

**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: 248/2017/HC-PT
Ngày 19 tháng 9 năm 2017
V/v Khiếu kiện QĐHC trong lĩnh vực
quản lý đất đai về việc cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

**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 Mai Thị Tú Oanh

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Công Lý

Ông Phan Văn Yên

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồ Diệu Thúy – 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 Cao Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, 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 180/2016/TLPT - HC ngày 20 tháng 10 năm 2016 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2016/HC-ST ngày 07/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 616/2016/QĐ-HC ngày 20 tháng 12 năm 2016 giữa các đương sự:

* ***Người khởi kiện:*** Ông Trương Minh Kh, sinh năm 1945; Địa chỉ: ấp M, xã M1, huyện Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Minh Q, sinh năm 1980; Địa chỉ: đường L, phường T2, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Thi Tấn S; Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ – Có mặt.

* ***Người bị kiện:***

1/ Chủ tịch UBND huyện Ch, tỉnh An Giang – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Chủ tịch UBND tỉnh An Giang – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang: Ông Trần Văn Nh – Có mặt.

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

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp M, xã M1, huyện Ch, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp K 1, xã K1, huyện Ch, tỉnh An Giang – Có mặt.

2/ Ông Trương Minh H1, sinh năm 1974. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3/ Bà Trương Thị Linh Đ, sinh năm 1976. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4/ Bà Trương Thị Kim H2, sinh năm 1978. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

5/ Bà Trương Thị Kim T1, sinh năm 1980. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6/ Bà Trương Thị Phi Ph, sinh năm 1982. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp M, xã M1, huyện Ch, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trương Minh Q trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trương Văn Nh1 (cha ông Trương Minh Kh) chia lại cho 8 người con (02 gái, 6 trai) thành 7 phần bằng nhau, 02 người con gái bằng một phần của người con trai, theo chúc ngôn năm 1985. Về đất từ mí sông ra mí vườn bằng nhau (ngang mặt tiền 7,8m, ngang mặt hậu 7,6; đất đồng hai dây nhập một theo thứ tự cho đến hết).

Đến năm 1985, ông Kh đồng ý giao phần đất màu lại cho anh là Trương Minh Kh1 canh tác để phụ nuôi ông Nh1. Tháng 1/1988, ông Kh1 trả lại phần đất màu cho ông Kh theo biên bản ngày 17/01/1988 của Ban Quản lý tập đoàn 5. Từ đó, ông Kh tiếp tục canh tác và hoàn thành nghĩa vụ thuế từ năm 1988 đến 1994.

Năm 1993, ông Kh cầm cố phần đất màu cho em là ông Trương Minh H3 08 chỉ vàng 24k, trong giấy cố đất có ghi ông Kh muốn chuộc lại lúc nào cũng được, giấy cầm cố viết tay giao cho vợ chồng ông H3 giữ.

Năm 1997, ông Kh có đến nhà ông H3 xin chuộc lại đất thì vợ chồng ông H3 nói mới xuống giống nhãn, xin đợi tới thu hoạch sẽ cho chuộc lại đất.

Sau đó, vợ chồng ông H3 tự ý đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1998.

Năm 2008, ông H3 chết. Năm 2011 vợ ông H3 là bà Nguyễn Thị H xây nhà kiên cố trên đất, nên phát sinh tranh chấp. Khi đó ông Kh mới biết phần đất này ông H3 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Ông Kh khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông H3. Chủ tịch UBND huyện Ch ban hành Quyết định 2264/QĐ-UBND ngày 14/7/2014 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh Kh (gọi tắt là Quyết định 2264) nội dung bác đơn khiếu nại của ông Kh, giữ nguyên giấy chứng nhận QSDĐ số 02320 QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 cấp cho ông Trương Minh H3.

Không đồng ý với quyết định của UBND huyện Ch, ông Kh tiếp tục khiếu nại lên UBND tỉnh. Ngày 23/6/2015, Chủ tịch UBND tỉnh An Giang ban hành Quyết định 1124/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh Kh (gọi tắt là quyết định 1124) nội dung giữ nguyên quyết định 2264.

Nay ông Kh yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 2264 của Chủ tịch UBND huyện Ch và Quyết định 1124 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang; thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số 02320 QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 cấp cho ông Trương Minh H3.

** Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Ch trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông Trương Văn Nh1 chia lại cho các con. Năm 1985 ông Kh giao phần đất của ông lại cho ông Kh1 canh tác, đến năm 1988 thì ông Kh1 giao trả phần đất này lại cho ông Kh canh tác. Năm 1993 ông Kh giao lại cho ông H3. Ông H3 quản lý sử dụng ổn định đến năm 1996 thì kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 04/6/1998, ông H3 được UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 02320 QSDĐ/pB, diện tích 1656m², thuộc tờ bản đồ số 03, thửa số 860, mục đích sử dụng là đất màu.

Sau khi ông H3 chết, năm 2011 vợ ông H3 là bà H dời nhà vào trong và xây tường rào kiên cố thì ông Kh khiếu nại việc cấp giấy cho ông H3 là trái pháp luật.

Thấy rằng, diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông H3 đã sử dụng ổn định từ năm 1993 không có tranh chấp, nên việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trương Minh H3 là đúng đối tượng, đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND huyện Ch ban hành Quyết định 2264 nội dung bác khiếu nại của ông Kh, giữ nguyên giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Trương Minh H3 là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, không đồng ý hủy Quyết định 2264 và thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Trương Minh H3 theo yêu cầu của ông Kh.

** Chủ tịch UBND tỉnh An Giang trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông Trương Văn Nh1 để lại cho các con, việc cho đất không có giấy tờ hợp pháp. Mọi quan hệ giữa ông Kh và ông H3 là anh em ruột. Năm 1993, ông Kh giao đất cho ông H3 canh tác nhưng việc cầm cố, mua

bán đất giữa ông Kh và ông H3 không rõ ràng và cả hai bên đều không có giấy chứng minh được việc mua bán hoặc cầm cố đất.

Quá trình sử dụng đất ông Kh sử dụng được 5 năm (từ 1988-1993) rồi giao lại cho ông H3 sử dụng. Năm 1996, ông H3 kê khai ruộng đất xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 1998 thì được UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Thời điểm ông H3 kê khai xin cấp giấy cho đến khi được cấp giấy (khoảng 3 năm) không xảy ra tranh chấp. Vì vậy việc cấp giấy cho ông Trương Minh H3 là đúng đối tượng sử dụng đất và đảm bảo trình tự theo quy định của pháp luật.

Quyết định 2264 của UBND huyện Ch giải quyết giữ nguyên giấy chứng nhận QSDĐ số 02320 QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 đã cấp cho ông H3 là đúng quy định của pháp luật. Quyết định 1124 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang nội dung giữ nguyên quyết định 2264 là đúng quy định. Do đó, không đồng ý theo yêu cầu của ông Trương Minh Kh.

** Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Trần Thị Kim T trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông Trương Văn Nh1 chia cho các con. Năm 1993, ông Kh bán phần hưởng của mình cho ông Trương Minh H3, do thời gian lâu quá nên bà H là vợ ông H3 không nhớ giá bao nhiêu, lúc mua có làm giấy tay. Việc ông Kh cho rằng cầm cố đất cho ông H3 là không đúng, sau khi kê khai và được cấp giấy thì gia đình bà H đã hủy bỏ giấy mua bán nên không còn giữ.

Ông H3 sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến năm 1996 thì kê khai đăng ký QSDĐ. Năm 1998 được UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2008 ông H3 qua đời, vợ là bà H tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Do đó không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Kh.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Trương Minh H1, Trương Thị Linh Đ, Trương Thị Kim H2, Trương Thị Kim T1 và Trương Thị Phi Ph thống nhất theo trình bày của mẹ là bà Nguyễn Thị H. Do điều kiện làm ăn ở xa và có con nhỏ nên yêu cầu không tham gia phiên tòa xét xử.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2016/HC-ST ngày 07/7/2016, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm c khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2011, Điều 157, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, Điều 18, 21 của Luật Khiếu nại năm 2011; Pháp lệnh 10/2009/ PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Kh (do ông Trương Minh Q là đại diện theo ủy quyền) yêu cầu hủy các quyết định gồm: Quyết định 2264/QĐ-UBND ngày 14/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Ch;

Quyết định 1124/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02320QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 do UBND huyện Ch cấp cho ông Trương Minh H3.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo Luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/7/2016, người khởi kiện ông Trương Minh Kh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Việc Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 là không có hồ sơ địa chính, vi phạm nghiêm trọng Luật đất đai. Đất mà Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp cho ông H3 là đất ông Kh được cha mẹ cho. Năm 1988 phần đất này đã bị các anh em ông Kh tranh chấp và Ủy ban nhân dân xã M1 đã giải quyết. Bản án sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ, xét xử không khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Kh, sửa bản án sơ thẩm, hủy các Quyết định số 2264/QĐ-UBND ngày 14/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Ch; Quyết định 1124/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang: Việc Ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 là đúng quy định của pháp luật. Việc mua bán đất giữa ông Kh và ông H3 đã được ông Trương Minh Kh1 xác nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy: Cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Kh về việc yêu cầu hủy các Quyết định 2264/QĐ-UBND ngày 14/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Ch; Quyết định 1124/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02320QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 do UBND huyện Ch cấp cho ông Trương Minh H3 là thiếu cơ sở, bởi lẽ:

Mặc dù các quyết định của Chủ tịch UBND huyện Ch và Chủ tịch UBND tỉnh An Giang ban hành để giải quyết khiếu nại của ông Trương Minh Kh là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, nội dung lại không đúng, gây thiệt hại đến quyền lợi của ông Kh.

Nguồn gốc thửa đất mà ông H3 được UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3, các bên đều thừa nhận là ông Kh được cha là ông Trương Văn Nh1 chia cho vào năm 1985. Ông Kh cho rằng chỉ cầm cố đất cho ông H3, bà H thì lại cho rằng đất này ông Kh đã bán cho ông H3 nhưng lại không có giấy tờ gì chứng minh. Tại phiên toà sơ thẩm, chính đại diện cho UBND tỉnh An Giang cũng cho rằng việc cầm cố mua bán đất giữa ông Kh và ông H3 không rõ ràng và cả hai bên đều không có giấy tờ gì chứng minh. Như vậy, hai bên còn đang tranh chấp quyền sử dụng đất, chưa rõ là đất đang cầm cố hay đã bán, thực chất đất thuộc quyền sử dụng của ai. UBND huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 nhưng lại không có bất kỳ hồ sơ, giấy tờ gì để chứng minh ông H3 là người được quyền sử dụng đất là vi phạm Luật Đất đai. Khi ông Kh khiếu nại, UBND huyện Ch và UBND tỉnh An Giang lại không xem xét đến nguồn gốc đất đai thực chất thuộc quyền sử dụng của ai mà chỉ lý luận rằng ông H3 là người kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp cho ông H3 để giữ nguyên quyết định là thiếu căn cứ. Lý ra, khi ông Kh khiếu nại thì UBND huyện Ch phải hướng dẫn hai bên khởi kiện ra toà giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời giải quyết luôn yêu cầu huỷ quyết định cá biệt mới đúng.

Từ những nhận định trên, thấy yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là có cơ sở để chấp nhận một phần. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

1/. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Minh Kh. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 30, Điều 115, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Kh. Hủy các Quyết định 2264/QĐ-UBND ngày 14/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Ch; Quyết định 1124/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm ông Trương Minh Kh không phải chịu. Hoàn trả cho ông Kh 200.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, biên lai thu số 0010157 ngày 21/7/2016.

3/ Các quyết định còn lại 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.

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 An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (6);
- Lưu (5).19b. (Án 38)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Mai Thị Tú Oanh**