

Bản án số: 610/2023/HC-PT
Ngày 31 tháng 7 năm 2023
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú
Ông Lê Hoàng Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 31 tháng 7 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 922/2022/TLPT-HC ngày 22 tháng 12 năm 2022 về việc khiếu kiện “Khiếu
kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm
2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2023/QĐPT-HC ngày 21
tháng 2 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:**

1.1. Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1969 (có mặt);

1.2. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Mỹ H3 (vắng
mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn
Thành N và ông Ngô Việt B, Luật sư Văn phòng Luật sư Sài Gòn Tây Nguyên,
thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 451 đường Nguyễn Văn
Luông, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh(có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, địa chỉ: Khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Hồng T, chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã Tân Uyên, là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt, đề nghị xử vắng mặt).

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

3.1 Ông Trương Minh K, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 09/19 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.2 Bà Ngô Thị V, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 09/19 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-ông Trương Minh K, bà Ngô Thị V: Ông Thái Thanh H2, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 1, khu phố X, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2020 tại UBND phường Uyên Hưng, có mặt).

3.3 Ông Trương Minh N1, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 09/19 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.4. Ông Trương Minh N2, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 09/19 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.5. Ông Trương Minh N3, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 09/19 khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người khởi kiện - ông Lê Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và quá trình tố tụng, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Năm 1993, mẹ ông Lê Văn H là bà Lê Thị Đ có tạo lập được phần đất có diện tích 4.796,5m² tọa lạc tại tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Đầu năm 2016, do bà Đ bị bệnh nặng nên gọi ông H từ An Giang về Bình Dương để chăm sóc, khi còn sống, bà Đ có nói sau khi bà Đ chết, ông H là người duy nhất được hưởng thừa kế là căn nhà gỗ cấp 4 diện tích đất 4.976,5m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Năm 2017, bà Đ chết, ông H tiếp tục quản lý căn nhà và đất tại địa chỉ nêu trên, với tứ cận giáp ranh thửa đất là các trụ đá hiện hữu và hàng rào lưới B40 bao bọc xung quanh khu đất, hoàn toàn ổn định không tranh chấp ranh đất.

Trên diện tích đất 4.976,5m² ông H trồng một số cây lâu năm, cây ăn trái và nuôi gà làm kinh tế sinh sống. Gia đình ông H sinh sống ổn định từ năm 1993 đến nay, bà con lối xóm ai cũng biết.

Ngày 01/3/2019, bất ngờ ông Trương Minh K có đơn khởi kiện ông Lê Văn H tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, yêu cầu ông Lê Văn H phải trả cho ông K phần đất có diện tích 1.000m² tọa lạc tại tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T. Trong khi từ năm 1993 đến nay, ông Trương Minh K hoàn toàn không sử dụng phần đất này.

Để biết rõ sự thật, ông Lê Văn H có đơn xin trích bản photo toàn bộ hồ sơ ông Trương Minh K khởi kiện. Ngày 08/6/2020, Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên cung cấp bản sao các giấy tờ liên quan. Sau khi xem xét hồ sơ, ông H phát hiện UBND huyện (nay là thị xã) T đã ra quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 ngày 27/9/1999 với diện tích 7.873,3m² thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 16 cho ông Trương Minh K.

Gia đình ông H không đồng ý với quyết định này, vì:

Thứ nhất, từ trước đến nay, ông Trương Minh K hoàn toàn không sử dụng phần đất này.

Thứ hai, UBND huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh K là trái quy định pháp luật, vì:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành cắm mốc tứ cận ranh đất;

- Không thực hiện hồ sơ kỹ thuật khu đất, đến năm 2009 mới trích lục hồ sơ kỹ thuật khu đất là không hợp lệ.

- Diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh K là 7.873m² hoàn toàn sai lệch so với diện tích đất ông H đang sử dụng là 4.796,5m².

- Vị trí, hình dáng khu đất của ông Trương Minh K hoàn toàn khác biệt với hiện trạng phần đất ông H, bà H1 đang sử dụng.

Thứ ba, tại Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 07/02/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T căn cứ vào Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 1998 nhưng trên thực tế không tiến hành thủ tục đo đất, lập hồ sơ kỹ thuật khu đất.

Thứ tư, tại Tờ trình số 12 ngày 15/4/1999 thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ vào Thông tư số 346/TT-ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính nhưng trên thực tế hoàn toàn không xác minh ai là người sử dụng đất, hiện diện có mặt trên đất là gia đình ông H, cũng không có thực hiện thủ tục cắm mốc ranh đất nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh K là cấp sai đối tượng.

Từ những lý do trên, nhận thấy việc UBND huyện (nay là thị xã) t cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh K là hoàn toàn trái pháp luật, vi phạm trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Mục 2, mục 3 Điều 35 Nghị định số 88/CP ngày 17/8/1994 của Thủ tướng Chính phủ.

Do đó, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 07/02/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) t, tỉnh Bình Dương.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 29/7/1999 cho hộ ông Trương Minh K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện trình bày do bản photo Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 07/02/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T bị mờ nên bị nhầm lẫn số quyết định, người khởi kiện xác định lại quyết định bị kiện như sau:

- Hủy Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 29/7/1999 cho hộ ông Trương Minh K.

Người đại diện hợp pháp cho người bị kiện - Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày:

Ngày 05/9/1998, ông Trương Minh K cùng vợ là bà Ngô Thị V có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) đối với 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 87 tờ bản đồ số 16 tại thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh, diện tích 6.465m², mục đích sử dụng là đất Rừng tự nhiên.

Ngày 06/10/1998, Hội đồng đăng ký đất thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh lập biên bản xét duyệt cho các hộ dân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có hộ ông Trương Minh K số thứ tự 60).

Ngày 11/10/1998, UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh ban hành Thông báo 07/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất.

Ngày 03/11/1998, UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh lập biên bản số 12/BB-UB về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất ngày 11/10/1998.

Ngày 15/4/1999, UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh lập Tờ trình số 12/TT-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 26/7/1999, Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) lập Tờ trình số 43/TT-ĐC về việc trình UBND huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đủ điều kiện theo Tờ trình số 12/TT-UB của thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh.

Ngày 07/8/1999, UBND huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định số 573/QĐ-UB (theo Thông báo thụ lý vụ án số 72/2020/TLST-HC ngày 21/7/2020 nêu trên và đơn khởi kiện ngày 17/7/2020 là Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 07/02/1999) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đủ điều kiện trong đó có hộ ông Trương Minh K.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh K thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét và giải quyết theo quy định pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Trương Minh K và bà Ngô Thị V) trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ông Trương Minh K và bà Ngô Thị V không đồng ý. Lý do: Người khởi kiện khởi kiện không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật. Ông Trương Minh K là chủ sử dụng hợp pháp phần đất thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00452 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/07/1999 cho hộ ông Trương Minh K. Về trình tự, thủ tục đăng ký xin cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Ông K đã quản lý, sử dụng phần đất nêu trên đã hơn 20 năm, không có tranh chấp với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Trương Minh N1, ông Trương Minh N2 và ông Trương Minh N3) thống nhất trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ông Trương Minh N1, ông Trương Minh N2 và ông Trương Minh N3 không đồng ý. Ông N1, ông N2 và ông N3 thống nhất trình bày của ông Trương Minh K và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án số 35/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị H1 đối với yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 29/7/1999 cho hộ ông Trương Minh K; hủy một phần Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 06/10/2022, ông Lê Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn H trình bày yêu cầu kháng cáo của ông H: Ông Trương Minh K thực tế không cư trú tại địa phương, thời điểm được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất của ông K là đất rừng, nhưng trong hồ sơ xin cấp đất không thể hiện ông K sử dụng đất. Vì vậy, trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ là sai quy định. Việc UBND cấp diện tích đất lớn hơn yêu cầu của ông K, bà V là không đúng quy định. Đơn đăng ký QSDĐ năm 1998, ông K khai là đất do cha mẹ cho, nhưng không có tài liệu văn bản nào chứng minh nguồn gốc đất ông K kê khai là có cơ sở. Từ năm 1999 - 2017, ông K cũng không sử dụng phần đất này. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

- Ông H2 đại diện theo ủy quyền của ông K và bà V trình bày: Việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh K là đúng đối tượng, được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc đất và thời gian ông K quản lý và sử dụng như thế nào. Thực tế ông H chiếm đất và sử dụng đất của vợ chồng ông K. Ông H cho rằng đất của ông H nhưng không chứng minh được nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư Ngô Việt B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện tranh luận:

+ Ông K đã vào nhà ông H đập phá và lấy hết giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất của gia đình ông H, nhưng có vi bằng của người làm chứng là bà Lê Thị Tuyết, thể hiện đất được gia đình ông H sử dụng ổn định từ năm 1993. Khi khởi kiện tại Tòa án huyện Tân Uyên ông H mới phát hiện việc cấp giấy CNQSDĐ sai nên mới khởi kiện vụ án hành chính này.

+ Mẹ ông H đã sử dụng ổn định đất từ năm 1993 để chăn nuôi, trồng trọt, nhưng không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào và mẹ ông H đã chết trên đất này. Nếu gia đình ông K ở trên đất thì tại sao mẹ ông H sử dụng đất được ?

+ Tại giấy chứng nhận QSDĐ thể hiện đất của hộ ông K là đất rừng sản xuất nhưng hồ sơ cấp đất của ông K không có Quyết định giao đất của chính quyền địa phương, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đất rừng sản xuất.

+ UBND phường Tân Uyên và UBND phường Tân Phước Khánh không phối hợp làm rõ diện tích và nguồn gốc đất. Từ những căn cứ nêu trên, việc cấp giấy CNQSDĐ hoàn toàn sai về trình tự, thủ tục. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để làm rõ về nguồn gốc đất và trình tự, thủ tục cấp đất.

-Luật sư Nguyễn Thành N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày tranh luận (bổ sung):

Vi bằng mà ông H cung cấp đã thể hiện bà Đ (mẹ ông H) sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến năm 2017, bà Đ mất cũng được UBND phường Tân Phước Khánh cấp giấy chứng tử tại địa chỉ này.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà V – ông Thái Hoàng H2 trình bày tranh luận:

+ Năm 1999, khi UBND ban hành Quyết định và cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông K thì có xâm phạm gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H hay không? Ông Hoàng có giấy tờ nào chứng minh trước năm 1999, mẹ ông H là bà Diệp quản lý sử dụng đất ổn định không? Bà Đ có đăng ký hộ khẩu trên đất không?

+ Người khởi kiện – ông H chỉ mới sử dụng đất năm 2017 thì ông K đã có khiếu nại đến UBND phường Tân Phước Khánh từ năm 2017. UBND phường Tân Phước Khánh đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. UBND phường Tân Phước Khánh có văn bản yêu cầu ông H tháo dỡ công trình trên đất, ngưng việc chặt phá cây của ông K. Nhưng ông H vẫn tiếp tục.

+ Đến năm 2019, ông K khởi kiện dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H tại TAND huyện tân uyên. Quá trình chờ Tòa Tân Uyên thụ lý, thì năm 2019 ông H xây dựng nhà cấp 4 trên đất. Ông K phải nộp đơn yêu cầu TAND huyện Tân Uyên áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và Tòa án Tân Uyên đã ra văn bản đề nghị ông H không được thay đổi hiện trạng đất,

Quá trình giải quyết tại địa phương, thể hiện ông H chiếm đất của ông K, có nhiều hành vi tấn công ông K và cán bộ đến đo đạc đất. Việc khiếu kiện hành

chính này của ông H là không đúng, chỉ mục đích kéo dài vụ án dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

-Luật sư Ngô Việt B đối đáp: Trong văn bản khai tử, thể hiện bà Đ chết tại nhà, nếu không sinh sống lâu dài có nhà, sao có thể khai tử vậy được? Ngoài ra, ông K khai nguồn gốc đất cha mẹ cho, vậy tại sao cha mẹ ông K có thể cho đất rừng được? Đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H.

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

Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm chủ tọa, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Việc Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K là đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo qui định của pháp luật đất đai. Bản án sơ thẩm đã giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm phía ông H không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 Lê Văn H hợp lệ, trong thời hạn luật định theo qui định tại Điều 205; Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện - Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trương Minh N1, ông Trương Minh N2, ông Trương Minh N3 vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3]. Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 29/7/1999 cho hộ ông Trương Minh K; Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền, vụ kiện còn trong thời hiệu khởi kiện

theo quy định tại Điều 3; Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[4]. Xét kháng cáo của ông Lê Văn H đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án hành chính sơ thẩm vì lý do: Toà án cấp sơ thẩm không xem xét lời khai của những người làm chứng tại Vi bằng; việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K là không đúng đối tượng, không phù hợp với diện tích yêu cầu cấp giấy; không đúng trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm đã yêu cầu đương sự giao nộp và thu thập tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài liệu về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các bước tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật tố tụng hành chính. Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị huỷ án là không có cơ sở chấp nhận.

[4.2]. Xét tính hợp pháp của các Quyết định bị khiếu kiện - về thẩm quyền:

Việc Ủy ban nhân dân huyện(nay là thị xã) Tân Uyên ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 cho hộ ông Trương Minh K và ban hành Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định pháp Luật Đất đai.

[4.3]. Xét tính hợp pháp của các Quyết định bị khiếu kiện - về nội dung:

[4.3.1]. Về nguồn gốc đất: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp thể hiện: Phần đất liên quan đến Quyết định hành chính bị khiếu kiện thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại tổ 2, khu phố Khánh Long, phường Tân Phước Khánh có nguồn gốc của cha mẹ cho ông Trương Minh K, bà Ngô Thị V năm 1988, thể hiện tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/1998 của ông Trương Minh K và bà Ngô Thị V đã được UBND thị trấn Tân Phước Khánh xác nhận ngày 01/11/1998 đủ điều kiện cấp giấy. Theo Trích lục bản đồ (Bút lục 131) thể hiện thửa 87, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Tân Phước Khánh, huyện Tân Uyên, chủ sử dụng: ông Trương Minh K.

[4.3.2]. Phía người khởi kiện cho rằng phần đất này do bà Lê Thị Đ là mẹ ông H nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Ông H có cung cấp Vi bằng số 126/2020 do Văn phòng Thừa Phát Lại Cần Thơ lập. Nội dung Vi bằng ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị Ú, bà Hoàng Thị T, ông Lê T, ông Khương Phú N, ông Trần Xuân D, bà Vũ Thị D, ông Lê Kim H, ông Hoà Trung T, bà Lê Thị T cho rằng lời trình bày của ông H về nguồn gốc đất là đúng.

[4.3.3]. Ngoài lời khai của ông H và ý kiến của những người làm chứng nêu trên thì phía ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc chuyển nhượng, các giấy tờ chứng minh về sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cũng như quá trình sử dụng của bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn H như ông đã khai và xác nhận những người làm chứng.

[4.3.4]. Lời khai trên của phía ông H không được ông K, bà V thừa nhận. Theo người đại diện hợp pháp của ông K, bà V trình bày tại phiên tòa phúc thẩm

là hộ ông H về ở trên đất vào khoảng năm 2017. Khi ông H tiến hành xây nhà thì gia đình ông K phát sinh tranh chấp và việc tranh chấp giữa hai bên kéo dài từ đó đến nay.

[4.3.5]. Tại Giấy chứng tử của bà Đ thể hiện bà Đ chết tại khu phố K, phường T, thị xã T. Tuy nhiên, trước khi chết, bà Đ có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 292/3 Hùng Vương, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Xét thấy, việc bà Đ có chết tại địa chỉ trên cũng không chứng minh được việc bà Đ có quá trình sử dụng đất từ năm 1993 đến khi bà Đ chết.

[4.3.6]. Xét tại biên bản xác minh ngày 10/3/2020 của TAND thị xã Tân Uyên tại Công an phường Tân Phước Khánh thể hiện: Năm 2016, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 cùng các con sinh sống trên thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 tại tổ 2, khu phố Khánh Long, phường Tân Phước Khánh nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú tại địa chỉ này. Đến tháng 01/2020, ông H mới làm đơn xin đăng ký tạm trú theo địa chỉ tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T (tạm trú hộ của bà Nguyễn Thị Mỹ Hồng).

[4.3.7]. Theo Báo cáo số 655/BC-UBND ngày 09/6/2020 của UBND phường Tân Phước Khánh thể hiện: Năm 2017, khi ông H tiến hành xây dựng nhà trên đất thì ông K phát hiện và các bên bắt đầu xảy ra tranh chấp. Hồ sơ thể hiện ông K nhiều lần làm đơn gửi đến các cơ quan có thẩm quyền đề nghị xử lý hành vi chiếm đất của ông H. Việc khiếu nại, tranh chấp giữa các bên đã được UBND phường Tân Phước Khánh làm việc, hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

[4.3.8]. Tại Báo cáo số 231/BC-UBND ngày 06/3/2018 của UBND phường Tân Phước Khánh có nội dung thể hiện “*Tiếp theo ngày 23/01/2018, UBND phường chỉ đạo Tổ quản lý TTĐT phường phối hợp cùng Công an phường có đến khu đất của ông Trương Minh K để xác định số cây cối bị chặt phá, phát hiện ông Lê Văn H đã khai thác, chặt phá cây cối của ông Trương Minh K với diện tích vi phạm nhiều hơn so với các ngày trước đó (tổng diện tích vi phạm khoảng 1.500m²) trên đất của ông Trương Minh K*”. Do đó, lời khai của phía ông H cho rằng phía ông K không sử dụng đất là không có cơ sở.

[4.3.9]. Năm 2019, ông K đã khởi kiện dân sự ông H tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên đề nghị Tòa án buộc ông H phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, tháo dỡ nhà và công trình phụ đã xây dựng. Vụ kiện trên chưa được giải quyết xong thì ông H nộp đơn khiếu kiện hành chính yêu cầu hủy các Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H (Hiện nay vụ án đang tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính này).

[5]. Từ sự phân tích từ mục [4.3] đến mục [4.3.9], có cơ sở xác định ông H không chứng minh được nguồn gốc đất là của gia đình ông và mẹ ông đã có quá trình sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1993 đến nay như ông đã trình bày. Trong khi

phía ông K chứng minh được về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như đã phân tích trên. Do đó, việc UBND cấp các quyết định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K là đúng đối tượng theo qui định của Pháp luật đất đai.

[6]. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[6.1]. Xét việc UBND huyện (nay là thị xã) T cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông K trên cơ sở: Đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Trương Minh K và vợ là bà Ngô Thị V có trình bày về nguồn gốc đất, đã được UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh xác nhận ngày 01/11/1998; ngày 06/10/1998, Hội đồng đăng ký đất thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh lập biên bản xét duyệt cho các hộ dân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Trương Minh K, với diện tích 7.673m² gồm 1.208m² đất nông nghiệp và 6.465m² đất rừng tự nhiên (thửa 87, tờ bản đồ số 16); Sau đó, UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh có ban hành Thông báo 07/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất, trong đó có hồ sơ đăng ký của hộ ông Trương Minh K. Hết thời hạn thông báo, UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh lập biên bản số 12/BB-UB về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất.

[6.2]. Quá trình công khai, không ai khiếu nại thắc mắc đối với hồ sơ đăng ký của ông Trương Minh K. Ngày 15/4/1999, UBND thị trấn (nay là phường) Tân Phước Khánh lập Tờ trình số 12/TT-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Trương Minh K. Ngày 26/7/1999, Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) lập Tờ trình số 43/TT-ĐC về việc trình UBND huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đủ điều kiện theo Tờ trình số 12/TT-UB của thị trấn Tân Phước Khánh (trong đó có hộ ông Trương Minh K).

[6.3]. Như vậy, về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 0452/QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 và Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T là đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, sửa đổi năm 1998; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính, ngày 29/7/1999.

[6.4]. Từ sự phân tích tại mục [4.2] đến mục [6.3], có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân huyện nay là thị Xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ban hành các quyết định Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452/QSDĐ/TU cho hộ ông H là phù hợp qui định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có cơ sở.

[6.5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông Lê Văn H không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và đề nghị của các luật sư bảo vệ, cần giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[7]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng theo quy định.

[8]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

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

2. Giữ nguyên Quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương .

2.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị H1 đối với yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0452 QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 29/7/1999 cho hộ ông Trương Minh K; hủy một phần Quyết định số 573/QĐ-UB ngày 07/8/1999 của UBND huyện (nay là thị xã) T.

2.2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/00044673 và Biên lai thu số AA/2016/00044672 ngày 20/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0000314 ngày 17/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Sau khi cản trừ, ông H đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP, PMT, 23b.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa