

**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: 25/2022/HC-PT

Ngày: 12 - 01 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
về 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 Phan Nhứt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, 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: 701/2020/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 26/2020/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2894/2021/QĐPT-HC ngày 16 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 116/TH, ấp H, xã X, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện:

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 148/BN, ấp Bến N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 0.01 Lô A, chung cư Lý Thường K, Lô A, Phường 7, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản uỷ quyền ngày 21/4/2020 và 28/5/2020)

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. (xin vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Đặng Văn Đ, sinh năm: 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân A, xã X, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Đặng Văn T, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Ấp T1, xã X, huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Luật sư Vy Trọng T1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn Đ (có ông Đặng Văn T là đại diện theo ủy quyền).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện – bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H cùng trình bày:

Về nguồn gốc đất: Năm 1989, ông Nguyễn Văn U khai hoang phần đất trồng cây lâu năm còn gọi là đất giồng. Phần đất này không phải đất trồng lúa nước, không phải đất do Tập đoàn sản xuất nông nghiệp quản lý. Từ trước năm 1989, phần đất này là đất hoang, không ai trực tiếp quản lý sử dụng. Do đất hoang gần nhà nên ông U đến phần đất này để canh tác, trồng hoa màu, chanh, mướp, bầu xoài, cà và trồng dừa. Ông U đã quản lý sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1989 cho đến nay.

Ngày 13/11/2019, ông U nộp đơn đến UBND xã Tân Xuân để xác nhận phần đất này do ông quản lý sử dụng hơn 30 năm, không ai tranh chấp và yêu cầu trích lục hồ sơ địa chính tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Ngày 06/01/2020, ông U nhận được Văn bản số 12/TB-CNBTr ngày 02/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B có nội dung diện tích 1220,6m² đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 879525, thửa đất số 164, nằm trong diện tích 5.912 m², tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân vào ngày 31 tháng 7 năm 2009 cho ông Đặng Văn Đ.

Ngày 09/01/2020, ông U nộp đơn khiếu nại đến UBND xã Tân Xuân. Ngày 19/02/2020 và ngày 06/3/2020, UBND xã Tân Xuân tổ chức hoà giải nhưng không thành.

Ngày 31/3/2020, ông U nộp đơn khiếu nại đến UBND huyện B nhưng cán bộ tại UBND huyện không nhận đơn và hướng ông làm đơn khởi kiện ở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Do ông Đặng Văn Đ đã khai gian phần đất mà ông U khai hoang và quản lý sử dụng từ năm 1989 đến nay để được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông U nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp cho ông Đặng Văn Đ đối với diện tích 1.220,6m² trong phần diện tích 5.192m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP879525 ngày 31/7/2009.

Theo văn bản số 1941/UBND-NC ngày 11/6/2020, người bị kiện - UBND huyện B trình bày:

Ngày 09 tháng 02 năm 2009, ông Đặng Văn Đ có đơn xin cấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 464, diện tích 559 m², tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 164, diện tích 5.912 m², tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân (trong đó có diện tích 1.220,6 m²). Theo đó, nguồn gốc thửa đất số 164 do nhà nước khoán năm 1989 cho hộ ông Đ. Tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận, hai thửa đất trên không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên UBND xã Tân Xuân xác nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận của ông Đ đủ điều kiện. Sau đó UBND xã tiến hành niêm yết công khai tại UBND xã trong thời gian 15 ngày. Hết thời gian niêm yết, UBND xã Tân Xuân không nhận được đơn tranh chấp hay khiếu nại nên hoàn thành thủ tục chuyển hồ sơ về UBND huyện xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông Đ.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính cơ quan chuyên môn phát hiện trong sổ địa chính của xã Tân Xuân, thửa đất số 464, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Văn Em, địa chỉ ấp Tân An, xã Tân Xuân. Do đó cơ quan chuyên môn đã thông báo niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã Tân Xuân và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thông báo huỷ thửa đất số 464, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 164, tờ bản đồ 13 trong sổ địa chính; trong thời gian 30 ngày kể từ ngày thông báo nếu có ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông/bà Đặng Văn Đ thì liên hệ UBND xã Tân Xuân, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết. Cơ quan chuyên môn cũng đề nghị Đài truyền thanh huyện và xã thông báo nội dung trên. Tuy nhiên hết thời gian niêm yết, cơ quan chuyên môn không nhận được đơn khiếu nại hay tranh chấp nào nên cơ quan chuyên môn lập thủ tục trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên cho ông Đặng Văn Đ. Do đó, ngày 31 tháng 7 năm 2009 ông Đặng Văn Đ được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 879525, thửa đất số 164, diện tích 5.912 m², tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Do thửa đất số 164, diện tích 5.912 m² tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân có nguồn gốc do nhà nước khoán theo định suất bình quân nhân khẩu cho hộ ông Đặng Văn Đ theo chủ trương chung của nhà nước thời điểm năm 1989-1990

trên địa bàn huyện B nên không có quyết định giao cấp đất như những loại đất khác. Sau khi được khoán đất hộ dân tự quản lý, sử dụng đất của gia đình được khoán. Năm 2000, khi tiến hành thực hiện hạng mục Kênh Điều, xã Tân Xuân và xã Mỹ Hòa, huyện B (thuộc công trình Thủy lợi Châu Bình - thuộc hệ thống Châu Bình Vàm Hồ) đi qua và làm ảnh hưởng đến thửa đất số 164 của ông Đ nên Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng công trình đã đền bù thiệt hại về đất cho ông Đặng Văn Đ số tiền 517. 500 đồng (kèm theo biên bản đền bù đất và danh sách ký nhận tiền đền bù).

Từ những vấn đề nêu trên, UBND huyện không đồng ý việc ông Nguyễn Văn U yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 879525, thửa đất số 164, diện tích 5.912 m², tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân do UBND huyện cấp ngày 31 tháng 7 năm 2009 cho ông Đặng Văn Đ.

Theo bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đặng Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ở cấp sơ thẩm – ông Nguyễn Minh K cùng trình bày:

Năm 1989, gia đình ông Đặng Văn Đ được tập đoàn sản xuất cấp định suất theo diện bình quan hộ, mỗi hộ cấp 2000m² phần còn lại khoảng 3000m² không ai nhận nên tập đoàn cấp luôn cho gia đình ông Đ. Đến năm 2009, do có chủ trương đăng ký kê khai nên gia đình ông Đ đăng ký kê khai và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP879525 cấp ngày 31 tháng 07 năm 2009 tại thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, diện tích 5.192m². Sau khi được cấp đất thì gia đình ông Đ trực tiếp canh tác đến năm 1997, do sức khỏe nên cho ông Nguyễn Văn X2 mướn trồng lúa và hoa màu đến năm 2000 thì ông Nguyễn Văn X2 trả lại cho gia đình ông Đ. Gia đình ông Đ cho ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị X1 trồng đồ khi nào có nhu cầu sử dụng thì lấy lại, lúc đó cho trồng diện tích khoảng 1.220,6m², không có giấy, chỉ cho miệng. Tuy nhiên trong diện tích 1.220,6m² đất cho ông Nguyễn Văn U trồng đồ, ông Đ có chừa ra chiều ngang 06m, dài 35m, để làm đường nước bơm vào ruộng, vận chuyển lúa và vật tư nông nghiệp.

Nay gia đình có nhu cầu sử dụng lại phần đất trên nhưng ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị X1 không chịu trả.

Do đó, ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông U. Đề nghị Toà án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông U.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2020/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP879525 do UBND huyện B cấp cho ông Đặng Văn Đ ngày 31/7/2009 đối với diện tích 5.192m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn Đ, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn Đ (có ông Đặng Văn T là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U.

Người khởi kiện là ông Nguyễn Văn U (có ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L là đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử, phải đình chỉ xét xử phúc thẩm do người kháng cáo đã vắng mặt 02 lần tại các phiên tòa phúc thẩm trước đó.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là luật sư Vy Trọng T1 phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện, khi ông U chỉ khởi kiện đối với diện tích 1.220,6m² nhưng lại tuyên xử hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như ông Sĩ, ông Dân, ông Xây vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Trong khi đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng các lời khai của những người làm chứng của ông U nhưng cũng không triệu tập những người này tham gia tố tụng là không đúng.

- Về nội dung, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định nguồn gốc đất do ông U khai phá, trồng dừa từ 1990 đến nay, được những người làm chứng xác nhận. Tuy nhiên, ông Đ mới là người đứng tên trên sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất từ 1997 đến 2004, được ông Dân, ông Sĩ là 02 người nằm trong UBND xã xác nhận. Biên bản số 73 đền bù đất năm 2000 thể hiện ông Đ là người được nhận tiền đền bù đất, ông U cũng được đền bù do có đất trong dự án, nhưng ông U không khiếu nại việc ông Đ được nhận tiền bồi thường.

Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông U xác định nguồn gốc đất là đất trồng lúa nước chứ không phải đất gò và họa đồ đất tranh chấp cũng thể hiện đất này là đất trồng lúa nước chứ không phải đất gò. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, UBND đã tiến hành niêm yết danh sách nhưng ông U không có khiếu nại gì. Như vậy, ông Đ mới là người sử dụng đất hợp pháp, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật đất đai 2003.

Như phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Trường hợp không hủy án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U.

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, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huân, bà Lê thống nhất cho rằng, người kháng cáo đã vắng mặt 02 lần nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không đình chỉ xét xử phúc thẩm là không đúng quy định. Xét thấy, phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất vào ngày 27/4/2021, do người kháng cáo có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe nên bị hoãn; Phiên tòa lần thứ hai vào ngày 13/5/2021, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do mới nhận bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự vào ngày 12/5/2021 nên không thể tiếp xúc được hồ sơ. Nhận thấy, thời điểm mở phiên tòa lần thứ hai ngày 13/5/2021 thì tình hình dịch bệnh COVID-19 đang diễn biến phức tạp, gây ảnh hưởng đến việc đi lại của đương sự. Đây là lý do khách quan nên việc hoãn phiên tòa nêu trên là có căn cứ. Do đó, nội dung khai nại của ông Huân, bà Lê không có cơ sở chấp nhận.

- Về nội dung, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, UBND xã Tân xuân có niêm yết danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ai khiếu nại, ông Đào Văn E cũng không khiếu nại nên Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông E vào tham gia tố tụng trong vụ án là đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị X1 (là vợ của ông U) vào tham gia tố tụng và không tiến hành xác minh đất đang tranh chấp đã được xóa thế chấp hay chưa để đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn Đ, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, xin vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai (ngày 13/5/2021), người kháng cáo vắng mặt nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm không đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo là không đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất vào ngày 27/4/2021 bị hoãn do người kháng cáo xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe.

Phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai vào ngày 13/5/2021, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ có đơn xin hoãn vì mới nhận bảo vệ quyền lợi ngày 12/5/2021 nên không kịp nghiên cứu chuẩn bị hồ sơ. Tại phiên thủ tục bắt đầu phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến do tình hình dịch COVID-19 đang xảy ra trên các tỉnh thành và Thành phố Hồ Chí Minh gây ảnh hưởng đến việc di chuyển của các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử cho hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa ngày 13/5/2021, ông Huân, bà Lê đều có mặt và không có ý kiến với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định chấp nhận với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, đồng ý hoãn phiên tòa ngày 13/5/2021 với lý do khách quan (dịch bệnh COVID-19). Do đó, nội dung trình bày yêu cầu này của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên tòa phúc thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Văn Đ (có ông Đặng Văn T là đại diện theo ủy quyền) cho rằng phần đất 1.220,6 m² nằm trong 5.192m² thửa 164, tờ bản đồ số 13 là do Tập đoàn sản xuất cấp cho gia đình ông Đ năm 1989. Gia đình ông Đ trực tiếp canh tác đến năm 1997, sau đó cho ông Nguyễn Văn X2 mượn. Đến năm 2000, khi ông X2 trả lại đất thì gia đình ông Đ cho ông U, bà X1 trồng cây trên đất có diện tích khoảng 1.220,6m², nên kháng cáo yêu cầu bác khởi kiện của ông U.

[3] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn Đ:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, ông U đã canh tác và trồng cây trên phần đất có diện tích 1.220,6 m² trong phần diện tích 5.192m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân (theo đo đạc thực tế phần đất trên có diện tích 1.202,0m² thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 5, xã Tân Xuân) từ năm 1989. Thời điểm Nhà nước đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 1994, ông U đã quản lý sử dụng trồng cây lâu năm và xây dựng chuồng trại trên phần đất này nhưng đoàn đo đạc không kiểm tra mà đo nhập vào phần đất ông Đ đang quản lý thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân.

[3.2] Năm 2009, khi ông Đặng Văn Đ kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét duyệt đăng ký đất đai của xã Tân Xuân không kiểm tra tình trạng sử dụng đất ngoài thực tế (ông U đang sử dụng đất), đã xác nhận và đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân cho ông Đ là chưa đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 48, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

[4] Về nguồn gốc đất:

[4.1] Phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 1.202,0m² thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 5, xã Tân Xuân, huyện B, tỉnh Bến Tre. Theo bản đồ địa chính được thành lập năm 1994 thì phần đất trên thuộc một phần thửa 164, tờ bản đồ

số 13, diện tích 5.912m². Như đã nêu tại mục [3.1], phần đất này do ông Nguyễn Văn U đang quản lý sử dụng, phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thể hiện toàn bộ cây trồng, chuồng trại trên đất là của ông U.

[4.2] Người bị kiện UBND huyện B cho rằng năm 2009 ông Đặng Văn Đ có đơn xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 164 tờ bản đồ số 13 diện tích 5.912m² và thửa đất số 464, tờ bản đồ số 14, diện tích 559m². Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ quan chuyên môn phát hiện trong sổ địa chính của xã Tân Xuân hai thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Văn Em, địa chỉ ấp Tân An, xã Tân Xuân (BL232).

[4.3] UBND xã Tân Xuân lại cho rằng: Theo hồ sơ địa chính thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, tại xã Tân Xuân, huyện B tên chủ sử dụng đất thể hiện trong sổ mục kê ruộng đất lập năm 1997, sổ mục kê đất lập năm 2004 và sổ địa chính lập năm 2004 tại trang số 83 quyển số 11 đều ghi chủ sử dụng là Đặng Văn Đ không phải tên Đào Văn E và ông Đào Văn E không có liên quan đến thửa đất này (BL269). Năm 2000, khi tiến hành thực hiện công trình Thủy lợi Châu Bình - thuộc hệ thống Châu Bình Vàm Hồ, hạng mục kênh rạch Điều - xã Tân Xuân, ông Đặng Văn Đ được đền bù thiệt hại về đất với số tiền 517.500 đồng, diện tích đền bù là 235m², loại đất màu, trong khi thửa 164 ông Đ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất LUA.

[4.4] Đối chiếu các mục [4.1] [4.2] và [4.3], nhận thấy việc quản lý Nhà nước về đất đai của UBND xã Tân Xuân và UBND huyện B trong trường hợp này không có sự thống nhất với nhau, không đúng với thực tế người đã và đang sử dụng đất. Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, UBND huyện B đã không làm rõ nguồn gốc phần đất kê khai, mà chỉ căn cứ vào xác nhận của UBND xã Tân Xuân để xác định phần đất trên có nguồn gốc của ông Đ là chưa đủ căn cứ. Hơn nữa, hồ sơ địa chính thể hiện thửa 164 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Văn Em. Theo xác nhận của UBND xã Tân Xuân thì ông E không liên quan đến phần đất này, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông E đối với thửa 164 là cấp sai đối tượng. UBND huyện B không xem xét xử lý giấy chứng nhận đã cấp cho ông E theo quy định của Luật đất đai, mà chỉ thông qua thủ tục niêm yết thông báo hủy thửa 164, tờ bản đồ số 13 trong sổ địa chính để cấp đất cho ông Đ là chưa đảm bảo quy định pháp luật đất đai.

[5] Hơn nữa, đại diện theo ủy quyền của ông Đ cho rằng sau khi được khoán đất, thì ông Đ có cho ông U mượn đất trồng hoa màu. Lời trình bày này không được ông U thừa nhận và ông Đ không có chứng cứ chứng minh.

Trong khi đó, theo xác nhận của những người canh tác gần phần đất tranh chấp gồm các ông bà: Phạm Văn X3, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn G, Châu Văn X1, Nguyễn Văn X3, Huỳnh Văn N1, Lý Minh H, Lê Hữu T2, Trần Văn C, đều khẳng định ông U đã sử dụng trồng cây trên phần đất này từ năm 1989. Các xác nhận này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện cây trồng, chuồng trại trên đất là của ông U, trên đất có 01 đường đi do phía ông Đ sử dụng đi vào phần đất phía sau và một

đường nước để dẫn vào ruộng do phía ông Đ sử dụng. Tại cấp sơ thẩm, các bên đều thừa nhận một phần thửa 164 tờ bản đồ số 13 diện tích 5.912m² cụ thể là diện tích 1.202,0m² do ông U trực tiếp quản lý sử dụng. Ngoài ra, như đã nêu tại mục [4.3] ông Đ được đền bù thiệt hại về đất với số tiền 517.500 đồng, diện tích đền bù là 235m², loại đất màu, trong khi thửa 164 ông Đ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất LUA là mâu thuẫn. Như vậy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Đ không có quá trình sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp là có cơ sở.

[6] Theo quy định pháp luật đất đai thì căn cứ để người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phải có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, hoặc nếu không có giấy tờ thì có quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài, không có tranh chấp.

Mặc dù, sổ mục kê ruộng đất lập năm 1997, sổ mục kê đất lập năm 2004 và sổ địa chính năm 2004 tại trang số 83, quyền số 11 thể hiện chủ sử dụng là ông Đặng Văn Đ, nhưng sổ mục kê không phải là giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo Văn bản số 1568/BTNMT-ĐKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngoài ra, như trên đã phân tích, nguồn gốc phần đất thửa 164 chưa được xác định rõ, nên sổ địa chính năm 2004 có thể hiện tên ông Đ không đủ căn cứ chứng minh phần đất thuộc thửa 164 thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Do đó, có cơ sở xác định, ông Đ không có quá trình sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.220,6 m², thửa 164 (đo đạc thực tế là 1.202,0m² thuộc thửa đất số 365).

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, năm 2009 khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn Đ, UBND huyện B đã không thẩm tra, xác minh về nguồn gốc đất, quá trình kê khai, người đang quản lý sử dụng đất dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đ chưa đảm bảo về trình tự thủ tục và đối tượng sử dụng đất. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U là có căn cứ.

[8] Ngoài ra, người kháng cáo cũng như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đưa vợ ông U là bà X1 và Ngân hàng vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, và giải quyết hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ là vượt quá yêu cầu.

[8.1] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Đ khai nhận hiện đã giải chấp tại ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngân hàng không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên không cần thiết đưa ngân hàng vào tham gia tố tụng.

[8.2] Như đã phân tích, yêu cầu khởi kiện của ông U là đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ đối với diện tích 1.220,6m² nằm trong 5.912m² trong giấy chứng nhận số AP879525 ngày 31/7/2009 là có cơ sở. Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông E, bà X1 vào tham gia tố

tụng cũng không làm thay đổi bản chất của vụ việc nên không cần thiết phải hủy án, mà Tòa án cấp sơ thẩm chỉ rút kinh nghiệm phần này.

[8.3] Như đã nêu tại mục [8.2], phần diện tích 1.220,6m² nằm trong 5.912m² thửa 164 nên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận số AP879525 ngày 31/7/2009 đối với thửa 164 là đúng, không giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai phần đất được quyền sử dụng hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh nào khác cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm. Lập luận trên cũng là cơ sở không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[9] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu theo quy định án phí, lệ phí của Tòa án. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn Đ (có ông Đặng Văn T là đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 26/2020/HC-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP879525 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đặng Văn Đ ngày 31/7/2009 đối với diện tích 5.192m² thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 13, xã Tân Xuân, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đặng Văn Đ phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nhưng được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003885 ngày 16/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 18b (ÁnPPC).

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

(đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình