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: 15/2023/HC-PT
Ngày: 10/01/2023
V/v: "*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh 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 Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: bà Đinh Ngọc Thu Hương

ông Đỗ Đình Thanh

***- Thư ký phiên toà*:** ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Toà án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** ông Nguyễn Minh Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023 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 phúc thẩm thụ lý số: 136/2022/TLPT-HC ngày 22/03/2022 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai"*;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 35/2021/HC-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3203/2022/QĐ-PT ngày 15/12/2022, giữa các đương sự:

1/Người khởi kiện:

Bà Lê Thị S, sinh năm 1917 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp G Qu, xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (văn bản ủy quyền ngày 25/05/2022):

Bà Nguyễn Ngọc Trinh H, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 1, phường Ph K, thành phố B T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền lợi của người khởi kiện:

Luật sư Nguyễn Văn T, Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt).

2/*Người bị kiện*:

Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B T, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện B T, tỉnh Bến Tre:

Ông Dương Minh T, là Chủ tịch UBND huyện B T, tỉnh Bến Tre (vắng mặt vì có văn bản số 3345/UBND-NC ngày 27/09/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt đương sự).

Người bảo vệ quyền lợi của UBND huyện B T, tỉnh Bến Tre:

Ông Trần Văn Lâm, là quyền Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B T, tỉnh Bến Tre (vắng mặt vì có văn bản ngày 28/12/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt đương sự).

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/Ông Lê Minh Ph, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: ấp An H, xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh Phương (văn bản ủy quyền ngày 26/03/2021):

Ông Võ Tấn T, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: 177B1 khu phố 1, phường 8, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3.2/Bà Diệp Thị S, sinh năm 1943 (vắng mặt vì có văn bản ngày 10/10/2022 yêu cầu xét xử vắng mặt đương sự);

3.3/Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp G Qu, xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre

4/Người kháng cáo:

Ông Lê Minh Ph, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện là bà Lê Thị S, do bà Nguyễn Ngọc Trinh Hoa làm đại diện, trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà Lê Thị S (bà S) là chủ sử dụng thửa đất 131, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.790 m^2 tọa lạc tại xã An Ngãi Tây, huyện B T, tỉnh Bến Tre.

Trước đây, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Cựu, (sinh năm 1916, nay đã chết) là chồng của bà S, đứng tên. Sau khi ông Cựu chết, những người con (của bà S và ông Cựu) đồng ý để tài sản cho bà S nhận thừa kế và đứng tên chủ sử dụng đất. Vì vậy, UBND huyện B T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2004 theo quyết định số 2166/QĐ-UB cho bà Sinh; phần đất này do vợ-chồng bà S mua vào năm 1954. Vào khoảng năm

2010, những người con thấy bà S già yếu, hay ốm đau, nên đã dỡ nhà và đưa bà S về ở chung với người con út; những người con khác quản lý, sử dụng đất.

Vào ngày 17/10/2019, những người con của bà S phát hiện thửa đất 131, tờ bản đồ số 5, được cấp cho ông Lê Minh Phương. Vì vậy, bà S làm đơn khiếu nại, gởi UBND huyện B T. Ngày 25/11/2019, bà S tiếp tục làm đơn khiếu nại lần 2 nhưng vẫn chưa được UBND huyện B T giải quyết;

Việc khiếu nại của bà Sinh như sau:

-Bà Sinh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 131 vào năm 2004, nhưng UBND huyện B T lại lấy một phần đất để cấp cho ông Lê Minh Phương (ông Phương) và đổi tên thành thửa 179, tờ bản đồ số 5. Như vậy một phần thửa đất 179 chồng lấn thửa đất 131, diện tích chồng lấn là 342,6 m^2.

Bà S yêu cầu UBND huyện B T thu hồi quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương. Vào ngày 07/10/2020, UBND huyện B T ra văn bản số 3455/UB-NC, trả lời rằng không chấp nhận khiếu nại của bà S.

Vì vậy, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/05/2014 do UBND huyện B T cấp cho ông Phương.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B T, tỉnh Bến Tre trình bày ý kiến như sau (theo văn bản số 1311/UBND-NC ngày 22/04/2021):

Thửa đất 179, tờ bản đồ số 5, diện tích 342,6 m^2 tọa lạc tại xã An Ngãi Tây, huyện B T có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Mai (bà Mai) cho bà Nguyễn Thị Diêu (là bà cố của ông Phương) quản lý, sử dụng sau năm 1975, nhưng không có giấy tờ tặng-cho.

Sau đó, bà Diêu cùng người con (là bà Nguyễn Thị Hai) sử dụng đất này để trồng hoa màu. Tiếp sau đó, bà Hai cho bà Diệp Thị Sơn (bà Sơn) cất nhà ở tạm trên một phần của thửa đất (diện tích vào khoảng 100 m^2); bà Hai quản lý, sử dụng phần đất còn lại để trồng hoa màu.

Vào năm 1994, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo đạc để lập bản đồ địa chính của xã An Ngãi Tây; thửa đất 179 có diện tích 515 m^2, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại xã An Ngãi Tây, giáp với thửa 131 (của vợ-chồng bà Lê Thị Sinh–ông Nguyễn Văn Cựu), thửa 180 (của ông Nguyễn Văn Na), thửa 193 (của bà Lê Thị Túc). Vào lúc này, bà Sơn là người kê khai chủ sử dụng đất trong sổ mục kê của xã An Ngãi Tây, huyện B T nhưng chưa lập thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vì bà Hai không đồng ý cho bà Sơn đứng tên chủ sử dụng đất).

Đến năm 2013, ông Phương có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 179, diện tích 342,6 m^2, tờ bản đồ số 5 tại xã An Ngãi Tây, huyện B T; ông Phương kê khai về nguồn gốc đất như sau: đất do ông, bà để lại năm 1979 cho bà Thạch Thị Sen; đến năm 2003, bà Sen để lại cho con (là ông Lê Minh Phương) sử dụng ổn định cho đến nay (kèm theo đơn xác nhận của bà Thạch Thị Sen đồng ý cho ông Phương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Sau khi tiếp nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phương, Hội đồng đăng ký, xét duyệt đăng ký đất đai xã An Ngãi Tây tiến hành tổ chức xét duyệt hồ sơ và niêm yết công khai theo quy định của pháp luật. Hết thời gian công khai, UBND xã An N T không nhận được đơn tranh chấp nên đã hoàn chỉnh hồ sơ, chuyển về UBND huyện B T, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương. Đến ngày 05/05/2014, UBND huyện B T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01283, thửa đất 179, tờ bản đồ số 5, diện tích 342,6 m^2 tại xã An Ngãi Tây, cho ông Phương.

Vào năm 2019, ông Phương xây dựng hàng rào chung quanh thửa đất này, gia đình bà S ngăn cản (vì cho rằng đây là đất này là của gia đình bà S). Ngày 17/10/2019, bà S có đơn yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phương và yêu cầu ông Phương di chuyển hàng rào, trả đất lại cho gia đình bà.

Sau khi thẩm tra, xác minh lại sự việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B T nhận thấy rằng vào thời điểm thành lập bản đồ địa chính xã An Ngãi Tây năm 1994, thửa đất 179 đã hình thành, diện tích là 515 m^2, giáp ranh với thửa 131, diện tích 1.790 m^2 do ông Nguyễn Văn Cựu (chồng bà Lê Thị Sinh) kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/03/2004. Nhưng trên thực tế, giữa thửa 179 và thửa 131 là một lối đi, đã có từ rất lâu nên hai thửa đất này không giáp ranh với nhau. Vào năm 2014, ông Phương thuê người đo đạc để điều chỉnh bản đồ thửa đất đúng với hiện trạng sử dụng thực tế. Vì vậy, diện tích thửa đất này chỉ còn lại 342,6 m^2, ranh giới hai thửa đất ổn định, không thay đổi.

Như vậy, việc bà S cho rằng diện tích đất của thửa đất 179 chồng lấn một phần thửa 131, là không đúng thực tế. Vào lúc ông Phương làm thủ tục kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Diệp Thị Sơn (là người đang sử dụng đất) biết rõ sự việc này và không có ý kiến gì. UBND xã An Ngãi Tây thực

hiện quy trình xét duyệt hồ sơ, niêm yết công khai theo quy định. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01283 đối với thửa 179 cho ông Phương, là đúng trình tự và thủ tục quy định.

Vào ngày 07/10/2020, UBND huyện B T ra văn bản số 3455/UBND-NC, không chấp nhận khiếu nại của bà S về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phương.

Vì vậy, UBND huyện B T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S. Đối với lối đi giữa hai thửa đất, UBND huyện B T cung cấp thông tin bổ sung như sau: giữa hai thửa đất 179 và 131, tờ bản đồ số 5, có một lối đi, hình thành vào khoảng giữa năm 1975. Lúc đầu, lối đi này là đường đất; sau này, các hộ dân chung quanh làm lại thành đường bê-tông, sử dụng cho đến ngày nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

-Ý kiến của ông Lê Minh Phương, do người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Tấn Thành, trình bày như sau:

Thửa đất 179, tờ bản đồ số , diện tích 342,6 m^2 tọa lạc tại xã An Ngãi Tây, huyện B T, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương vào ngày 05/05/2014; thửa đất này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Diệu (bà cố của ông Phương) để lại cho bà ngoại của ông Phương (là bà Nguyễn Thị Hai) sử dụng, vào khoảng năm 1977. Sau đó, bà Hai cho bà Diệp Thị Sơn cất nhà, ở tạm trên phần đất này, diện tích vào khoảng 100 m^2.

Khi còn sống, bà Hai có nói rằng sau khi chết, sẽ để lại đất cho ông Phương. Đến năm 2013, bà Hai chết; sau đó, ông Phương thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi làm thủ tục, gia đình ông Cựu-bà S không phản đối.

Khi ông Phương làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ở trên đất này đã có nhà của bà Diệp Thị Sơn.

Thửa đất 131 của bà S và thửa đất 179 của ông Phương là hai thửa đất khác nhau, ở giữa hai thửa có một đường đi, nên không thể có sự việc chồng lấn đất.

-Ý kiến của bà Diệp Thị Sơn và ông Nguyễn Văn Tèo:

Bà Sơn được bà ngoại của ông Phương(là bà Nguyễn Thị Hai) cho mẹ con bà Sơn về đây ở nhờ. Bà Sơn và con bà Sơn (ông Tèo) đã sống tại thửa đất 179 được khoảng 43 năm.

Bà Sơn không biết về nguồn gốc thửa đất 179. Trong thời gian sống ở đây, bà Sơn có thấy bà Hai trồng trọt trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, thì bà Sơn không có ý kiến gì và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

Ông Nguyễn Văn Tèo, là con ruột của bà Diệp Thị Sơn, cũng đồng ý với ý kiến của bà Sơn và cũng yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 35/2021/HC-ST ngày 20/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã xét xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S:

-Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 601029 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01283) ngày 05/05/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B T cấp cho ông Lê Minh Phương đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 5, diện tích 342,6m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre.

- Hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 3455/UBND-NC ngày 07/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B T về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân đối với bà Lê Thị S.

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

Vào ngày 30/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Phương, do ông Võ Tấn Thành làm đại diện, có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tham gia tố tụng trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là ông Lê Minh Phương, do ông Võ Tấn Thành làm đại diện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S vì lý do như sau:

-Nguồn gốc thửa đất số 179 (mà bà Lê Thị S đang khiếu nại) là của bà Nguyễn Thị Mai, cho bà cố của ông Lê Minh Phương (là bà Nguyễn Thị Diêu). Vào khoảng năm 1977, thửa đất được bà Nguyễn Thị Diêu cho bà Nguyễn Thị Hai (là bà ngoại của ông Lê Minh Phương). Trong quá trình sử dụng, bà Nguyễn Thị Hai cho bà Diệp Thị Sơn vào ở nhờ trong thửa đất, diện tích ở nhờ vào khoảng 100 m^2. Bà Nguyễn Thị Hai chết vào năm 2013. Sau đó, vào năm 2014,

ông Lê Minh Phương kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 342,6 m^2.

Thửa đất 179 (của ông Lê Minh Phương) và thửa đất 131 (của bà Lê Thị S) là hai thửa đất khác nhau, ngăn cách nhau bằng một con đường đất. Vì vậy, việc bà Lê Thị S cho rằng thửa đất 179 chồng lấn với thửa đất 131, là không có căn cứ.

-Luật sư Nguyễn Văn Thành, bảo vệ quyền lợi của bà Lê Thị S, trình bày ý kiến như sau:

-Thửa đất 179 mà hiện nay, ông Lê Minh Phương đứng tên chủ sử dụng, là một phần trong toàn bộ số đất của bà Nguyễn Thị Mai bán cho ông Nguyễn Văn Cựu (là chồng của bà Lê Thị S) vào năm 1954. Ngoài ra, vào năm 1971, ông Bùi Văn Nhẫn (người nhận thế chấp đất của gia đình bà Nguyễn Thị Mai) cũng đồng ý bán toàn bộ đất cho ông Nguyễn Văn Cựu-bà Lê Thị S.

Do đó, việc ông Lê Minh Phương cho rằng thửa đất 179 được bà Nguyễn Thị Mai cho bà cố của ông Lê Minh Phương (bà Nguyễn Thị Diêu), là không có căn cứ, bởi vì toàn bộ số đất của gia đình bà Nguyễn Thị Mai đã chuyển dịch hết cho ông Nguyễn Văn Cựu-bà Lê Thị S.

Căn cứ các bản vẽ đất được thiết lập vào năm 2004, năm 2020, thì có cơ sở xác định rằng thửa đất 179 là một phần của thửa đất 131 của bà Lê Thị S (về mặt thực tế hiện nay, nếu tính cả diện tích của thửa đất 179 thì thửa đất 131 vẫn còn thiếu về diện tích được công nhận).

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S, là có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh Phương, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

-Bà Lê Thị S, do bà Nguyễn Ngọc Trinh Hoa làm đại diện, đồng ý với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho đương sự và không có ý kiến gì thêm.

-Những đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng họ không có văn bản nào khác để thay đổi những ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

-Theo các tài liệu, chứng cứ của vụ án, thì có căn cứ xác định rằng thửa đất 179 (hiện nay do ông Lê Minh Phương đứng tên chủ sử dụng) và thửa đất 131,

là một thửa đất trước đây. Tuy nhiên, trên thửa đất 179, có một căn nhà của bà Diệp Thị Sơn đang sử dụng.

Mặc dù đất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Cựu, nhưng sau ngày 30/04/1975, ông Nguyễn Văn Cựu không kê khai, đăng ký thửa đất 179. Vì vậy, căn cứ vào thực tế sử dụng, UBND huyện B T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh Phương, là phù hợp.

Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh Phương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 11/10/2022 nhưng hoãn phiên tòa vì để cho hai bên đương sự thương lượng giải quyết vụ án.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay (10/01/2023). Tại phiên tòa, có mặt người kháng cáo là ông Lê Minh Phương (và người đại diện là ông Võ Tấn Thành), bà Nguyễn Ngọc Trinh Hoa (đại diện cho bà Lê Thị S, là người khởi kiện); các đương sự còn lại có văn bản yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án xét xử. Vì vậy, việc xét xử phúc thẩm được tiến hành theo luật định.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Về thửa đất mà bà Lê Thị S đang khiếu nại:

Thửa đất mà bà Lê Thị S khiếu nại, là thửa đất số 179, tờ bản đồ số 5, diện tích là 342,6 m^2 tại xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre.

Về mặt pháp lý, thửa đất 179 nói trên hiện nay do ông Lê Minh Phương đứng tên là chủ sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS601029 ngày 05/05/2014 do UBND huyện B T, tỉnh Bến Tre cấp.

[2.2]Về nguồn gốc thửa đất 179 tờ bản đồ số 5, xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre nói trên:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của hai bên đương sự, thì có căn cứ xác định nguồn gốc tạo lập thửa đất số 179 tờ bản đồ số 5, xã An N T, huyện B T như sau:

-Theo tờ lược giải ngày 04/07/1938 của Ty Điền Địa Bến Tre (được dịch từ bản tiếng Pháp, có sự chứng thực của Phòng Tư pháp thị xã Bến tre vào ngày 01/08/2008), thì bà Phạm Thị Hơn (là vợ của ông Nguyễn Đông Dân) cùng các người con là ông Nguyễn Văn Trương, ông Nguyễn Hảo Vinh, bà Nguyễn Thị

Mai cầm cố bằng khoán đất số 385, diện tích đất là 0ha92a80c tọa lạc tại xã An N T với số tiền là 663 đồng cho ông Bùi Văn Nhân (bút lục 37; 38; 46);

-Sau đó, vào ngày 28/03/1954, bà Nguyễn Thị Mai (là một trong ba người con của bà Phạm Thị Hơn-ông Nguyễn Đông Dân) làm giấy bán (nhưng có thể cho chuộc lại; từ ngữ vào lúc đó gọi là: mãi lai thục) phần đất có diện tích 3.093 m^2 cho ông Nguyễn Văn Cựu (là chồng của bà Lê Thị S); đây là một phần trong tổng diện tích đất 0ha92a80c thuộc bằng khoán 385 của ông Nguyễn Đông Dân (là cha của bà Nguyễn Thị Mai) với số tiền 3.500 đồng; thời hạn cho chuộc lại, là 20 năm (từ năm 1954 đến năm 1974); văn bản này có sự chứng thật của Hội đồng hương chính xã An N T vào ngày 28/03/1954 (bút lục 33; 35);

-Vào ngày 08/05/1971, ông Bùi Văn Nhân lập tờ bán lô đất thổ cư với ông Nguyễn Văn Cựu, thỏa thuận bán lại toàn bộ diện tích đất 0ha92a80c thuộc bằng khoán số 385 tọa lạc tại xã An N T mà bà Phạm Thị Hơn (cùng với cùng các người con là ông Nguyễn Văn Trương, ông Nguyễn Hảo Vinh, bà Nguyễn Thị Mai) đã thế chấp từ năm 1938, bởi vì khi đến hạn trả nợ, phía bà Phạm Thị Hơn không trả được nợ; giá mua-bán giữa ông Bùi Văn Nhân và ông Nguyễn Văn Cựu, là 9.000 đồng (bút lục 38);

-Trong vụ án này, cả hai bên đương sự đều thừa nhận rằng thửa đất 179 có nguồn gốc tạo lập là của bà Nguyễn Thị Mai. Tuy nhiên, hai bên đương sự có lời khai khác nhau về sự xác lập quyền sử dụng đất: phía bà Lê Thị S cho rằng thửa đất 179 là một phần trong toàn bộ số đất nói trên mà vợ-chồng đương sự đã mua từ bà Nguyễn Thị Mai, từ ông Bùi Văn Nhân; ngược lại, phía ông Lê Văn Phương cho rằng thửa đất 179 là do bà Nguyễn Thị Mai cho bà Nguyễn Thị Diêu (là bà cố của ông Lê Minh Phương). Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ viện dẫn nói trên, thì lời khai của phía bà Lê Thị S là phù hợp bởi vì đương sự có bằng chứng về sự mua-bán đất xác lập với bà Nguyễn Thị Mai, với ông Bùi Văn Nhân. Ngược lại, phía ông Lê Minh Phương không có bằng chứng để chứng minh rằng thửa đất 179 đã được bà Nguyễn Thị Mai cho gia đình đương sự. Về mặt thực tế kê khai, đăng ký, thì kể từ sau ngày 30/04/1975, phía ông Lê Minh Phương cũng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất 179. Hồ sơ kê khai, đăng ký thửa đất này thể hiện như sau: -cùng vào ngày 10/12/2013, bà Thạch Thị Sen (là mẹ của ông Lê Minh Phương) và ông Lê Minh Phương có đơn gửi UBND xã An N T, Hội đồng đăng ký đất xã An N T, UBND huyện B T, để yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với

thửa 179; về nguồn gốc đất, các văn bản của bà Thạch Thị Sen, ông Lê Minh Phương cùng có nội dung như sau: "Đất ông bà để lại năm 1979 cho bà Thạch Thị Sen, đến năm 2003 bà Sen cho con Lê Minh Phương sử dụng ổn định đến nay". Mặc dù khai như vậy, nhưng phía bà Thạch Thị Sen, ông Lê Minh Phương hoàn toàn không có bằng chứng gì về việc kê khai, đăng ký đất, không có bằng chứng gì khác về quyền sử dụng đất hợp pháp. Trong khi đó, về mặt thực tế, bà Diệp Thị Sơn mới là người kê khai thửa đất 179 (đương sự có tên trong sổ mục kê xã An N T-xem báo cáo ngày 15/11/2019 của UBND xã An N T; báo cáo số 258/BC-PTNMT ngày 19/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B T; văn bản số 1311/UBND-NC ngày 22/04/2021 của UBND huyện B T);

-Về hiện trạng thực tế, theo bản họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp do chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B T thiết lập ngày 06/07/2020 (bút lục 167-169), thì diện tích thửa đất 179 là 369,1 m^2; diện tích thửa đất 131 là 1.210,8 m^2; giữa hai thửa này có một đường đi, diện tích là 60,7 m^2. Theo văn bản số 2624/CNBTr-ĐKĐĐ ngày 09/09/2020 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện B T, thì thửa đất 179 và thửa đất 131 là hai thửa đất tiếp giáp với nhau, chiếu theo bản đồ địa chính lập năm 1992-1996 (bút lục 225). Mặc dù hiện nay, giữa hai thửa đất 179 và 131 có một con đường (diện tích là 60,7 m^2) nhưng có bằng chứng xác định rằng thửa đất 179 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Cựu, nhưng đã bị các hộ dân khác kê khai (báo cáo số 258/BC-PTNMT ngày 19/03/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B T-bút lục 160-161). Điều này phù hợp với nội dung kết luận của Hội đồng tư vấn đất đai-UBND xã An N T vào ngày 19/11/2019 khi xác định rằng có sự chồng lấn về diện tích đất giữa hai thửa 179 và thửa 131 (bút lục 151-153). Về mặt diện tích, nếu cộng cả hai thửa 179 và thửa 131 cùng với diện tích đường đi giữa hai thửa đất, thì tổng cộng là 1.640,6 m^2; diện tích này vẫn chưa đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB292448 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H1492) ngày 31/12/2004 mà UBND huyện B T cấp cho bà Lê Thị S, trong đó ghi nhận rằng diện tích thửa 131 là 1.790 m^2.

[2.3]Như vậy, với những chứng cứ và tình tiết của vụ án đã phân tích nói ở phần trên, Tòa án có căn cứ xác định rằng việc UBND huyện B T, tỉnh Bến Tre công nhận quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Minh Phương đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 5, xã An N T, huyện B T, tỉnh Bến Tre, là chưa đủ căn cứ pháp luật.

Trong trường hợp đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S, là có căn cứ pháp luật. Ông Lê Minh Phương kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không tình tiết, chứng cứ gì khác, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203; Điều 220; Điều 241; Điều 242 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh Phương; giữ nguyên bản án Hành chính sơ thẩm 35/2021/HC-ST ngày 20/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

2/Về án phí phúc thẩm: ông Lê Minh Phương phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0004812 ngày 12/01/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bến Tre (biên lai mang tên ông Võ Tấn Thành, là người đại diện của ông Lê Minh Phương); ông Lê Minh Phương đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng