TÒA ÁN NHÂN DÂNCẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 575/2019/HC-PT
Ngày 21-8-2019
V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước trên lĩnh vực 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 thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhật Bình

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Thị Kim Nhi - 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 Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2019/TLST-HC ngày 08 tháng 01 năm 2019, về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước trên lĩnh vực đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2018/HC-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị người khởi kiện kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1817/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2019 các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1970 (Có mặt);
Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1975(Có mặt);

Cùng địa chỉ: đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: đường Tr, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc H, Chức vụ: Giám Đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn S, Chức vụ: Phó Giám đốc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng theo Văn bản ủy quyền số 1724/STNMT ngày 09-10-2018 (ngày 24-10-2018 có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Duy Kh, Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng (Có mặt).

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

3.1 Ủy ban nhân dân thành phố Đ.

Trụ sở: đường Tr1, Phường 8, thành phố Đ, Lâm Đồng.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Tr, chức vụ: Phó chủ tịch theo Văn bản ủy quyền số 4175/UBND ngày 12-7-2018 (ngày 24-10-2018 có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Đức Tr, Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ (Có mặt).

3.2 Ông Đỗ Xuân Tr1, bà Chu Thị Ngọc Ch (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Ông Phùng Ngũ T (ngày 05-11-2018 có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: đường H, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Chị Phùng Mai L;

Địa chỉ: Thôn N, xã D, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Ngũ T theo Văn bản ủy quyền ngày 27-10-2018 (ngày 05-11-2018 có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm và lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 24-11-2010, vợ chồng ông Tr, bà Ph nhận chuyển nhượng thửa đất số 707, tờ bản đồ số 02 diện tích 340m^2 của ông Võ T1 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T412994 theo Quyết định số 4896, ngày 27-12-2010. Ông, bà cho rằng, vợ chồng ông Tr1, bà Ch tự ý xây tường rào và làm móng nhà lấn chiếm 6m^2 trên phần diện tích đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), cho nên ngày 17-11-2017, ông đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đ.

Đến ngày 01-02-2018, khi UBND Phường 4 mời lên làm việc thì ông bà biết được diện tích đất tranh chấp đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp GCNQSDĐ số CD 484486 ngày 27-02-2017cho ông Tr1, bà Ch. Do vậy, ngày 14-6-2018 ông có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy

GCNQSDĐ số CD 484486 ngày 27-02-2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Phùng Ngũ T, đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Xuân Tr1 và bà Chu Thị Ngọc Ch.

Người bị kiện là Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng đã có văn bản với nội dung không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Ph với lý do: Diện tích đất tranh chấp là 6m^2 nằm trên thửa đất số 129/531,07m^2, tờ bản đồ số 2, phường 4, thành phố Đ của ông Phùng Ngũ T được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ (lần đầu) số CD 464534 ngày 18-01-2017. Ngày 21-01-2017, ông T nộp hồ sơ đề nghị chia tách thửa đất trên thành 02 thửa đất mới tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ; ngày 27-02-2017, ông Phùng Ngũ T được Sở Tài nguyên và môi trường cấp 02 GCNQSDĐ số CD 484486 và CD 484487 cho 02 thửa đất mới 950 và 951 do tách từ thửa 129 trên.

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng ký cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Ngũ T là đúng theo quy định của pháp luật tại các Quyết định 704/QĐ-TTg ngày 12-5-2014 của Thủ tướng chính phủ, Quyết định 681/QĐ-UBND ngày 03-04-2014 và Quyết định số 36/2015/QĐ- UBND ngày 27-4-2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng thì vị trí thửa đất số 129 đề nghị chia tách được xác định: thuộc quy hoạch đất ở (mật độ thấp); dạng kiến trúc: Nhà biệt lập và quy định tại khoản 1 Điều 37, Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 16-4-2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng, hồ sơ tách thửa đủ điều kiện giải quyết. Mặt khác, về hình thể, kích thước diện tích thửa đất sau khi cấp đổi GCNQSDĐ không thay đổi so với giấy chứng nhận cũ do UBND thành phố Đ đã cấp nên việc người khởi kiện cho rằng Sở Tài nguyên và môi trường cấp chồng và yêu cầu hủy GCNQSDĐ là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Đ cho rằng: Theo Khoản 1, Điều 37, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định thì trường hợp cấp mới GCNQSDĐ cho ông Tr1, bà Ch thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng. Do đó, UBND thành phố Đ đề nghị Tòa án có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường có ý kiến đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CD484486 với diện tích 250m^2 thuộc thửa 950 (129 cũ) đã cấp cho ông Tr1, bà Ch.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân Tr1, bà Chu Thị Ngọc Ch không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, vì ông bà nhận sang nhượng phần đất có diện tích 250m^2 đất thuộc thửa 950 (129 cũ), tờ bản đồ số 2, Phường 4, thành phố Đ của bà Phùng Mai L. Ngày 01-5-2017, ông bà đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành

phố Đ đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông tại trang 4 theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tr đề nghị hủy GCNQSDĐ số CD484486 do UBND thành phố Đ cấp cho ông T đã đăng ký biến động cho ông thì ông không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phùng Ngũ T, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của chị Phùng Mai L không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tr đề nghị hủy GCNQSDĐ số CD484486 do UBND thành phố Đ. Vì nguồn gốc thửa đất 950 trước đây là một phần thửa 129 diện tích 400m^2, tờ bản đồ số 02 là do ông khai phá từ khoảng năm 1981, sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Ngày 21-12-2005, ông được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AC 174582. Đến ngày 18-01-2017, UBND thành phố Đ cấp đổi lại cho ông GCNQSDĐ số 464534 cấp bổ sung 131,07 m^2 đất nông nghiệp. Sau đó, ông làm thủ tục xin tách thửa 129 thành các thửa 950, 951. Thửa 950 ông được Sở tài nguyên và môi trường cấp GCNQSDĐ số CD 484486, thửa 951 ông được cấp GCNQSDĐ số CD 484487 cấp ngày 27-02-2017. Sau đó, ngày 17-3-2017, ông làm hợp đồng tặng cho con gái ông tên Phùng Mai L sử dụng phần diện tích thuộc thửa 950. Ngày 11-5-2017, con ông là Phùng Mai L đã chuyển nhượng 250m^2 diện tích đất thuộc thửa 950, tờ bản đồ số 02 cho ông Đỗ Xuân Tr1, bà Chu Thị Ngọc Ch. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2018/HC-ST ngày 8 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 164, 191; Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph, về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 484486 ngày 27-02-2017 do Sở tài nguyênvà môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Phùng Ngũ T, đăng ký biến động cho bà Phùng Mai L; bà Linh đã chuyển nhượng đăng ký biến động sang tên cho ông Đỗ Xuân Tr1, bà Chu Thị Ngọc Ch.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 19-11-2018 ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng phần đất tranh chấp là của mình, đóng thuế đầy đủ nhưng bị ông Tr1, bà Ch lấn chiếm bất hợp pháp, việc tòa án cấp sơ thẩm bác

yêu cầu khởi kiện của ông, bà là không công bằng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, theo hướng hủy GCNQSDĐ số CD 484486 ngày 27-02-2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Phùng Ngũ T, đã đăng ký biến động sang tên ông Đỗ Xuân Tr1 và bà Chu Thị Ngọc Ch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng việc Sở Tài nguyên và môi trường ký cấp GCNQSDĐ cho ông Phùng Ngũ T là đúng theo quy định của pháp luật. Mặt khác, về hình thể, kích thước diện tích thửa đất sau khi cấp đổi GCNQSDĐ không thay đổi so với giấy chứng nhận cũ do UBND thành phố Đ đã cấp nên việc người khởi kiện cho rằng Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp GCNQSDĐ cho ông T (đã đăng ký biến động sang tên ông Tr1, bà Ch) chồng lên phần diện tích đã cấp cho ông Tr 6m^2 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ nói trên là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng khác thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 484486 ngày 27-02-2017 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Phùng Ngũ T, đã đăng ký biến động sang tên Phùng Mai L; bà Linh chuyển nhượng và đăng ký biến động cho ông Đỗ Xuân Tr1 và bà Chu Thị Ngọc Ch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét và kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người khởi kiện là ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện người bị kiện là Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng có văn bản xin xét xử vắng mặt, ông Phùng Ngũ T, bà Phùng Mai L có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Tr1, bà Trúc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và không thuộc trường hợp bất khả kháng; Hội đồng xét xử nhận thấy trong hồ sơ đã có lời khai của những đương sự trên, nên việc họ vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo của người khởi kiện. Vì vậy, căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

Hội đồng xét xử nhận thấy: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích 06m^2 thuộc thửa đất số 950 (gốc 129) tờ bản đồ số 02, Phường 4, thành phố Đ do ông Phùng Ngũ T khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1989. Trong quá trình sử dụng, ông T được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AC174582 với diện tích 400m^2 đất thuộc thửa 129 và được cấp GCNQSDĐ số hiệu CD464534 ngày 18 tháng 1 năm 2017 công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bổ sung 131,07m^2 thuộc thửa129 (sau này được tách thành thửa 950). Sau đó, ông T làm thủ tục xin tách thửa 129 thành thửa 950, 951, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp GCNQSDĐ số CD 484486 thửa 950, thửa 951 cấp giấy chứng nhận số CD 484487 cùng ngày 27-02-2017.

Quá trình cấp GCNQSDĐ cho ông Tân, UBND thành phố Đ đã thực hiện công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định (BL 63); Trong thời gian công khai hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T thì hộ ông Tr, bà Ph không có ý kiến gì. Mặt khác, tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất ngày 28-5-2002 để cấp GCNQSD đất cho ông Phùng Ngũ T (BL74), thì kích thước lô đất phù hợp với hiện trạng ông Tr1 đang sử dụng. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) để có cơ sở cấp bổ sung đất thì bà Ph (vợ ông Tr) đã ký xác nhận ranh đất phía tây vào ngày 17 tháng 9 năm 2016 không có tranh chấp về phần diện tích đất này (BL61). Đồng thời, thửa đất 707 (thửa cũ là 130) cũng là do ông T khai phá và sang nhượng cho ông Võ T1 năm 2002 (BL51), sau đó ông Tuấn mới sang nhượng lại cho ông Tr. Quá trình sử dụng các bên không hề có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất cũng như phần diện tích 6m^2.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (BL 116) thể hiện nhà ông Tr đã xây dựng từ năm 2011 trước khi ông T được cấp GCNQSDĐ. Phần nhà xây sát ranh đất thửa 950, 130 nhưng lại không xây dựng trên phần diện tích đất 6m^2 đang tranh chấp điều này thể hiện ông Tr đã thừa nhận ranh đất ổn định do các bên sử dụng từ trước. Đến năm 2017, ông Tr1, bà Ch mới xây nhà nên việc ông Tr cho rằng ông Tr1, bà Ch xây dựng lấn chiếm lên diện tích đất của nhà ông là không phù hợp. Mặt khác, diện tích đất ông Tr được cấp GCNQSDĐ khi nhận chuyển nhượng từ ông Võ T1 là 340m^2 (BL20, 24). Qua kết quả đo đạc (BL121) thể hiện diện tích thực tế ông Tr đang sử dụng là 342,81m^2 là dư so với diện tích đất đã được cấp. Do đó, việc ông Tr, bà Ph cho rằng phần diện tích 6m^2 thuộc thửa 950 (thửa cũ 129) là diện tích đất của gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ là không có cơ sở.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T cũng như quá trình tách thửa, cho tặng, chuyển quyền sử dụng đất cho ông Tr1, bà Ch; hồ sơ và trình tự thủ tục đầy đủ và đúng quy định của pháp luật (BL: 50,67, 38,49).

Từ phân tích nêu trên, việc ông Tr, bà Ph khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 484486 ngày 27-02-2017 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Phùng Ngũ T, sau đó đăng ký biến động cho bà Phùng Mai L; bà Linh đã chuyển nhượng và đã đăng ký biến động sang tên cho ông Đỗ Xuân Tr1, bà Chu Thị Ngọc Ch là không có căn cứ. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của ông Tr, bà Ph là có cơ sở, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không cung cấp được các tình tiết, chứng cứ gì mới để chúng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhậnkháng cáo của người khởi kiện.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2018/HC-ST ngày 08-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 484486 ngày 27-02-2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm đồng cấp cho ông Phùng Ngũ T, đăng ký biến động cho bà Phùng Mai L; Bà Linh đã chuyển nhượng đăng ký biến động sang tên cho ông Đỗ Xuân Tr1, bà Chu Thị Ngọc Ch.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Minh Tr, bà Lê Thị Ph phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ nộp tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0010672 ngày 27-11-2018 tại 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;
– VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
– TAND tỉnh Lâm Đồng;
– VKSND tỉnh Lâm Đồng;
– Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
– Các đương sự (4);
– Lưu: hồ sơ (2),VP (6), 17b (LTTT).

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

Nguyễn Đắc Minh