

Bản án số: 141/2018/HC-PT

Ngày 15/5/2018

*V/v khiếu kiện quyết định
hành chính về quản lý 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 gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Ưc Minh Thanh 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 Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2018 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: 472/2017/TLPT-HC ngày 09 tháng 12 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai.

Do bản án hành chính sơ thẩm: 23/2017/HC-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 863/2018/QĐPT ngày 02 tháng 01 năm 2018; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1943.

Trú tại: ấp Ph, xã Ph1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

Bà Nh uỷ quyền cho: Ông Sử Văn Nh1, sinh năm 1954.

Trú tại: ấp T, xã L, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ch - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang M - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre; Theo văn bản ủy quyền ngày 19/7/2017. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1938.

2/ Bà Hồ Thị T, sinh năm 1941.

Cùng trú tại: ấp Ph, xã Ph1, huyện Ch.

Bà Hồ Thị T uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại, cũng như tại phiên tòa, ông Sử Văn Nh1 là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện - bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Vào năm 1975, cha mẹ bà Nh là ông Nguyễn Văn Th và bà Dương Thị H1 thường trú ấp Ph, xã Ph1, huyện Ch có quản lý, sử dụng khoảng 20 công đất ruộng (20.000m²). Lúc còn sống, cha mẹ bà Nh chia đất cho các con cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn H được nhận 5000m² đất.
- Ông Nguyễn Ngọc T được nhận 5000m² đất.
- Bà Nguyễn Thị Nh được nhận 5000m² đất.

Sau khi nhận đất, bà Nh vào canh tác ổn định ngay trên phần đất của mình, bà Nh lập vườn, trồng cây ăn trái các loại. Đồng thời, bà Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật vào thời điểm đó.

Đến năm 2000, cha bà Nh mất; năm 2013, mẹ bà Nh mất.

Riêng phần đất tranh chấp thuộc thửa 181, tờ bản đồ 1, diện tích 1400m² (hồ sơ gốc) nay kết quả theo Vlap thành thửa 473, tờ bản đồ số 5, diện tích 1655.6m², tại ấp Ph, xã Ph1, huyện Ch, bà Nh đã trực tiếp canh tác trên phần đất này từ năm 1975 (bắt đầu từ lúc cha mẹ bà Nh cho đất các con). Sau khi đo đạc năm 1989 tại xã Ph1, các anh em của bà Nh thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng không hiểu vì sao thửa 181 diện tích 1400m² lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H.

Khi biết thửa đất 181 được cấp quyền sử dụng cho ông H, ông H có viết “Tờ xin cắt diện tích đất vườn cho em gái ruột”. Ngày viết tờ xin cắt diện tích đất này ông H ghi thời gian viết là ngày ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (13/8/1990). Thực ra ông H viết tờ cắt đất này sau năm 2004, cụ thể năm nào thì bà Nh không nhớ rõ. Thời điểm này, bà Nh không hay biết thửa 181 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nên sử dụng và sẽ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng tên bà Nh khi nào bà Nh có điều kiện.

Vào năm 2011 thực hiện dự án Vlap điều tra, đo đạc lại thì bà Nh là người trực tiếp hiệp thương ranh với các hộ liền kề và cắm mốc ranh tứ cận và lập thủ tục đăng ký cấp mới thửa đất số 473 (thửa 181) với đoàn đo đạc. Bà Nh chờ mãi

không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 11/2016, bà đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ch để biết thông tin thửa đất 473 có diện tích 1655.6m² mà bà Nh đã và đang sử dụng 40 năm nay và đã đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2011. Sau khi đối chiếu thửa đất 473, tờ bản đồ số 5 xã Ph1 thì bà Nh phát hiện thửa đất này đã được cấp đổi cho ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T vào ngày 24/02/2017 và do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp. Bà Nh có làm đơn gửi UBND xã Ph1 giải quyết, UBND xã Ph1 có tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Nay bà Nh yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 04737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 24/02/2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T đối với phần đất thửa 473, tờ bản đồ số 05, tại ấp Ph, xã Ph1, huyện Ch.

Theo văn bản ý kiến số 1731/STNMT-VPĐK ngày 06/7/2017, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên tòa, ông Trần Quang M là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày:

Cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T: Đây là trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất theo quy định tại Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ thủ tục số 21 thuộc Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 20/5/2015 của UBND tỉnh Bến Tre về việc công bố 38 thủ tục hành chính ban hành mới, 44 thủ tục hành chính bị bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Khi Ủy ban nhân dân xã Ph1 niêm yết công khai thông báo việc ông H mất giấy thì không ai khiếu nại. Khi đo đạc Vlap cũng không thấy khiếu nại, tranh chấp đối với thửa đất trên.

Việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04737 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 24/02/2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T là không có cơ sở. Đề nghị Toà bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh.

Theo bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa 473 tờ bản đồ số 5 có nguồn gốc cha mẹ cho ông từ năm 1960. Ông có viết “Tờ cắt đất cho em gái ruột” đối với thửa đất số 473, tờ bản đồ số 5, ông cho em ông là bà Nh canh tác để nuôi con ăn học.

Sau này khi tiến hành đo đạc Vlap, thửa 181 mà ông được cấp năm 1990 đổi thành thửa 473 từ đất ruộng sang đất vườn. Sau khi được cấp đổi thì ông làm mất sổ đỏ nên xin cấp đổi sổ mới và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 24/02/2017.

Phần đất này ông có đóng thuế từ năm cha mẹ cho tới giờ nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nh. Đề nghị Toà bác yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

Theo bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông H, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nh. Đề nghị Toà bác yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

Tại bản án hành chính sơ thẩm: 23/2017/HC-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 193; Khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang số hiệu CH 992168, sổ vào sổ GCN: CS04737 ngày 24/02/2017 về quyền sử dụng đất thuộc đối với phần đất trên thành thửa 473, tờ bản đồ số 5, diện tích 1655,6 m² tọa lạc tại xã Ph1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/10/2017, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát cấp cao:

Xét về nguồn gốc đất thì diện tích đất của Ủy ban nhân dân huyện trước đây và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông H , bà T thì bà Nh đã có thời gian canh tác từ năm 1990 đến nay, bà Nh có thiếu sót là không đăng ký kê khai, nhưng thực tế bà Nh là người trực tiếp canh tác, sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện Ch trước đây và Sở Tài nguyên môi trường tỉnh cấp diện tích đất trên cho ông H, bà T là cấp đất không đúng đối tượng, cấp cho người không trực tiếp sản xuất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự, đối chiếu với các quy định của Luật đất đai cho thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông H, bà T là có căn cứ bởi các lẽ sau:

[1] Xét về nguồn gốc đất: diện tích 1.655,6m² thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 5 ở xã Ph1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Th và bà Dương Thị H1 là cha mẹ của ông H, bà Nh để lại. Lúc còn sống, ông Th và bà H1 có tất cả là 20.000m² và đã chia cho tất cả các con, cụ thể ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Nh mỗi người được 5.000m² đất. Năm 2000, ông Th chết, năm 2013 bà Hưởng chết nhưng thực tế các anh em bà Nh đã trực tiếp quản lý đất từ trước đó. Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 181, tờ bản đồ số 1, diện tích 1450m² theo như hồ sơ gốc, sau khi đo đạc theo Vlap thì thành thửa 473 tờ bản đồ số 5, diện tích 1.655,6m², bà Nh có quá trình quản lý từ sau ngày Miền nam giải phóng, Việc ủy ban nhân dân huyện Ch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990 cho ông H diện tích đất trên là cấp không đúng đối tượng vì là đất nông nghiệp, ông H không trực tiếp quản lý, sử dụng đất này.

[2] Khi đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng không kiểm tra thực tế người sử dụng đất, chỉ căn cứ trên hồ sơ cũ đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H vào ngày 13/12/2012. Sở Tài nguyên môi trường khi cấp lại sổ mới (*do ông H kê khai mất sổ*) cũng không kiểm tra thực tế mà chỉ dựa vào hồ sơ lưu và cấp cho ông H được sử dụng diện tích 1.655,6m² đất trên, trong khi bà Nh là người đang trực tiếp quản lý sử dụng là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng (*Có diện tích 1.655,6m²*) mà Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông H là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre, giữ y án sơ thẩm.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc tuyên án bởi vì: cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu CH 992168, tuyên như vậy là không chính xác hay nói đúng hơn là tuyên không đúng nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh đã cấp cho ông H, bà T. Đối tượng khởi kiện trong vụ án này mà bà Nh yêu cầu hủy là: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Văn H và Hồ Thị T có diện tích 1.655,6m², thửa 473, tờ bản đồ số 5 ở ấp Ph, xã Ph1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre.

- Về án phí: Do khoáng cáo không được chấp nhận nên Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre, Giữ y án sơ thẩm số 23/2017/HC-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số hiệu CH 992168, sổ vào sổ GCN: CS04737 ngày 24/02/2017 cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Hồ Thị T diện tích 1655,6 m² thửa 473, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Ph1, huyện Ch, tỉnh Bến Tre của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

2/ Về án phí:

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Cụ thể án phí sơ thẩm 300.000 và án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (*Tại biên lai thu số 0002726 ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre*) thành tiền án phí phúc thẩm.

Bà Nh không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn trả cho bà Nh tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Theo biên lai thu số 0002660 ngày 27/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre*)

Bản án phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Văn Yên

Phạm Trí Tuấn

Lê Thành Văn