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: 229/2019/HC-PT
Ngày 08-5-2019
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 Trương Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 08 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 609/2018/TLST-HC ngày 30 tháng 10 năm 2018 về việc: Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 21/2018/HC-ST ngày 03 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 694/2019/QĐPT-HC ngày 16 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1 Ông Nguyễn Hòa V, sinh năm 1956.

1.2 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (Có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông V:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (Theo giấy ủy quyền ngày 26/7/2018). Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ: Số A, đường B, Phường C, thị xã L, tỉnh Tiền Giang; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang; người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Lý Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (Theo giấy ủy

quyền ngày 16/4/2018) (Ông C xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Thanh Đ, sinh năm 1929; người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1958; cùng địa chỉ; Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang (Theo tờ ủy quyền ngày 31/7/2017) (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện Nguyễn Hòa V và Nguyễn Thị B trình bày:

Ông, bà có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25, diện tích 7.736m^2, số vào sổ H01817, đất tọa lạc tại Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ ông Nguyễn Hòa V ngày 29/6/2009.

Theo Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817, do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ ông Nguyễn Hòa V ngày 29/6/2009 là đúng với diện tích đất thực tế ông, bà đang sử dụng.

Ông bà không biết lý do nào mà Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01695 ngày 31/7/2015 cho ông Bùi Thanh Đ đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ 25, diện tích 419,9m^2, đất tọa lạc tại Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đã gây thiệt hại cho gia đình ông, bà vì phần đất mà Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, bà và thực tế từ trước đến nay gia đình ông, bà vẫn đang sử dụng phần đất này. Do ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của gia đình ông, bà nên ông Đ thường xuyên phá bọng mà gia đình ông, bà đặt.

Nay, ông bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, diện tích 419,9m^2, đất tọa lạc tại ấp Tân Bương B, xã Tân Phong, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, số vào sổ CH 01695, do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Bùi Thanh Đ ngày 31/7/2015.

Theo Công văn số 348/UBND-TNMT ngày 17/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy trình bày:

Theo Quyết định số 7375/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy về việc thu hồi Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 22/4/2011, Quyết định có nội dung:

"Điều 1. Nay thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 22/4/2011 của Chủ tịch UBND huyện Cai Lậy về việc xử lý việc ông Nguyễn Hòa V ngụ ấp B, xã Ptự ý di dời bọng thoát nước.

Điều 2. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kết hợp với UBND xã Tân Phong lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Hòa V (Giấy CNQSDĐ số H 01817 cấp ngày 29/6/2009) và hướng dẫn hộ ông V lập lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định."

Để thực hiện nội dung tại Điều 2 Quyết định 7375/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Chủ tịch UBND huyện. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kết hợp với UBND xã Tân Phong tiến hành đo đạc lại phần đất có số thửa 51, tờ bản đồ số 25 của ông Nguyễn Hòa V được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817, cấp ngày 29/6/2009. Khi đo đạc có mời các hộ tứ cận xác định ranh đất, kết quả đo đạc phần đất có số thửa 51, tờ bản đồ số 25, có vị trí, diện tích phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817 cấp ngày 29/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Hòa V, nên không lập thủ tục thu hồi giấy chứng nhận và kiến nghị UBND huyện ban hành Quyết định sửa đổi Điều 2 Quyết định số 7375/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Chủ tịch UBND huyện Cai Lậy. Xét Tờ trình số 1321/TTr-TNMT ngày 20/3/2013 của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện ban hành Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 29/3/2013 về việc sửa đổi Quyết định số 7375/QĐ-UBND ngày 29/3/2011 của Chủ tịch UBND huyện Cai Lậy, nội dung Quyết định:

"Điều 1. Sửa đổi Điều 2 Quyết định số 7375/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Chủ tịch UBND huyện Cai Lậy về việc thu hồi Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 22/4/2011 của Chủ tịch UBND huyện Cai Lậy.

Điều 2. Không lập thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817 ngày 29/6/2009 của UBND huyện Cai Lậy đã cấp cho hộ ông Nguyễn Hòa V."

Mặt khác, tại Bản án số 459/2012/DSPT ngày 09/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc tranh chấp "Quyền về lối đi, quyền về cấp thoát nước qua bất động sản liền kề" có nội dung:

"Không chấp nhận ông Nguyễn Hòa V yêu cầu ông Bùi Thanh Đ phải cho ông khôi phục lại con đập tại vị trí mới để đặt bọng cấp thoát nước và làm lối đi trên mặt đập đất của ông Đ ra đường đan chiều ngang 7m, chiều dài từ móc trụ đá ranh đến đường đan là 6,1m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Thanh Đ và hộ ông Nguyễn Thành Long là tiếp tục cho sử dụng đấp con đập và đặt bọng tại vị trí bọng cũ trước đây để sử dụng.

Hộ ông Nguyễn Hòa V, Võ Văn T, Trần Văn T, Phan Văn Đ và Nguyễn Thị Ngọc A được quyền tiếp tục khôi phục lại con đập và đặt bọng cũ tại vị trí trước đây để sử dụng ngay ranh đất ông Long thửa số 527 mỗi bên nửa con mương là 2,6m, chiều dài con đập 7m (trong chiều dài con đập phần giáp đất ông Long và ông Đ là 6m và phần giáp đất ông V là 1m) và phía dưới con đập được đặt bọng để sử dụng nước tưới tiêu."

Ngày 06/02/2015, ông Bùi Thanh Đ có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 449 (cắt một phần thửa 449), tờ bản đồ số 3 thành thửa 229, tờ bản đồ số 25, diện tích 419,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm (đăng ký cấp đổi từ tài liệu 299 sang tài liệu đo đạc chính quy). Được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 165789, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01695 ngày 31/7/2015.

Căn cứ vào các cơ sở trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CA 165789, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01695 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 31/7/2015 cho ông Bùi Thanh Đ là đúng theo trình tự quy dịnh của pháp luật.

- Theo bản tự khai ngày 01/8/2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh Đ có đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị Thu H trình bày:

Trước năm 1964, thửa đất số 229, diện tích 419,9m^2 của gia đình ông Đ là đất ruộng. Năm 1964, gia đình ông Đ lên liếp làm vườn trồng cây ăn trái. Khi đó, ông Đ thuê nhân công đào con mương cập theo đất của gia đình ông ra tới sông để dẫn nước ra vào và đắp đê ngăn nước.

Năm 1987, các hộ có đất ruộng liền kề theo hợp đồng. Trong đó có hộ ông V, bà B cùng nhau lên líp đất làm vườn trồng cây ăn trái, các hộ này có đến gia đình ông Đ để thỏa thuận đường dẫn nước. Gia đình ông Đ đồng ý cho các hộ này được đặt 01 cái bọng dẫn nước trong đất của ông Đ tại cây khế để ngăn lũ, dẫn nước tưới tiêu vườn.

Đến tháng 3/2012, ông V, bà B khởi kiện tranh chấp dân sự về việc "Quyền về lối đi, quyền về cấp thoát nước qua bất động sản liền kề".

Ngày 23/3/2012, Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp địa chính xã xuống đo đạc diện tích đất của ông V và ông Đ, xác định ranh giới đất và các hộ liền kề thống nhất ranh đất theo biên bản ngày 23/3/2012, đất ông V và ông Đ ngay trụ đá cầm.

Đến ngày 14/8/2014, Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy họp giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Hòa V và ông Bùi Thanh Đ. Kết luận của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy và Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn gia đình ông Đ làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp phần đất lề giáp với hộ ông Nguyễn Hòa V cho ông Bùi Thanh Đ theo Biên bản số 01/BB-BCĐ ngày 14/8/2014.

Nay, đối với yêu cầu của ông V và bà B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 229, tờ bản đồ 25, diện tích 419,9m^2 tọa lạc tại Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Bùi Thanh Đ ngày 31/7/2015. Do nguồn gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này là của gia đình ông Đ có trước năm 1964 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00528/QSDĐ/1/21 ngày 26/02/1996, diện tích 12.112m^2.

Tại phiên tòa người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2018/HC-ST ngày 03-8-2018 của Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 2 Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1695 ngày 31/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Bùi Thanh Đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 09-8-2018, bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai, vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đất đang tranh chấp. Đề nghị chấp nhận yêu cầu người khởi kiện: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1695 ngày 31/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Bùi Thanh Đ.

Người bị kiện: Vắng mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Bùi Thị Thu H trình bày: Thông nhất với án sơ thẩm đã xử, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu về chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, của đương sự; phân tích các chứng cứ có ở hồ sơ, ý kiến của đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của 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, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

Ngày 09/7/2018 ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy bồi thường chi phí trong vụ án số

tiền 5.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính quy định "Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện hoặc yêu cầu độc lập ban đầu".

Xét đơn khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B nộp sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông V, bà B vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông V, bà B.

Ngày 31/7/2015, Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01695 thửa 229, diện tích 419.9m^2, tờ bản đồ 25 cho ông Bùi Thanh Đ. Ngày 08/3/2017, ông Nguyễn Hòa V có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01695 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của ông V. Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01695 là quyết định hành chính được ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai nên xác định quan hệ tranh chấp là "khiếu kiện quyết định hành chính" theo quy định tại Điều 3 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 15/10/2015, ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B biết được ông Bùi Thanh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Ngày 19/9/2016, ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét tính pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01695:

Qua các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của gia đình ông Bùi Thanh Đ sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1997, ông Bùi Thanh Đ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00528/QSDĐ/121 ngày 26/02/1996 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp thửa 449, diện tích 12.112m^2, tờ bản đồ 03, loại đất Q, đất tọa lạc Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang.

Hộ ông Nguyễn Hòa V có căn nhà gắn liền thửa đất số 51, diện tích 7.736 m^2 tọa lạc Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Tiền Giang. Liền kề thửa đất số 449, diện tích 12.112 m^2 của hộ ông Bùi Thanh Đ hai thửa đất giáp ranh bằng 01 con mương nhỏ là ranh chung có cắm trụ đá chạy song song với đường đal công cộng. Từ nhà ông V ra đường đal công cộng phải đi qua con mương và một đoạn đất liền khoảng 3m (do hộ ông Đ đang quản lý sử dụng). Phần tranh chấp thuộc thửa 449 diện tích 12.112m^2 cấp quyền sử dụng cho ông Bùi Thanh Đ từ năm 1996 do tranh chấp chưa được cấp đổi lại giấy mới (theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Phong, huyện Cai Lậy), phần đất nằm dọc theo đường đal và ½ con mương đã cấp quyền sử dụng cho ông Bùi Thanh Đ thuộc thửa 449 cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất từ năm 1996. Ngày 06/2/2015, ông Bùi Thanh Đ có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 449 (cắt một phần thửa 449), tờ bản đồ số 3 thành thửa 229, tờ bản đồ số 25, diện tích 419.9m^2, loại đất trồng cây lâu năm (đăng ký cấp đổi từ tài liệu 299 sang tài liệu đo đạc chính quy). Được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1695 ngày 31/7/2015 cho ông Bùi Thanh Đ. Ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 1695 ngày 31/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Bùi Thanh Đ vì phần đất diện tích 419,9m^2 thửa 229 Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy đã cấp cho ông bà (diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông V, bà B) thấy rằng:

Căn cứ sơ đồ thửa 51 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V thể hiện hướng đông thửa 51 giáp đường đất (hiện là đường đal công cộng). Đối chiếu với vị trí thửa 229 tại biên bản đo đạc ngày 24/7/2018 thì hướng đông thửa 229 giáp đường công cộng. Như vậy, vị trí hướng đông của thửa 51 và thửa 229 trùng lắp nhau, nên có cơ sở xác định phần đất 419,9m^2 thuộc thửa 229 nằm dọc theo đường đal và tiếp giáp với đất của ông V nằm trong diện tích cấp quyền sử dụng đất (thửa 51) cấp cho ông Nguyễn Hòa V. Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hòa V không phát hiện ra việc cấp chồng lấn quyền sử dụng đất.

Tại Báo cáo số 25/BC.TT ngày 05/9/2011 của Thanh Tra huyện Cai Lậy về việc thẩm tra xác minh: Phần đất mà ông V xin mở lối đi (trên đường thoát nước) nằm trong số thửa 449 thuộc quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh Đ được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 528/QSDĐ/121 ngày 26/02/1996. Tuy nhiên, theo số đo của Xí nghiệp trắc địa bản đồ 301 thì phần đất mà ông V xin mở nằm trong số thửa 51 tờ bản đồ 25 cấp cho ông Nguyễn Hòa V, số vào sổ cấp H 1818 ngày 29/6/2009 và được Ủy ban nhân dân xã Tân Phong phát giấy cho ông V vào ngày 27/4/2010, riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh Đ thì chưa lập thủ tục cấp đổi theo số liệu mới, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 528/QSDĐ/121 ngày 26/02/1996 chưa thu hồi nên vẫn còn giá trị. Con mương và bờ đê có chiều ngang bình quân 2m, dài l00m hiện ông Đ đang quản lý sử dụng) thuộc quyền sử dụng của ông Đ nhưng Xí nghiệp trắc địa đo đạc bản đồ 301 khi đo đạc lại không thể hiện bờ đê mà ông Đ đang sử dụng. Kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy việc cấp đổi giấy mới cho hộ ông Nguyễn Hòa V bao trùm lên phần đất đã được cấp giấy cho ông Bùi Thanh Đ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 528/QSDĐ/121 ngày 26/02/1996) là không có căn cứ pháp luật, việc làm này đã ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định.

Theo Quyết định số 7375/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy về việc thu hồi Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 22/4/2011, Quyết định có nội dung:

"Điều 1. Nay thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 22/4/2011 của Chủ tịch UBND huyện Cai Lậy về việc xử lý việc ông Nguyễn Hòa

V ngụ ấp B, xã P tự ý di dời bọng thoát nước.

Điều 2. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kết hợp với UBND xã Tân Phong lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Hòa V (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817 cấp ngày 29/6/2009) và hướng dẫn hộ ông V lập lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định."

Như vậy, theo Báo cáo số 25/BC.TT ngày 05/9/2011 thì Thanh Tra huyện Cai Lậy đã phát hiện việc cấp chồng lấn quyền sử dụng đất và đã đề xuất Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hòa V. Tuy nhiên, để thực hiện nội dung tại Điều 2 Quyết định 7375/QD-UBND ngày 30/11/2011 của Chủ tịch UBND huyện. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kết hợp với UBND xã Tân Phong tiến hành đo đạc lại phần đất có số thửa 51, tờ bản đồ số 25 của ông Nguyễn Hòa V được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817, cấp ngày 29/6/2009. Khi đo đạc có mời các hộ tứ cận xác định ranh đất, kết quả đo đạc phần đất có số thửa 51, tờ bản đồ số 25, có vị trí, diện tích phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01817 cấp ngày 29/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Hòa V nên không lập thủ tục thu hồi giấy chứng nhận.

Xét thấy: Căn cứ biên bản đo đạc ngày 23/3/2012 thể hiện diện tích thửa 51 đo thực tế là 7.736 m^2 (không có diện tích phần đất tranh chấp), đo thực tế đúng với hiện trạng ranh giới hai bên đã xác định. Ranh giới, hướng đông giáp mương. Đối chiếu với số liệu đo đạc tại biên bản đo đạc ngày 24/7/2018 thì diện tích đất thửa số 51 cũng không thay đổi so với số liệu đo đạc biên bản ngày 23/3/2012. Như vậy, căn cứ số liệu đo thực tế phần đất thửa 51 ông Nguyễn Hòa V đang sử dụng không có diện tích 419,9 m^2, thửa 229 cấp quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thanh Đ. Trên cơ sở, ông Bùi Thanh Đ có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 449 (cắt một phần thửa 449), tờ bản đồ số 3 thành thửa 229, tờ bản đồ số 25, diện tích 419,9 m^2, loại đất trồng cây lâu năm (đăng ký cấp đổi từ tài liệu 299 sang tài liệu đo đạc chính quy). Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1695 ngày 31/7/2015 cho ông Bùi Thanh Đ là đúng quy định tại Điều 99 Luật Đất đai và điểm a khoản 1 Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ.CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai.

Lẽ ra, khi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cai Lậy đo đạc thực tế đúng với hiện trạng hai bên thống nhất ranh và ranh giới trong biên bản đo đạc cùng thể hiện hướng đông giáp mương thì Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy phải điều chỉnh sơ đồ thửa 51 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hòa V, phía đông giáp mương mới đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất của hai bên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1695 đúng quy định về trình tự thủ tục, hình thức và nội dung nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hòa

V, bà Nguyễn Thị B là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Xét án sơ thẩm đã xử là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần được giữ nguyên.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà B kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới so với hồ sơ cấp sơ thẩm thu thập, nên không có căn cứ xem xét. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Người khởi kiện phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 2 Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Hòa V, bà Nguyễn Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 1695 ngày 31/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho ông Bùi Thanh Đ.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông V, bà B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001954 ngày 05/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

- Án phí phúc thẩm: Ông V, bà B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00611 ngày 09/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự (Để thi hành);
- Lưu: VP; hồ sơ. (TTPT)

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

Trương Văn Bình

Các Thẩm phán		Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Phan Văn Yên	**Phạm Trí Tuấn**	**Trương Văn Bình**