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: 654/2022/HC-PT
Ngày: 18 - 8 - 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền – 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 Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 202/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 4 năm 2022 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: 51/2021/HC-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1049/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1/Ông Trần Nguyễn H, sinh năm 1981 (có mặt)

2/Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: phường B, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Huỳnh Thị Thanh H – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện D;

Địa chỉ: 41 T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức C, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H2, chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt)

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

1. Ông Trần Nguyễn L1 (vắng mặt)

Bà Trần Hải Y (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 32 H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Trần Hà S, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: 92 T, Phường x6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Bà Trần Hà P1, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 92 T, Phường x6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Hoàng Dạ T3, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Cụm X1, Tổ X3, đường V, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Bà Vũ Thị T4, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 1/1 Đoàn Thị Điểm, Tổ 15, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Phúc A (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 56/1 H, Phường X5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

6. Bà Đoàn Thị Hồng L8, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 85, thôn K, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam

Địa chỉ: 108 T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Hạ Lan Đ5, chức vụ: Phó Giám đốc VietinBank Chi nhánh B7 (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1989, chức vụ: Cán bộ Phòng tổng hợp Vietinbank Chi nhánh B7 (có mặt)

- Ông Đặng Hùng C8, sinh năm 1990; chức vụ: Phó trưởng phòng giao dịch D (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thửa 43 (25) thị trấn D là của ông Bùi C9 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4 có diện tích 90m^2. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N2 bà T4 đã được cấp tăng thêm thành 130,4m^2, phần tăng thêm thuộc thửa đất 881, tờ bản đồ số 2 của bà Hà Thị M9 là không đúng quy định của pháp luật. Đồng thời việc ông Trần Hà L9 viết giấy tay sang nhượng đường đi lô cà phê cho ông Bùi C9 cũng không đúng quy định của pháp luật vì Ông L9 không phải là người có quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích đất thửa 170 (25) thị trấn D của bà Hà Thị M9, sau khi bà M9 mất không để lại di chúc. Theo biên bản giải quyết về đất đai ngày 14/11/2005 của gia đình thống nhất chia cho ông Trần Nguyễn L1 thửa 170 (25) có chiều ngang là 4,2m, tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang đất tăng thêm thành 4,5m, phần tăng 0,3m là lấn phần đường đi chung của gia đình, đồng thời đây là phần đường đi dẫn vào đất của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V tại thửa 169 (25) thị trấn D, huyện D.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Trần Nguyễn L1 đã chuyển nhượng diện tích đất tại thửa 170 cho bà Đoàn Thị Hồng L8, sau đó bà L8 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4 và ông N2 bà T4 sử dụng ổn định cho đến nay. Việc Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4 chồng lên phần đường đi thuộc diện tích đất của bà Hà Thị M9 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V.

Do đó, ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/4/2014 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 ngày 11/6/2013 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4;

- Buộc Uỷ ban nhân dân huyện D phải bồi thường thiệt hại, tổn thất về mặt vật chất và tinh thần tổng cộng số tiền 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng).

Người đại diện người bị kiện Uỷ ban nhân dân huyện D trình bày:

1. Diễn biến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 106102 sau đó cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4:

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện: Ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 đăng ký và được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 106102 cấp ngày 16/12/2008 tại thửa 43 (25) diện tích 1.030,4m^{2}CLN; Vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 08218/QSDĐ, có tên trong số địa chính tại trang 164 quyển 18a thị trấn D.

Về nguồn gốc: Nhận sang nhượng viết tay (sang khoán) từ ông Bùi C9. Đến năm 2008, Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Đông D thanh lý hóa giá vườn cây và

chuyển giao quyền sử dụng đất của Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Đông D cho xã viên quản lý sử dụng và ông N2 được thanh lý thửa đất 43 (25) này. Tại hồ sơ thanh lý có biên bản thanh lý ngày 01/02/2008 kèm theo họa đồ thửa đất 43 (25) do Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Đông D xác nhận ngày 29/10/2008 cho ông Nguyễn Văn N2.

Ngày 27/6/2012, Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 đăng ký chuyên mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích 200m^2 và có đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BL 215414 cấp ngày 01/6/2013 tại thửa 43 (25) diện tích 1.030,4m^2 (200m^2 ODT + 830,4m^{2}CLN); vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13542/QSDĐ), có tên trong số địa chính tại trang 189 quyển 38a thị trấn D.

2. Diễn biến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4:

Ông Trần Nguyễn L1 và bà Hoàng Dạ T3 đăng ký và được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 874439 cấp ngày 28/7/2008 tại thửa 170 (25) diện tích 158m^{2}CLN (thửa 170(25) được tách ra từ một phần thửa 44 (25); Vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07281/QSDĐ), có tên trong số địa chính tại trang 45 quyển 15a thị trấn D.

Về nguồn gốc: Nhận thừa kế hoán vị (thay cha đã mất là ông Trần Hà L9) năm 2005 từ bà nội là Hà Thị M9 (ông Trần Nguyễn L1 đại diện gia đình nhận thanh lý cây trồng để chuyển mục đích sử dụng năm 2005 tại thửa 44 (25) và phần đất còn lại là phần đất ở (ODT) theo Quyết định số 282/QĐ-UB ngày 18/9/1991 giao cho gia đình bà Hà Thị M9 và biên bản họp gia đình vào ngày 14/11/2005. Đến ngày 19/4/2008, ông Trần Nguyễn L1 đứng ra nộp hồ sơ đo đạc tách thửa 44 (25) thành 06 thửa trong đó có thửa 170 (25) diện tích 158m^{2}CLN này.

- Năm 2008, ông Trần Nguyễn L1 và bà Hoàng Dạ T3 chuyển nhượng thửa đất 170 (25) cho gia đình bà Đoàn Thị Hồng L8 quản lý sử dụng và được Uỷ ban nhân dân thị trấn D chứng thực theo hợp đồng chứng thực số 293 quyển số 1 năm 2008/TP/CC-SCT/HDGD ngày 29/8/2008. Bà Đoàn Thị Hồng L8 đã được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AN 581721 cấp ngày 25/9/2008 tại thửa 170 (25) diện tích 158m^{2}CLN; Vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07605/QSDĐ, có tên trong số địa chính tại trang 81 quyển 16a thị trấn D. Năm 2009, bà Đoàn Thị Hồng L8 đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất và được Uỷ ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 2970/QĐ-UBNID ngày 30/10/2009 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất nông nghiệp (CLN) sang đất ở đô thị (ODT) tại thửa 170 (25) diện tích 100m^2.

- Năm 2014, ông Đặng Văn U và bà Đoàn Thị Hồng L8 chuyển nhượng thửa đất 170 (25) cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 quản lý sử dụng và được Văn phòng công chứng D công chứng theo số công chứng 1473 quyển 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2014; Ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 đã được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu

BS 734919 cấp ngày 23/4/2014 tại thửa 170 (25) diện tích 158m^2(100m^{2}ODT + 58m^{2}CLN); Vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 14265/QSDD, có tên trong số địa chính tại trang 179 quyển 41a thị trấn D.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Căn cứ Luật đất đai năm 2003 về trình tự, thủ tục được các cơ quan chuyên môn tham mưu cho Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 874439 cho ông Trần Nguyễn L1 sau đó ông L1 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Hồng L8 đồng thời cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 581721, bà L8 chuyển mục đích sử dụng đất và đã được chỉnh lý trên trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 581721. Năm 2014, bà L8 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 đồng thời cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 đã thực hiện và đã cập nhật vào hồ sơ địa chính.

Việc ông Trần Nguyễn H và bà Nguyễn Thị Thu V khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 và BS 734919, đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4 trình bày:

Ông N2 bà T4 không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện là ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/4/2014 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 106102 ngày 16/12/2008 do Uỷ ban nhân dân huyện D đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N2 và Vũ Thị T4. Lý do như sau:

- Nguồn gốc lô đất 1.030,4m^2 đất thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 25, thị trấn D được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 106102 ngày 16/12/2008 cho ông bà là do chuyển nhượng hợp pháp của ông Bùi C9 vào ngày 28/12/1990, trong đó có lối đi riêng dài 40m, rộng 2,5m do ông Trần Hà L9 (là cha của ông Trần Nguyễn H) chuyển nhượng cho ông Bùi C9 theo giấy viết tay đề ngày 04/02/1990.

- Tại Biên bản thu thập thông tin tài liệu của Uỷ ban nhân dân thị trấn D lập ngày 19/02/2020, ông Bùi C9 xác nhận lối đi riêng dẫn vào thửa đất 43 dài 40m rộng 2,5m do ông Bùi C9 mua lại đất cà phê của ông Trần Hà L9 ngày 04/02/1990 để thuận tiện cho việc vận chuyển phân bón và thu hoạch cà phê tại thủa đất số 43. Sau đó ông Cung đã chặt bỏ hàng cà phê và rào lại bằng cọc sắt và dây kẽm gai trên diện tích lối đi nói trên có sự giám sát của ông Trần Hà L9. Ngày 28/12/1990 ông Bùi C9 đã chuyển nhượng thửa đất 43 và lối đi riêng này cho vợ chồng ông, lối đi hiện hữu từ năm 1990 đến nay vẫn còn và ông bà đã đăng ký quyền sử dụng đất nói trên từ năm 1990.

Tại trích lục bản đồ thửa đất số 43 ngày 29/10/2008 của Hợp tác xã Đông D cấp cho chủ sử dụng đất Nguyễn Văn N2 có thể hiện lối đi riêng dẫn vào thửa đất số 43.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 106102 ngày 16/12/2008 của Uỷ ban nhân dân huyện D đã cấp lối đi riêng dẫn vào thửa đất số 43 cho ông N2 bà T4). Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, các cơ quan chức năng huyện D đã kiểm tra, đo đạc, xác minh thực tế và thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/6/2012 ông bà đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích 200m^2 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25. Sau đó, các cơ quan chức năng cũng đã kiểm tra, xác minh, đo đạc thực tế một lần nữa. Đến ngày 01/6/2013 Uỷ ban nhân dân huyện D đã cấp đổi cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 có thể hiện cụ thể lối đi riêng của gia đình ông bà từ đường Đoàn Thị Điểm đến đầu thửa đất số 43.

Đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 25, thị trấn D, diện tích 158m^2 của vợ chồng ông được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/4/2014 có nguồn gốc như sau: Ngày 28/7/2008 ông Trần Nguyễn L1, bà Hoàng Dạ T3 được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 874439 đối với diện tích đất nói trên. Ngày 29/8/2008 ông L1, bà T3 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Hồng L8. Bà Đoàn Thị Hồng L8 được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 581721. Năm 2009 bà L8 lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng 100m^2 đất từ CLN sang ONT. Ngày 21/3/2014 vợ chồng bà Đoàn Thị Hồng L8 chuyển nhượng thửa đất này cho ông bà. Ngày 23/4/2014 Uỷ ban nhân dân huyện D đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 gồm 100m^2 đất ONT và 58m^2 đất CLN. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cũng có thể hiện lối đi riêng của ông bà vào thửa đất số 43.

Còn thửa đất số 169, tờ bản đồ số 25, thị trấn D, diện tích 139m^2 có nguồn gốc do ông Trần Nguyễn H nhận thừa kế thế vị (thay cha là ông Trần Hà L9 đã mất) vào năm 2005 từ bà nội là bà Hà Thị M9. Ngày 17/11/2014, ông Trần Nguyễn H được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 029897 tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 25, diện tích 139m^2.

Tuy nhiên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 132486 ngày 31/12/2014 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V lại về lối đi vào thửa 169 là không đúng vì lối đi nói trên chồng lên lối đi riêng mà ông N2 bà Tám đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BY 132486 cấp sai nói trên, bà V tranh chấp lối đi với gia đình ông N2 bà T4. Ngày 11/3/2020, Uỷ ban nhân dân thị trấn D lập biên bản hòa giải không thành, sau đó bà V tiếp tục có đơn yêu cầu Uỷ ban nhân dân huyện D giải quyết.

Tại văn bản số 1242/UBNID ngày 18/6/2020 của Uỷ ban nhân dân huyện D vv trả lời đơn của bà V có nội dung: *"Theo hồ sơ thanh lý thửa đất số 43 tờ bản đồ 25 của HTX Đông xác nhận ngày 29/10/2008 cho ông Nguyễn Văn N2 trùng khớp với bản đồ địa chính số 25; tại vị trí thửa 43 không thể hiện đường đi vào thửa đất số 169 của ông Trần Nguyễn H mà là nguyên thửa đất số 43 đã cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4"*.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V, đề nghị Tòa án xét xử bác đơn khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nguyễn L1, bà Trần Hải Y, ông Trần Hà S, bà Trần Hà P1, bà Hoàng Dạ T3 trình bày:

Theo tờ biên bản giải quyết chia đất ngày 14/11/2005 của gia đình bà Hà Thị M9 gồm 6 thành viên đều được chia đất và đồng ý cũng như đã thực tế thực hiện chia tách các thửa đất theo biên bản. Tuy nhiên vẫn còn diện tích đất làm đường đi chung của gia đình chưa đưa vào biên bản vì hiện trạng diện tích đất đường đi này được hiện hữu trước khi bà Hà Thị M9 mất (thửa 43 tờ bản đồ 25 tổng diện tích là 130,4m^2 và thửa 170 tờ bản đồ 25 tổng 02 số chiếm 17,85m^2).

Nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất để lại phần đường đi trên cho ông Trần Nguyễn H và vợ là bà Nguyễn Thị Thu V làm đường đi riêng cho đất, nhà của ông bà Hoàng, Vân và được làm sổ hồng hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Hồng L8 trình bày:

Bà là người mua đất của ông Trần Nguyễn L1 tại thửa 170 tờ bản đồ 25 thị trấn D, thực tế khi mua đất có chiều ngang là 4,2m. Sau đó bà L8 bán lại thửa 170 trên cho ông N2 bà T4. Việc ông N2 bà T4 sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng như thế nào thì bà L8 không biết và không còn liên quan. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh B7 trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh B7 – Phòng giao dịch D và ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4 có ký hợp đồng cho vay số 20040161/2020-HDCV/NHCT62232 ngày 15/9/2020). Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4 đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại thửa 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.030,4m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 215414, địa chỉ tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng thế chấp số 18030068/2018/HĐBĐ/NHCT62232 ngày 07/9/2018. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng P ngày 07/9/2018, số công chứng 6401, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký giao dịch bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ngày 07/9/2018. Việc thế chấp tài sản nêu trên hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 51/2021/HC-ST ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định như sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai" đối với yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/04/2014 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 ngày 11/6/2013 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4;

- Buộc Uỷ ban nhân dân huyện D phải bồi thường thiệt hại, tổn thất về mặt vật chất và tinh thần tổng cộng số tiền 200.000.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2021 người khởi kiện ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện phát biểu:

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì có những vi phạm nội dung và hình thức sau: Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn người khởi kiện sửa đổi đơn khởi kiện, văn bản của công an huyện D xác định ông L1 đã giả mạo chữ ký. Mặc dù bà V có đơn đề nghị, nhưng Tòa án không tiến hành thu thập chứng cứ khi Ông L9 chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Cung thì gia đình Ông L9 có bao nhiêu nhân khẩu. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng trình tự thủ tục. Về nội dung, Quyết định số 282/QĐ-UB ngày 18/9/1991 cấp cho hộ bà M9 là phần đất còn lại, cùng một phần đất nhưng thanh lý cho 3 người ở 3 thời điểm khác nhau. Trong biên bản ký giáp ranh có giả mạo chữ ký. Ông L9 làm giấy sang nhượng viết tay nhưng trong gia đình không ai biết. Tờ bản đồ của Uỷ ban nhân dân huyện D có thể hiện con đường.

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

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4 được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/4/2014 đối với thửa 170 (25), và số BL 215414 ngày 11/6/2013 đối với thửa 43 (25). Ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V cho rằng Uỷ ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2, bà T4 đã chồng lên phần đường đi thuộc diện tích đất của bà Hà Thị M9 (bà nội ông H) nên khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4; Buộc Uỷ ban nhân dân huyện D phải bồi thường thiệt hại, tổn thất về mặt vật chất và tinh thần tổng cộng số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/4/2014:

Bà Hà Thị M9 được Hợp tác xã Đông D giao khoán 5% đất sản xuất nông nghiệp có diện tích khoảng 700m^2 thuộc một phần thửa 881 tờ bản đồ số 3 đo năm 1990. Ngày 04/02/1990, ông Trần Hà L9 (con bà M9) và ông Bùi C9 có làm giấy viết tay thỏa thuận sang nhượng lại cho ông Bùi C9 một hàng cà phê giáp với đất của Công ty cà phê để làm đường đi vào lô đất nhận khoán. Tháng 12/1991, bà M9 xin có đơn xin cấp đất thổ cư đối với diện tích 115m^2 nằm trong diện tích đất 5% nhận giao khoán này. Ngày 18/9/1991, Uỷ ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 282/QĐ-UB về việc thanh lý đất sản xuất nông nghiệp sang xây dựng cơ bản, diện tích thanh lý 115m^2 cho gia đình bà M9.

Năm 2000 bà M9 chết không để lại di chúc. Ngày 14/11/2005, các thành viên trong gia đình lập Biên bản giải quyết về đất đai nhà cửa đối với diện tích 1110,8m^2 thuộc thửa 44 (25) thị trấn D theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 26/8/2005, trong đó có phần đất được thanh lý 115m^2. Theo đó, các thành viên trong gia đình thống nhất việc chia tách thửa đất thành 06 phần. Sau khi thỏa thuận phân chia, ông Trần Nguyễn L1 (con Trần Hà L9) làm thủ tục thanh lý với hợp tác xã Đông D và nộp tiền giá trị cây trồng cho phần đất thổ cư là 400.000 đồng và phần đất 5% là 510.000 đồng. Quá trình thanh lý hợp tác xã Đông D có lập biên bản và trích lục họa đồ kèm theo. Theo đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 19/02/2018 và Biên bản đo đạc xác định ranh mốc và hình thể thửa đất, trích lục và đo tách thửa đất ngày 06/6/2008 của ông Trần Nguyễn L1 thể hiện thửa 44 (25) được tách thành 06 thửa cụ thể: 169/139m^2, 170/158m^2,

171/226m^2, 172/133m^2, 173/130m^2, 174/251,3m^2. Việc chia tách và xác định mốc ranh giới có chữ ký xác nhận của các thành viên trong gia đình và những người sử dụng đất giáp ranh.

Theo thỏa thuận phân chia di sản trên, thửa 169/139m^2 được Uỷ ban nhân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2014 cho ông H, bà V không thể hiện đường đi vào đất. Ông Trần Nguyễn L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 874439 ngày 28/7/2008 đối với thửa 170 (25) diện tích 158m^2(CLN). Năm 2008, ông Trần Nguyễn L1 và bà Hoàng Dạ T3 chuyển nhượng thửa đất 170 (25) cho gia đình bà Đoàn Thị Hồng L8, và Uỷ ban nhân dân huyện D đã cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AN 581721 cấp ngày 25/9/2008 cho bà L8 thửa 170 (25) diện tích 158m^2. Năm 2009, bà L8 đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất và được Uỷ ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất nông nghiệp (CLN) sang đất ở đô thị (ODT) tại thửa 170 (25) diện tích 100m^2. Tại các Biên bản xác minh và đơn kê khai của bà L8 đều thể hiện diện tích đất có kích thước 4,5m x 22,22m. Như vậy, tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất ngày 29/8/2008 và trong quá trình sử dụng đất, bà Đoàn Thị Hồng L8 hoàn toàn biết về kích thước chiều ngang thửa đất là 4,5m. Do vậy, lời trình bày của bà L8 về việc chi nhận chuyển nhượng 4,2m ngang là không có căn cứ và không phù hợp với sự thật khách quan.

Năm 2014, ông Đặng Văn U và bà Đoàn Thị Hồng L8 chuyển nhượng thửa đất 170 (25) cho ông Nguyễn Văn N2 và bà Vũ Thị T4. Ông N2 và bà T4 đã được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BS 734919 ngày 23/4/2014 tại thửa 170 (25) diện tích 158m^2 (100m^{2}ODT+58m^{2}CLN).

Theo kết quả đo vẽ thể hiện diện tích đất thực tế sử dụng của thửa đất số 170, tờ bản đồ địa chính số 25, là 165,2m^2, nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7,2m^2, nguyên nhân do quá trình đo đạc chủ sử dụng đất chỉ ranh có sự sai lệch dẫn đến kích thước, diện tích có sự thay đổi nhưng vẫn thuộc thửa 170 (25) thị trấn D.

Vậy, quá trình Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/4/2014 cho ông N2, bà T4 được thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

[3.2] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 ngày 11/6/2013:

Thửa đất 43 (25) thị trấn D gồm 02 phần, một phần đất khoảng 900m^2 thuộc lô cà phê ông Bùi C9 nhận khóan của hợp tác xã Đông D; và phần con đường đi vào lô cà phê trên, có vị trí giáp ranh công ty cà phê và nhà máy chế biến thức ăn gia súc, diện tích 2,5m x 40m. Nguồn gốc đất do ông Bùi C9 nhận sang nhượng viết tay (sang khoán) từ ông Trần Hà L9 ngày 04/02/1990 để phục vụ cho việc canh tác vườn cà phê thuộc hợp tác xã Đông D. Sau khi nhận

chuyển nhượng phần đất để làm đường đi, ông Bùi C9 đã chặt bỏ hàng cà phê có sự giám sát của ông Trần Hà L9 và rào bằng cọc sắt và dây kẽm gai. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đường đi ngày 11/3/2020, ông H trình bày: Ông biết việc ông Bùi C9 sử dụng con đường đi ngang qua đất của bà M9 để vào lô cà phê và ông H cũng chứng kiến việc ông Bùi C9 chặt hàng cà phê. Như vậy, tại thời điểm ông Bùi C9 sử dụng diện tích 100m^2 làm đường đi vào lô cà phê, bà M9 Ông L9 sống cùng với cả hộ gia đình, việc ông Bùi C9 mua và sử dụng diện tích đất trên không có tranh chấp với ai, không ai có ý kiến hay tranh chấp gì về quyền sử dụng diện tích đất trên.

Ngày 28/12/1990 ông Bùi C9 chuyển nhượng phần đất nhận khoán và phần đất đường đi cho ông Nguyễn Văn N2. Năm 2008, Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Đông D thanh lý hóa giá vườn cây và chuyển giao quyền sử dụng đất của Hợp tác xã cho xã viên quản lý sử dụng. Ông N2 được thanh lý thửa đất 43 (25) với diện tích 1.030m^2. Theo Biên bản hóa giá vườn cây và chuyển giao quyền sử dụng đất của Hợp tác xã ngày 01/02/2008 kèm theo họa đồ thửa đất 43 (25) do Ban quản lý Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Đông D xác nhận ngày 29/10/2008 cho ông N2 trong đó có phần diện tích đất làm đường đi. Theo trích lục họa đồ ngày 26/8/2005 của Hợp tác xã Đông D thể hiện ông L1 không thanh lý phần diện tích đất đã chuyển nhượng làm đường đi.

Theo sơ đồ thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 106102 ngày 16/12/2008 Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông N2 đối với thửa 43, thể hiện phần đường đi giáp ranh thửa 169, 170 là phần đất thuộc diện tích 1.030m^2 của thửa 43 chứ không phải phần "đường đi chung" giữa các thửa đất 169, 170 và thửa 43. Ngày 27/6/2012, ông N2 và bà T4 đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị (ODT) với diện tích 200m^2 và có đơn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và đã được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp đôi thành giấy chứng nhận số BL 215414 cấp ngày 01/6/2013 tại thửa 43 (25) diện tích 1.030,4m^2 (200m^2 ODT+830,4m^{2}CLN).

Như vậy, diện tích 1.030,4m^2 thuộc thửa 43 (25) thị trấn D có nguồn gốc rõ ràng, ông N2 bà T4 là người được thanh lý quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Việc Uỷ ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất cho ông N2, bà T4 đối với thửa đất trên là đúng quy định pháp luật.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông H, bà V kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, bác yêu cầu kháng cáo của người có kháng cáo, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

I/Bác yêu cầu kháng cáo của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 51/2021/HC-ST ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai" về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 734919 ngày 23/04/2014 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 215414 ngày 11/6/2013 do Uỷ ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N2, bà Vũ Thị T4;

- Buộc Uỷ ban nhân dân huyện D phải bồi thường thiệt hại, tổn thất về mặt vật chất và tinh thần tổng cộng số tiền 200.000.000 đồng.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Trần Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Thu V mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0008796, 0008797 cùng ngày 14/12/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NKK (2);
- NBK (1);
-NLQ (7);
- Lưu (10) 25b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên