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: 530/2021/HC-PT
Ngày 29 tháng 12 năm 2021
"V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong 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: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý
Ông Đỗ Đình Thanh
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 12 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 433/2021/TLPT-HC ngày 09 tháng 9 năm 2021 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2021/HC-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2488/2021/QĐPT-HC ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Đặng Thái Q, sinh năm 1972 – Có mặt;

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 82, thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1977. Địa chỉ: Lô E25, Khu quy hoạch Hoàng Diệu, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh L (Văn bản ủy quyền ngày 09/3/2021) – Có mặt;

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L;

Địa chỉ: Quốc lộ 20, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh L;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Lê Nguyên H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (Văn bản ủy quyền số 10/GUQ-UBND ngày 05/4/2021) – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Phan Anh T[1] – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (Vắng mặt);

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L;

Địa chỉ: 36 Trần Phú, thành phố Đ, tỉnh L;

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L: Ông Nguyễn Văn T[2] – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2021) – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

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

3.1. Ông Đặng Thái S, sinh năm 1966 – Có mặt;

3.2. Bà Phan Thị Ánh T[3], sinh năm 1970 – Có mặt;

3.3. Anh Đặng Thái H[1], sinh năm 1992 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 152, thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ, tỉnh L;

3.4. Bà Phạm Thị Thu H[2], sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 19/2 Ký Con, phường Nguyễn Thái Bình, Quận I, Thành phố H;

3.5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank);

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Eximbank: Ông Ngô Trần H[3] – Giám đốc Phòng Giao dịch huyện Đ – Eximbank Đ (Văn bản ủy quyền số 86/2021/EIB/UQ-TGĐ ngày 06/5/2021) – Có văn bản xin vắng mặt;

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T[4], sinh năm 1965 – Vắng mặt;

4.2. Bà Nguyễn Thị Phương T[5], sinh năm 1990 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu 4 Rchai III, thôn Phú Hội, xã Phú Hội, huyện Đ, tỉnh L;

4.3. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1964 – Vắng mặt;

Địa chỉ: xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

4.4. Bà Đặng Nữ Quỳnh T[6], sinh năm 1968 – Có mặt;

Địa chỉ: 65, thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ, tỉnh L;

4.5. Ông Đặng Thái Q[1], sinh năm 1969 – Có mặt;

Địa chỉ: 146, thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ, tỉnh L;

4.6. Bà Đặng Nữ Quỳnh N[1], sinh năm 1974 – Có mặt;

Địa chỉ: 51, thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ, tỉnh L;

4.7. Bà Đặng Nữ Hồng H[4], sinh năm 1977 – Có mặt;

Địa chỉ: 30 Tô Vĩnh Diện, xã Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh L;

4.8. Bà Đặng Thị Lan P, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Thiện Chí, xã Ninh Gia, huyện Đ, tỉnh L;

4.9. Ông Đỗ Tiến L[1], sinh năm 1955 (Trưởng thôn Tân Hòa) – Có mặt;

Địa chỉ: 191, thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ, tỉnh L;

5. Người kháng cáo: Ông Đặng Thái S và bà Phan Thị Ánh T[3];

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/02/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/3/2021 và lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Đặng Thái Q và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bố mẹ của ông Đặng Thái Q là cụ Đặng Thái N[2] (chết năm 1992) và cụ Huỳnh Thị A (chết năm 2013). Sinh thời, bố mẹ ông được Hợp tác xã Tân Hội 2 giao cho diện tích khoảng hơn 3.200 m^2 đất tọa lạc tại thôn Tân Hòa, xã Tân Hội (nay là xã Tân Thành) để sản xuất. Sau đó, bố mẹ thống nhất cho anh ruột của ông là ông Đặng Thái S khoảng 2.000 m^2, phần còn lại thì cho ông khoảng 1.200 m^2. Ông và ông S đã canh tác ổn định không có tranh chấp.

Gần đây, khi ông liên hệ Ủy ban nhân dân xã để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L

026479 ngày 15/12/1997, thửa 239, diện tích 3.005 m^2 tờ bản đồ 20 xã Tân Hội. Ông thắc mắc vì sao không đăng ký thành 02 sổ riêng biệt cho 2 anh em thì ông S nói sổ đỏ đang thế chấp vay ngân hàng, khi trả nợ rút sổ đỏ về thì sẽ sang tên cho ông.

Tháng 9/2020, ông S lại tranh chấp phần đất này với ông nên ông gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Tân Thành. Trong khi Ủy ban nhân dân xã Tân Thành đang mời hòa giải thì vợ chồng ông được biết vào ngày 03/8/2020 ông S đã làm hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 037216 thửa 556, diện tích 3.216,6 m^2 tờ bản đồ 26 xã Tân Thành *(thửa cũ là 239, diện tích 3.005 m^2 tờ bản đồ 20 xã Tân Hội)* cập nhật biến động ngày 25/8/2020. Đến ngày 15/10/2020, ông S tiếp tục làm hồ sơ tách thửa thành 02 thửa gồm: Thửa số 74, diện tích 2.001,7 m^2 và thửa số 75, diện tích 1.255,4 m^2. Thửa 74 tiếp tục tách thành 03 thửa gồm: Thửa 582, diện tích 874,3 m^2 (có 160 m^2 đất ở), thửa 583, diện tích 753,7 m^2 (có 140 m^2 đất ở) và thửa 584, diện tích 345,4 m^2 (có 100 m^2 đất ở). Riêng thửa đất số 75, diện tích 1.255,4 m^2 đổi thành thửa 581, diện tích 1.243,2 m^2 là phần đất mà vợ chồng ông được cha mẹ cho trước đây.

Ông Đặng Thái Q và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.005 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Hội do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đặng Thái S ngày 15/12/1997;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 037216, thửa đất số 556, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.216,6 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Thái S ngày 25/8/2020;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 862119, thửa đất số 581, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Thái S ngày 28/10/2020;

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện Đ do người đại diện trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu không tìm thấy Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đặng Thái S do đã thất lạc trong quá trình luân chuyển hồ sơ. Tuy nhiên hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông S đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Tân Hội xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ được niêm yết công khai theo quy định và Ủy ban nhân dân xã Tân Hội có Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện xét cấp, Phòng Địa chính huyện kiểm tra và có Tờ trình số 261/TT-ĐC ngày 15/12/1997 và cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 638/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 509 cá nhân, trong đó có ông S đối với thửa đất số 239, diện tích 3.005 m^2 (gồm 400 m^2 đất ở và 2.605 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tờ bản đồ 20 xã Tân Hội.

Như vậy, về cơ bản Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.005 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Hội cho ông Đặng Thái S ngày 15/12/1997 là thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định.

Người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L do người đại diện trình bày:

Ngày 03/8/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Thái S do đo đạc lại bản đồ địa chính. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp đổi và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479 ngày 15/12/1997, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.005 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Hội của ông Đặng Thái S. Ngày 11/8/2020, Chi nhánh

Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập Phiếu thẩm định xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận thửa 239, tờ bản đồ số 20 xã Tân Hội thành thửa 556, tờ bản đồ số 26 xã Tân Thành, diện tích 3.216,6 m^2 và đề nghị in, cấp giấy. Trên cơ sở đề xuất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 037216 cho ông Đặng Thái S.

Ngày 15/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ nhận hồ sơ đăng ký tách thửa gồm: Đơn đề nghị hợp, tách thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 037216. Ngày 21/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập Phiếu thẩm định xác nhận hồ sơ đủ điều kiện tách thành 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 581, tờ bản đồ số 26 xã Tân Thành, diện tích 1.243,2 m^2 và đề nghị in, cấp giấy. Trên cơ sở đề xuất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 826119 cho ông Đặng Thái S.

Việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông S là đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 75, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh L.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 037216 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 862119 của ông S được cấp theo hình thức cấp đổi giấy chứng nhận (cấp giấy chứng nhận lần 2) trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479 ngày 15/12/1997. Do đó, việc ông Q khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông S chỉ xem xét khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479 ngày 15/12/1997 có thay đổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thái S và bà Phan Thị Ánh T[3] trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 239, diện tích 3.005 m^2 xã Tân Hội là từ ông Phạm Bá L[2] khai phá sử dụng đến năm 1978 thì ông L[2] đưa vào Hợp tác xã, năm 1980 Hợp tác xã cấp cho ông Đặng Thái S sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479 ngày 15/12/1997 cho đến nay.

Năm 2020, ông S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T[4] làm thủ tục tách thành 04 thửa gồm: Thửa 584, diện tích 345,4 m^2 đã tặng cho con là Đặng Thái H[1] vào ngày 02/11/2020; Thửa 583, diện tích 753,7 m^2 gia đình ông S đang sử dụng và thế chấp vay tiền ngân hàng Eximbank; Thửa 582, diện tích 874,3 m^2 đã ủy quyền cho ông T[4] chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu H[2], đã đăng ký biến động trang 4 của giấy chứng nhận; Thửa 581, diện tích 1.243,2 m^2 hiện ông S, bà T[3] đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây, ông có cho mẹ của ông mượn thửa 581 để có chỗ ở và buôn bán nhỏ. Năm 2013 mẹ mất thì gia đình ông Q từ Long Khánh trở về trực tiếp sử dụng phần đất này. Sau đó, khi có nhu cầu tách thửa thì ông S mới lấy lại đất. Vì vậy, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Thái H[1] trình bày: Năm 2020, cha mẹ anh đã cho anh diện tích 345,4 m^2 thuộc thửa 584. Đã làm thủ tục sang tên hợp pháp, đăng ký biến động trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 862116 ngày 06/11/2020 và anh đã thế chấp Ngân hàng Eximbank. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu H[2] trình bày: Bà nhờ bà Nguyễn Thị Phương T[5] nhận chuyển nhượng thửa đất số 582, đã cập nhật biến động trang 4 Giấy chứng quyền sử dụng đất số CY 862118 ngày 28/10/2020. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành xong thủ tục và diện tích bà nhận chuyển nhượng không nằm trong diện tích đang tranh chấp giữa ông Q với ông S. Tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) trình bày:

Ông Đặng Thái S có tài sản đảm bảo tiền vay tại Eximbank là thửa đất số 583 và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 862117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông S ngày 28/10/2020.

Anh Đặng Thái H[1] có tài sản đảm bảo tiền vay tại Eximbank là thửa đất số 584 và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 862116 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh H[1] ngày 28/10/2020.

Việc khởi kiện của ông Q tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nhưng có đề nghị bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Những người làm chứng trình bày như sau:

Ông Đặng Thái Q[1] và bà Đặng Nữ Quỳnh N[1] trình bày: Ông, bà là anh em ruột của ông Q và ông S. Diện tích đất ông Q và ông S tranh chấp có nguồn gốc Hợp tác xã giao cho cha mẹ, sau đó cha mẹ để lại cho ông S khoảng 02 sào, ông Q khoảng 1,2 sào, việc cho bằng lời nói không có giấy tờ. Ông Q trình bày quá trình sử dụng đất là đúng.

Ông Nguyễn Văn T[4] trình bày ông S có nhờ ông làm thủ tục tách 04 thửa đất và chuyển nhượng thửa 582 cho bà H[2]. Lúc cắm mốc ranh thì ông S có nói thửa 582 giáp thửa 581 của ông Q. Vợ chồng ông Q có đưa tiền cho ông đi tách thửa, nhưng sau khi tách thửa xong thì anh em ông Q, ông S có tranh chấp đất. Ông không biết về nguồn gốc đất.

Bà Nguyễn Thị Phương T[5] trình bày: bà được bà H[2] nhờ mua đất của ông S. Thời điểm đặt cọc thì thửa 582 còn nằm chung sổ và đang thế chấp ngân hàng. Bà và bà H[2] trả tiền cho Ngân hàng để lấy sổ ra làm thủ tục tách thửa. Quá trình làm thủ tục tách thửa thì ông S và ông Q nhiều lần vào nhà bố của bà để trao đổi về việc tách thửa. Lúc đầu ông S nói chịu chi phí tách thửa nhưng nhiều lần chậm trễ nên bà tự bỏ tiền ra để tiến hành làm sổ. Sau đó, vợ chồng ông Q có đưa tiền cho bố của bà để lo việc tách sổ, nhưng sau khi tách được sổ thì bà được biết ông S không giao sổ cho ông Q.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2021/HC-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 157, khoản 1 khoản 3 Điều 158, Điều 164, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Luật Đất đai 1987; Luật Đất đai 1993; Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai 2013 và các nghị định hướng dẫn thi hành;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thái Q, bà Nguyễn Thị T về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai"*;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 026479, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 20, diện tích 3.005 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Hội, huyện Đ do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Đặng Thái S ngày 15/12/1997;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 037216, thửa đất số 556, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.216,6 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Thái S ngày 25/8/2020;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 862119, thửa đất số 581, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Đặng Thái S ngày 28/10/2020;

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Đặng Thái Q, bà Nguyễn Thị T liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2021, ông Đặng Thái S và bà Phan Thị Ánh T^3 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thái Q và bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Đặng Thái S và bà Phan Thị Ánh T^3 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Đặng Thái Q và bà Nguyễn Thị T. Ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; Nếu ông Q và bà T xuất trình được giấy Nhà nước cấp đất cho cha mẹ và giấy cha mẹ cho đất ông Q được các anh chị em ký tên đồng ý thì ông sẽ trả đất cho ông Q.

Anh Đặng Thái H^1 đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Q, bà T.

Ông Đặng Thái Q và bà Nguyễn Thị T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông S, bà T^3.

Bà Nguyễn Thị Kim L đề nghị bác kháng cáo của ông S, bà T^3 và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì ông S khai nguồn gốc đất nhiều mâu thuẫn, lúc thì khai là của cha mẹ cho đất, lúc thì khai ông trả thành quả cho ông L^2 nên đất là của ông. Tất cả các anh chị em ruột đều khai thửa 581 là của cha mẹ cho ông Q.

Các ông, bà: Đặng Nữ Quỳnh T^6, Đặng Thái Q^1, Đặng Nữ Quỳnh N^1 và Đặng Nữ Hồng H^4 đều khai diện tích đất đang tranh chấp là của cha mẹ cho ông Q và ông Q trực tiếp canh tác cho đến nay.

Ông Đỗ Tiến L^1 trình bày ông là Trưởng thôn Tân Hòa, ông biết rõ Nhà nước cấp đất cho cụ N^2, cụ A năm 1980, sau đó ông thấy chia ra thành 02 mảnh, ông S canh tác một mảnh, ông Q canh tác một mảnh tại nơi đang tranh chấp từ đó đến nay. Khi kêu ông S đóng thuế đất thì ông S không chịu đóng thuế đối với diện tích đất ông Q đang canh tác mà kêu ông Q đóng thuế.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Đặng Thái S và bà Phan Thị Ánh T^3 đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện và Eximbank có yêu cầu xét xử vắng mặt, bà Phạm Thị Thu H[2] vắng mặt nhưng bà H[2] không có kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành vắng mặt họ.

[2] Tại mục 3 Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về trường hợp vừa có đơn khởi kiện vụ án hành chính vừa có đơn khởi kiện vụ án dân sự như sau: *"Trong trường hợp này, Tòa án phải hướng dẫn đương sự rút đơn khởi kiện vụ án hành chính để khởi kiện vụ án dân sự. Trường hợp đương sự rút đơn khởi kiện vụ án hành chính, đồng thời có đơn khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về đất đai thì Tòa án căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 143 của Luật Tố tụng hành chính để đình chỉ giải quyết vụ án hành chính và xem xét, thụ lý đơn khởi kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung. Trường hợp đương sự không rút đơn khởi kiện thì Tòa án căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 141 của Luật Tố tụng hành chính tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án dân sự. Trong trường hợp xét thấy việc giải quyết tranh chấp đất đai và giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến nhau và có thể giải quyết trong cùng một vụ án thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khoản 1 Điều 34 của Luật Tố tụng hành chính và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết đồng thời hai yêu cầu của đương sự trong cùng một vụ án theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định".*

Tại khoản 1 khoản 4 Điều 34 Luật tố tụng hành chính quy định:

"*1. Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án xác định vụ án đó không phải là vụ án hành chính mà là vụ án dân sự và việc giải quyết vụ án này thuộc thẩm quyền của mình thì Tòa án giải quyết vụ án đó theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp.*

...

4. Khi xét xử phúc thẩm vụ án hành chính mà xác định vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án, quyết định sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền xét xử sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật".

[3] Theo Điều 193 Luật tố tụng hành chính quy định thì Hội đồng xét xử vụ án hành chính chỉ có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện. Do đó, trong trường hợp khi chưa có bản án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực luật mà người khởi kiện cương quyết chỉ khởi kiện vụ án hành chính mà không khởi kiện vụ án dân sự, thì đây được xem là chưa đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 123 Luật tố tụng hành chính.

[4] Ông Đặng Thái Q cùng vợ là bà Nguyễn Thị T trình bày thửa đất số 581, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ có nguồn gốc của cha mẹ ông Q cho vợ chồng ông Q trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1991 đến nay nhưng ông S kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đặng Thái S cùng vợ là bà Phan Thị Ánh T[3] thì cho rằng thửa đất số 581, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ là của ông S mua của Hợp tác xã nông nghiệp Tân Hội 2 sau khi ông bồi thường tiền khai phá đất cho ông Phạm Bá L[2] từ năm 1993. Như vậy,

bản chất của vụ án là tranh chấp dân sự giữa vợ chồng ông Q với vợ chồng ông S đối với quyền sử dụng thửa đất số 581, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ.

Ông Q, bà T đã khởi kiện vụ án dân sự để tranh chấp với ông Đặng Văn S đối với thửa đất số 581, được Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý số 353/2020/TLST-DS ngày 23/10/2020, nhưng do ông S đã làm sổ, tách thửa trên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L nên ông Q rút đơn khởi kiện để khởi kiện đến Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo thẩm quyền. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đ đã ban hành Quyết định số 30/2021/QĐST-DS ngày 08/02/2021 đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

[5] Tại Đơn khởi kiện đề ngày 19/02/2021 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/3/2021, ông Q, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S và công nhận quyền sử dụng đất thửa 581 và tài sản gắn liền với đất cho ông Q, bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện theo hướng dẫn tại mục 3 Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân tối cao đã nêu trên hoặc trường hợp ông Q, bà T chỉ yêu cầu khởi kiện vụ án hành chính nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trả lại đơn khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 123 Luật tố tụng hành chính, mà đã tiến hành xét xử và kết luận thửa đất số 581, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ là của ông Q, bà T và tuyên ông Q, bà T được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng; tức là Hội đồng xét xử đã giải quyết phần tranh chấp dân sự về quyền sử dụng thửa đất số 581, diện tích 1.243,2 m^2 thôn Tân Hòa, xã Tân Thành, huyện Đ giữa các đương sự trong vụ án hành chính là vượt thẩm quyền quy định tại Điều 193 Luật tố tụng hành chính, vi phạm khoản 1 Điều 34 Luật tố tụng hành chính, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật tố tụng hành chính thì cần phải hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp.

[6] Ông Đặng Thái S và bà Phan Thị Ánh T^3 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 241 và khoản 4 Điều 34 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 34 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Thái S, bà Phan Thị Ánh T^3;

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 33/2021/HC-ST ngày 08/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh L giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Ông Đặng Thái S, bà Phan Thị Ánh T^3 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*/người theo các biên lai thu số 0007417 và số 0007418 cùng ngày 06/8/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh L;
  (đính kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công