

Bản án số: 142/2019/HC-PT

Ngày 09 tháng 4 năm 2019

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai trong trường hợp
yêu cầu hủy 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: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019 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 323/2018/TLPT-HC ngày 02 tháng 7 năm 2018 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2019/QĐPT - HC ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Thành T, sinh năm 1953 – Có mặt.

Địa chỉ: số 59, ấp Phương Bình 1, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần Quốc D, sinh năm 1955; Trú 23 Huỳnh Phan Hộ, Khóm 6, Phường 6, thành phố S, tỉnh S (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2017) – Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn V – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M – Vắng mặt.

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

3.1. Ông Mai Văn L, sinh năm 1946 – Có mặt;

3.2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1947 – Có mặt;

Cùng trú 231, ấp Phương Bình 2, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của ông L và bà T1: Ông Mai Văn T2, sinh năm 1982; Trú 231, ấp Phương Bình 2, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S. (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2017) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà T1: Luật sư Lý Bình Đăng – Trưởng Chi nhánh Văn phòng luật sư Vạn Lý tại Sóc Trăng thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ – Có mặt.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn L và bà Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27/9/2017 cùng các lời khai tiếp theo của người khởi kiện ông Lê Thành T và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 78/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Mai Văn L vào ngày 26/11/1992 đối với 04 thửa đất có tổng diện tích 62.650 m² tọa lạc tại xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S. Trong đó có thửa 414, diện tích 55.610 m² là không đúng một phần, vì đã bao trùm diện tích 32.840 m² của ông Lê Thành T.

Vào tháng 4/2017, ông T chuyển nhượng cho ông Võ Chí B 8.029 m² và chuyển nhượng cho ông Lê Văn H 2.600 m² thì ông T mới được cán bộ địa chính xã cho biết ông L đã đăng ký trùm lên toàn bộ đất của ông. Sau đó ông gặp vợ chồng ông L, bà T1 yêu cầu tách giấy cho ông, nhưng ông L và bà T1 chỉ hứa mà không thực hiện.

Ông Lê Thành T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 78/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Mai Văn L vào ngày 26/11/1992 đối với diện tích 32.840 m² thuộc thửa số 414 tọa lạc tại ấp Phương Bình 2, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S.

Trong quá trình vụ án được giải quyết, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện M không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Tại văn bản đề ngày 24/10/2017 của ông Mai Văn L và lời trình bày tiếp theo của người đại diện hợp pháp của ông L và bà Lê Thị T1 trình bày:

Phần đất diện tích 32.840 m² thuộc thửa số 414 tọa lạc tại ấp Phương Bình 2, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S do vợ chồng ông L, bà T1 khai phá từ năm 1979. Đến

ngày 26/11/1992, ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 78/QSDĐ có thửa đất số 414, diện tích 55.610 m². Năm 1995, ông L, bà T1 cầm cố thửa 414 cho bà C đến năm 1998 thì ông L, bà T1 chuộc lại đất. Năm 1999, ông L, bà T1 cho em ruột là Lê Thành T mượn đất để canh tác nuôi mẹ là Nguyễn Thị N. Đến năm 2003, ông L chuyển nhượng cho ông Lê Thanh V 10.417 m², ông Dương Văn T3 5.400 m² và ông Đặng Minh P 5.330 m² đất thuộc thửa 414 nêu trên (được điều chỉnh vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/2003). Vì vậy, phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, bà T1 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 và khoản 1 Điều 359 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Lê Thành T.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B227291 (Số vào sổ 78/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Mai Văn L ngày 26/11/1992 đối với thửa số 414, tờ bản đồ số 05 diện tích 32.840 m² (Chưa xác định chính xác diện tích thực tế), tọa lạc tại ấp Phương Bình 2, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S, để cấp lại cho đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/6/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do bản án xử không khách quan, không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Mai Văn L, bà Lê Thị T1 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm vì không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng.

Anh Mai Văn T2 trình bày ông Lê Thành T nguyên là Phó Chủ tịch xã, đã xác nhận thuê cho ông Mai Văn L nhưng ông T nói ông không biết ông Mai Văn L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 là không đúng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn L, bà Lê Thị T đề nghị xem xét thửa đất 414 đã được ông L thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền từ tháng 3 năm 2017 nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án hành chính là không phù hợp, vì các bên tranh chấp quyền sử dụng đất, lẽ ra phải thụ lý giải quyết vụ án dân sự mới đúng. Do vậy, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Ông Lê Thành T không đồng ý với kháng cáo của ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1. Việc ông Mai Văn L vay Ngân hàng thì tôi không biết nên tôi chỉ khởi kiện đối với ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1 đối với phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã kê khai trù qua đất của tôi thôi.

Ông Trần Quốc D đề nghị xem xét trách nhiệm cung cấp chứng cứ là nghĩa vụ của đương sự. Ông Mai Văn L thế chấp đất vay tiền Ngân hàng nhưng không khai báo với Tòa án thì Tòa án không thể biết để đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng, nên không thể cho rằng Tòa sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng. Đề nghị y án sơ thẩm.

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. Về nội dung do không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn L, bà Lê Thị T1, hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

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 có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1 trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

[2] Ngày 21/6/2018, đương sự nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh S Hợp đồng tín dụng số 2017.336.HP/HĐTD ngày 28/3/2017 có nội dung ông Mai Văn L đã thế chấp các thửa đất số 414 (*thửa đất đang tranh chấp*), thửa số 391, 423 và 424 cùng tờ bản đồ số 05 ấp Phương Bình 2, xã Hưng Phú, huyện M, tỉnh S để vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh tỉnh S 300.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 28/3/2017. Như vậy, việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, nên phải hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn L, bà Lê Thị T1 mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tất cả các bên đương sự.

Trong thời gian Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án, ông Mai Văn L không thông báo và cung cấp chứng cứ cho Tòa án cấp sơ thẩm biết về việc ông đã thế

chấp thừa đất số 414 để vay tiền Ngân hàng nên Tòa án cấp sơ thẩm không thể biết để đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng.

[3] Do được chấp nhận kháng cáo nên ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí hành chính sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính; Khoản 3 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 kháng cáo của ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1; Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết lại vụ án.

3. Ông Mai Văn L và bà Lê Thị T1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí hành chính sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xác định khi giải quyết lại vụ án.

5. 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 S;
- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công

