

Bản án số: 121/2023/HC-PT

Ngày 07 – 3 – 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong 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 Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, 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:
Ông Đoàn Văn Vâng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, 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 965/2022/TLPT-HC ngày 30/12/2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 288/2023/QĐ-PT ngày 21/02/2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Hồ Văn P, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Số 129/x ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn K – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là người đại diện theo pháp luật (có đơn xin vắng mặt).

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

3.1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số 1x/7 ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Trần Văn C, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 84 L, Phường x, thành phố T, tỉnh Long An là người đại diện theo uỷ quyền (Theo giấy uỷ quyền ngày 06/10/2022, có mặt).

3.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1940; (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 15/7 ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 86 tờ bản đồ số 8 diện tích 1.317,6 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là của bà Trần Thị T bán lại cho ông P từ năm 1999 và ông P sử dụng ổn định thửa đất trên từ năm 1999 đến nay. Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 bà T bán cho ông P có ranh giới rõ ràng, trước đó có cắm mốc bằng 02 cọc bê tông sau đó có đắp bờ. UBND huyện C không kiểm tra đo đạc thực tế mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 8 cho ông S làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 8.

Tại Văn bản số 2581/UBND-NC ngày 16 tháng 9 năm 2022 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Năm 1996, ông Lê Văn S được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.376m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 18/9/1996.

Năm 2013, ông S được cấp đổi thửa đất số 212, tờ bản đồ số 5 thành thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích là 1.317,6m² vào ngày 24/7/2013.

Thửa đất 86, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc: Trước năm 1975 do bà Trần Thị T sử dụng vào mục đích trồng lúa đến năm 1998. Năm 1999, bà T bán lại thửa đất trên cho ông Hồ Văn P (mua bán giấy tay) và ông P đào ao nuôi tôm được một thời gian, sau đó bờ đầm tôm bị sạt lở nên ông P không nuôi tôm nữa và bỏ đất đến nay.

Căn cứ qui định tại Quyết định số 935/QĐ.UB ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh Long An: “Việc tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiến hành theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn và phải đủ các điều kiện sau: đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ địa chính...phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất, diện tích, chủ sử dụng tại thời điểm xét duyệt”.

Như vậy, tại thời điểm Hội đồng xét duyệt xã T xét duyệt đề nghị UBND huyện C xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là không đúng chủ sử dụng đất (bà T đang sử dụng).

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là không đúng chủ sử dụng đất theo qui định tại Quyết định số 935/QĐ.UB của UBND tỉnh Long An.

UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T có lời trình bày có nội dung như sau:

Bà T xác nhận nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 02 là do vợ chồng bà T khai hoang từ trước năm 1975. Lúc bà T khai hoang thửa đất 86 ông S chưa sinh sống gần thửa đất. Vợ chồng bà T canh tác thửa đất 86 đến năm 1999 thì bán cho ông Hồ Văn P, khi bán thì làm giấy tay có sự chứng kiến của chính quyền lúc bấy giờ. Lúc bà T bán đất thì ông S có ghim trụ ranh để giao đất cho ông P. Sau đó, ông P đào ao nuôi tôm không có ai tranh chấp. Đến năm 2016 do ao tôm bị sạt lở ông P không nuôi tôm nữa và để đó nhưng vẫn lên xuống trông coi đất. Ông S không có sử dụng hay canh tác trên phần đất này ngày nào và cũng không có việc bà T mượn đất của ông S để canh tác.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S có lời trình bày có nội dung như sau:

Ông S cho rằng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc là do ông S khai hoang sau năm 1975. Ông S được chính quyền công nhận diện tích đất trên và đã được cấp giấy trắng. Sau khi khai hoang ông S canh tác vài năm thì cho chị dâu là bà Trần Thị T sử dụng. Sau đó, bà T không sử dụng và bán lại cho ông P. Việc bà T bán thửa đất 86 cho ông P thì ông S không biết. Ông P sử dụng thửa đất 86 được vài năm thì bỏ hoang và ông S tiếp tục sử dụng thửa đất 86 đến nay. Ông S không đồng ý theo yêu cầu của ông P bởi lẽ thửa đất trên ông S được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 với số thửa 212, tờ bản đồ số 5. Đến năm 2013, ông S được UBND huyện C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 212, tờ bản đồ số 5 thành thửa 86, tờ bản đồ số 8 và ông S sử dụng thửa đất trên ổn định đến nay.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã căn cứ: Điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 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; Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2003

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn P.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 027159 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn S vào ngày 24/7/2013 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 8, diện tích 1.317,6m², đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Văn S có làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, đề nghị xét xử phúc thẩm lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, có lời trình bày cho rằng về nguồn gốc đất dù không có giấy tờ gì chứng minh cho bà T thuê đất nhưng ông S đã được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 2000 đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người khởi kiện có yêu cầu xem xét việc ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà T bằng giấy viết tay nhưng được Trưởng ấp bấy giờ xác nhận và canh tác liên tục cho đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 10 năm 2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 55, Điều 204, Điều 205, Điều 206, Điều 209 của Luật Tố tụng Hành chính nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn P thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng Hành chính.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Người khởi kiện ông Hồ Văn P cho rằng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc là ông P mua lại của bà T bằng giấy tay, có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Sau khi mua đất thì ông P quản lý sử dụng ổn định đến nay. Do đó, việc UBND huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S là không đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn S cho rằng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 do ông S khai hoang và được chính quyền lúc bấy giờ công nhận và cấp giấy trắng. Ông S có cho chị dâu là bà Trần Thị T mượn đất sử dụng. Sau đó, bà T không sử dụng và bán lại cho ông P, việc này ông S không biết. Ông P sử dụng thửa đất số 86 được vài năm thì bỏ hoang và ông S tiếp tục sử dụng thửa đất số 86 đến nay. Do đó, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông đối với thửa đất số 86.

[3.1] Xét thấy, trong vụ án này, các đương sự không có yêu cầu tranh chấp về quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xét xử theo thủ tục tổ tụng hành chính là phù hợp theo yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[3.2] Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy: Vào năm 1996, ông Lê Văn S kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.317,6m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 18/9/1996. Đến năm 2013, ông S có đơn yêu cầu được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi thửa đất số 212, tờ bản đồ số 5 thành thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, diện tích là 1.317,6m² vào ngày 24/7/2013.

[3.3] Xét quá trình sử dụng đất thì thấy: Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T xác nhận thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 có nguồn gốc do gia đình bà T khai hoang từ trước năm 1975. Gia đình bà T sử dụng để trồng lúa đến năm 1999 do hoàn cảnh khó khăn nên bà T bán thửa đất số 86 cho ông P. Việc mua bán có chính quyền địa phương lúc bấy giờ chứng kiến. Sau đó, ông P đào ao nuôi tôm và quản lý thửa đất số 86 đến nay. Lời khai này phù hợp với ý kiến của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 là không đúng đối tượng sử dụng đất (người sử dụng thửa đất số 86 thời điểm năm 1996 là bà Trần Thị T, sau đó bà T bán lại

thửa đất này cho ông P). Do đó, có căn cứ xác định thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 ông S không trực tiếp quản lý sử dụng mà ông Hồ Văn P trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1999 đến nay, nên việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 cho ông Lê Văn S là trái với quy định của Luật Đất đai. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cũng có ý kiến là yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn S theo như nhận định trên.

[3.4] Ông S cho rằng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 do ông khai hoang và được chính quyền lúc bấy giờ công nhận và cấp giấy trắng nhưng ông S không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn P là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn S kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông S phải chịu án phí. Ông Lê Văn S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo luật định.

[6] Các phân quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 157/2022/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32, 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; Điều 50, 105 của Luật Đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn P về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 027159 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn S vào ngày 24/7/2013 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 8, diện tích 1.317,6m², đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn S được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Hồ Tâm Tú