên cho ông B, tháng 9/2003, ông B chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Duy Q và bà Lê Thị Thanh Th. Để thuận tiện cho việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) hai bên thỏa thuận ông H đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì khi chuyển nhượng các thửa đất của ông H chỉ thể hiện thông tin đăng ký đất đai chứ chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Hai bên có chỉ ranh, tứ cận lô đất như sau: Phía bắc giáp đường đi suối đá, phía nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Th, phía tây giáp đất của ông Nguyễn Văn D, phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th, mặc dù có chỉ ranh nhưng hai bên không tiến hành đo đạc.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà Th trồng cây tràm và cây khoai mỳ. Năm 2004, gia đình bà Th có dựng căn nhà cấp 4 diện tích 50m² trên thửa số 01, năm 2004 gia đình bà Th có dựng chuồng heo tại thửa số 65, đến năm 2006 chuồng heo bị bão làm sập, hiện nay chỉ còn móng đá và khoảng 100 cây tràm.

Cuối năm 2003, bà Th xin cấp giấy CNQSDĐ nhưng UBND huyện T1 chỉ cấp giấy CNQSDĐ cho bà Th đối với thửa đất số 02 diện tích 6.110m² và thửa số 01 diện tích 3.362m²; còn lại thửa 65 tờ bản đồ số 49 (nay là tờ bản đồ số 35) diện tích 4.680m² không được cấp giấy CNQSDĐ, mà không rõ lý do.

Ngày 30/03/2017, bà Th có nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ tại UBND xã T đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 35, diện tích 4.680m² và mới được biết là: một phần diện tích thửa đất này đã nằm trên dự án mở đường quốc lộ xuyên huyện nên diện tích xin cấp giấy đối với thửa đất này chỉ được thực hiện phần nằm ngoài dự án mở đường là 2.976m², phần nằm trong dự án sẽ được bồi thường tiền chứ không cấp giấy được.

Thực hiện theo hướng dẫn của Cán bộ địa chính, bà Th lập thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ với 2.976m² thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 35, xã T, nhưng đến ngày 05/6/2017, UBND xã T có Công văn số 73/UBND-ĐC trả lời đơn của bà Th: Thửa đất bà Th xin cấp giấy CNQSDĐ đã được UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Xuân K, ngụ tại đường X, phường Th, thành phố V, số giấy CNQSDĐ: BD 692663, số vào sổ cấp giấy: CH01077, cấp ngày 01/03/2011, với diện tích là 4.557m², do đó UBND xã không có cơ sở xem xét cấp giấy cho bà Th được.

Trong quá trình sao lục hồ sơ dữ liệu đất đai tại huyện T1, bà Th phát hiện được thông tin về việc UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ cho ông K là do ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1973, ngụ tại đường Tr, Phường 5, thành phố V ủy quyền cho vợ là bà Châu Thị Như Ng, sinh năm 1977, thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông K.

Cũng từ thông tin sao lục hồ sơ cho thấy: Vào năm không có ngày tháng năm, Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã H đã xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th, năm sinh: không có, CMND số 151064016, cấp ngày 01/02/1988, nơi cấp Công an Thái Bình, ngụ tại ấp C xã H. Nội dung xét duyệt là “Nguồn gốc đất rõ ràng, không có tranh chấp hoặc khiếu nại, đang sử dụng đất ổn định. Kính đề nghị cấp giấy CNQSDĐ”, số thửa để trống; diện tích để trống, do Chủ tịch Hội đồng xét duyệt xã Mai Văn Th ký tên đóng mộc, cuối đơn không

có họ tên và chữ ký của người làm đơn.

Dựa trên cơ sở này, ông Th đã được UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số T257169, diện tích 4.680m², cấp ngày 06/06/2001, sau đó ông Th ủy quyền cho vợ là Châu Thị Như Ng chuyển nhượng cho ông K tại Văn phòng Công chứng Thắng Nhất, tỉnh BR-VT ngày 04/12/2010.

Hành vi hành chính của UBND xã H xét duyệt vào đơn của ông Th là trái quy định pháp luật vì đơn không có chữ ký và tên của người đứng đơn mà vẫn có giá trị pháp lý. Hội đồng UBND xã H (nay là xã T) đã vi phạm khoản 4, 8, 9 Điều 12 Luật Đất đai 2013 như sau:

Khoản 4: Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Khoản 8: Lợi dụng chức vụ, quyền hạn để làm trái qui định về quản lý đất đai.

Khoản 9: Không cung cấp hoặc cung cấp thông tin về đất đai không chính xác theo quy định pháp luật.

Vi phạm pháp luật tại điểm g Điều 97 Nghị định số 43/2-14/NĐ-CP: “Quyết định, ghi ý kiến hoặc xác nhận vào hồ sơ không đúng qui định gây thiệt hại hoặc tạo điều kiện cho người xin làm thủ tục hành chính gây thiệt hại cho nhà nước, tổ chức và công dân”; UBND huyện T1 đã không xem xét, kiểm tra đơn xét duyệt của UBND xã H là đúng hay sai mà đã cấp GCNQSDĐ cho ông Th, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà Th.

Mặt khác, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 35 thuộc quyền sở hữu của ông H đã đăng ký quyền sử dụng đất từ trước năm 1995. Căn cứ Điều 21 Luật Đất đai năm 1993: “Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.

Từ các lẽ trên, căn cứ theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 qui định: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ qui định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Căn cứ khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ

quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Do vậy, bà Lê Thị Thanh Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên Hành vi hành chính của UBND xã H (cũ) nay là xã T đối với việc xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật;

- Hủy giấy CNQSDĐ số T257169 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 06/6/2001;

- Hủy giấy CNQSDĐ số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011;

- Hủy Công văn số 997/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1.

Người bị kiện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P và Ủy ban nhân dân thị xã P trình bày:

Công văn số 977/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T1 đã ban hành đúng thẩm quyền, đúng nội dung, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó bà Th yêu cầu hủy công văn này là không có cơ sở.

Ngày 04/12/2010 ông Trần Xuân K lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Th và vợ là bà Châu Thị Như Ng, hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng Công chứng Thắng Nhất chứng thực số 1076, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐ.GD. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế và phí theo quy định, ngày 01/3/2011 ông Trần Xuân K đã được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số BD 692663. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 692663 cho ông Trần Xuân K là đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ nêu trên của bà Th, Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để giải quyết.

Do đó đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình H trình bày:

Năm 1970, ông Vũ Minh Đ và bà Nguyễn Thị Th là bố mẹ của ông H khai hoang diện tích đất rất lớn. Năm 1990 ông Đ và bà Th cho con trai là Vũ Đình H khoảng 14.000m²; năm 1992 ông H đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và có giấy biên nhận. Năm 2002, ông H chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh B diện tích 10.000m², khi kiểm tra lại sổ là 14.000m², đất này có tảng đá to tọa lạc tại thôn C, xã T; khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H nói với ông B là diện tích ghi theo sổ; phần dư là ông H cho ông B 4.000m². Khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì ông H bán theo giấy chứng nhận đã được cấp; ông H và ông B thỏa thuận, ông H bán cho ông B thì ông B tự lo giấy tờ. Sau đó ông B chuyển nhượng cho bà Th thì hai bên thỏa thuận để ông H đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng.

Bà Th thông báo cho ông H biết việc bà Th không được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa số 65, vì thửa này đã cấp giấy CNQSDĐ cho người khác; khi bà Th cho biết thửa số 65 là thửa có tảng đá lớn thì ông H đã xác định thửa số 65 là thửa

đất ông H đã bán cho ông B, ông B chuyển nhượng cho bà Th. Việc bà Th yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K, ông H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Thanh B trình bày: Khoảng năm 2000 ông B mua của ông H 14.000m² đất tại thôn C, xã T. Thời gian sau thì ông B chuyển nhượng cho bà Th 8.000m², còn lại là 1000m² ông B sử dụng. Tại thời điểm ông B nhận chuyển nhượng, ông H đưa sổ sử dụng đất nông nghiệp, trong sổ ghi 14.000m², có ghi số tờ, số thửa và khi đó ông H có nói ranh đất nhưng không chỉ ranh đất cho ông B. Diện tích ông B bán cho bà Th có ranh giới cụ thể: Phía đông giáp đất ông D Liên, phía tây giáp đất ông D, phía bắc giáp đường trên núi, phía nam giáp đất bà S (sau này là nhà máy lọc nước N). Khi ông B chuyển nhượng cho bà Th, ông B chuyển toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng của ông H cho bà Th. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Th thì ông B không có ý kiến gì.

Ông Trần Xuân K trình bày: Năm 2010, ông có thấy ông Th, bà Ng rao bán đất bằng tờ rơi dán ở cột điện thì ông liên lạc để hỏi mua. Ngày 04/12/2010, ông K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Th và vợ là bà Châu Thị Như Ng. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông K có kiểm tra kỹ giấy tờ, thấy đất chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp tại ngân hàng. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo quy định pháp luật. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ thuế, ông được UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số BD 692663. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông K là ngay tình, đúng pháp luật.

Khi mua ông K có xuống đo đạc và cắm ranh thực địa thì hiện trạng đất vẫn còn hoang hóa, có tảng đá lớn chiếm $\frac{1}{2}$ diện tích đất và bao quanh là đường đất hình thành tự nhiên. Ông mua nhằm khai thác đá nên không canh tác, sử dụng gì. Cuối năm 2014, ông thấy có ai đó xây nhà gạch tạm lán sang thửa đất ông khoảng 10m ngang về phía nam. Năm 2018, ông K xuống thực địa kiểm tra thì trên đất có cây tràm mọc tự nhiên và đoạn gạch đá xây cũ có chiều cao 30cm, dài khoảng 02m không biết ai làm.

Bà Th mua đất của ông B sau thời điểm ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, như vậy tại thời điểm ông Th được cấp giấy thì bà Th không bị ảnh hưởng quyền lợi gì, nên bà Th không có quyền khởi kiện việc cấp giấy chứng nhận cho ông Th hay ông K. Bà Th phải kiện ông H vì năm 2004 ông H được cấp giấy CNQSDĐ gồm 4 thửa (không có thửa 65) nhưng lại chuyển nhượng thửa 65 cho bà Th.

Mặt khác, năm 2004 khi nhà nước từ chối cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 65 cho tới khi ông K mua đất của ông Th năm 2010 thì bà Th không có ý kiến gì, chỉ đến khi nhà nước mở tuyến đường nhánh Quốc lộ 56 giá trị đất tăng nên 2017 bà Th mới đi khởi kiện.

Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Th, bảo vệ người ngay tình.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2018/HC-ST ngày 08/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th, tuyên bố Hành vi hành chính của UBND xã H (cũ) (nay là xã T) xét duyệt đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật. Hủy một phần Công văn số 997/LBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th là đúng pháp luật. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T257169 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 06/6/2001. Hủy giấy CNQSDD số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22/11/2018, ông Trần Xuân K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 853/2019/HC-PT ngày 22 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2018/HCST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết lại vụ án từ cấp sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th.

Tuyên bố hành vi hành chính của UBND xã H (nay là xã T) xét duyệt đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T257169 của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật; UBND huyện Tân Thanh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th là không đúng pháp luật.

Hủy một phần Công văn số 997/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của UBND huyện T1 về nội dung “hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th là đầy đủ, đúng pháp luật”; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011.

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

Ngày 20/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/5/2020, UBND thị xã P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã P và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân K trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th.

Người khởi kiện bà Lê Thị Thanh Th và người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th đưa ra các lập luận chứng minh bà Th nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ ông Vũ Đình H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th là không đúng trình tự, thủ tục; từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, kháng cáo của UBND thị xã P và ông Trần Xuân K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Th sau khi ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Th cho rằng nhận chuyển nhượng 03 thửa đất 01, 02 và 65 nhưng năm 2004 UBND T1 không cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 65, bà Th không có ý kiến phản đối. Ông Th chuyển nhượng đất cho ông K, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến hiệu lực quản lý đất đai tại địa phương và quyền lợi hợp pháp của ông K. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, kháng cáo của UBND thị xã P, ông Trần Xuân K; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-HC ngày 10/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và đơn kháng cáo của UBND thị xã P, ông Trần Xuân K thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện UBND thị xã P, Chủ tịch UBND thị xã P, UBND xã T vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Lê Thị Thanh Th khởi kiện yêu cầu tuyên hành vi hành chính của UBND xã H (cũ) nay là xã T đối với việc xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật; Hủy giấy CNQSDĐ số T257169 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 06/6/2001; Hủy giấy CNQSDĐ số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011; Hủy Công văn số 997/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 trả lời khiếu nại của bà Lê Thị Thanh Th về việc hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K.

[2.2] Đối với yêu cầu tuyên hành vi xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của UBND xã H trái pháp luật và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K:

Phần diện tích đất bà Th khiếu nại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th, Trần Xuân K có diện tích 4.680m², thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã T, thị xã P (trước đây là huyện T1), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà Lê Thị Thanh Th cho rằng phần diện tích đất trên có nguồn gốc của ông Vũ Đình H, ông H chuyển nhượng lại cho ông Phạm Thanh B, ông B chuyển nhượng lại cho bà nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, ông K là không đúng quy định pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy không có tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất số 65 do ông Vũ Đình H là người khai phá, sử dụng. Ông H cung cấp giấy biên nhận kê khai ruộng đất (BL481), tuy nhiên giấy biên nhận này không ghi ngày tháng, không có xác nhận của chính quyền địa phương xác định việc ông H kê khai là đúng. Ông H, bà Th căn cứ vào giấy biên nhận này xác định ông H đã đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th là không có cơ sở. Bên cạnh đó, ông H cũng không chứng minh được việc thực tế có canh tác, sử dụng diện tích đất trên.

Trong khi đó, thửa đất số 65 đã được ông Nguyễn Văn Th đăng ký kê khai, ông Th có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính. Ông Nguyễn Văn Th đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/6/2001. Mặc dù việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th có một số sai sót về mặt hình thức như cấp sơ thẩm đã nhận định; tuy nhiên ông Vũ Đình H không có ý kiến phản đối, khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th vào năm 2001. Năm 2004, ông H được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 60, 1, 2, 161; không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 65 nhưng ông H cũng không có ý kiến phản đối, khiếu nại. Sau khi ông H chuyển nhượng đất cho bà Th năm 2003 (theo như lời trình bày của các đương sự), năm 2005 bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 01, 02; không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 65; bà Th cũng không khiếu nại hoặc tranh chấp. Đến năm 2017 bà Th mới khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th, ông K đối với thửa đất số 65.

Ngoài ra, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, ông B, bà Th chỉ lập bằng giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đơn xác nhận chuyển nhượng đất giữa ông Vũ Đình H và ông Phạm Thanh B không ghi ngày tháng, có trường thôn là Phạm Văn Yên xác nhận tại mặt sau của tờ chuyển nhượng nội dung “*xác nhận ông Vũ Đình H, tổ 22, thôn C có bán cho bà Lê Thị Thanh Th 14.000m² đất là đúng*” nhưng không ghi ngày tháng xác nhận. Bà Th cho rằng nhận chuyển nhượng từ ông H năm 2003, tuy nhiên diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th từ năm 2001 nên việc chuyển

nhượng nếu có thì cũng không hợp lệ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông Vũ Đình H không chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; bà Lê Thị Thanh Th không chứng minh được việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65 hợp lệ; thực tế các đương sự không sử dụng phần diện tích đất trên từ trước đến nay. Do đó, bà Th cho rằng UBND huyện T1 (nay là thị xã P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K đối với thửa đất số 65 gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà là không có cơ sở. Bà Th không có quyền khởi kiện đối với hành vi xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th của UBND xã T cũng như hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K. Trường hợp bà Th cho rằng nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà thì bà Th được quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp bằng vụ án dân sự. Khi đó, Tòa án sẽ đồng thời xem xét và giải quyết đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th, ông K.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết đối với yêu cầu trên của bà Th là không đúng quy định pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Công văn số 997/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 trả lời khiếu nại của bà Lê Thị Thanh Th: Việc bà Th cho rằng thửa đất số 65 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Vũ Đình H, ông H chuyển nhượng lại cho bà là chưa đủ căn cứ như Hội đồng xét xử đã nhận định tại mục [2.2]. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Công văn số 997/UBND-TNMT trả lời khiếu nại của bà Th với nội dung: “...việc bà Lê Thị Thanh Th yêu cầu UBND huyện T1 thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Văn Th là không có cơ sở để giải quyết” là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, bà Th khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 997/UBND-TNMT không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, kháng cáo của UBND thị xã P, ông Trần Xuân K; sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Lê Thị Thanh Th về việc tuyên hành vi xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của UBND xã H trái pháp luật, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K; không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh Th về việc hủy Công văn số 997/UBND-TNMT.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lê Thị Thanh Th phải chịu.

Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thị xã P, ông Trần Xuân K không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 123, 143, Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-HC ngày 10/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và một phần đơn kháng cáo của UBND thị xã P, ông Trần Xuân K.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 12 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th về việc:

- Tuyên Hành vi hành chính của UBND xã H (cũ) nay là xã T đối với việc xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật;

- Hủy giấy CNQSDĐ số T257169 do Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P) cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 06/6/2001;

- Hủy giấy CNQSDĐ số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P) cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011;

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th về việc hủy Công văn số 997/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P).

3/. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lê Thị Thanh Th phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003529 ngày 27/11/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Án phí hành chính phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Trần Xuân K 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003383 ngày 20/5/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoàn lại cho UBND thị xã P 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006963 ngày 23/6/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- ĐS (11);
- Lưu VP(3), HS(2).21b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng