

**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: 27/2021/HC-PT

Ngày 21 - 01 – 2021

V/v “Khởi kiện hành vi 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 Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương - 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 Hà Văn Hùng- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 135/2020/HCPT ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn H đối với bản án hành chính sơ thẩm số 56/HCST/2019 ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3455/QĐPT ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

*** Người khởi kiện: Nguyễn Văn H**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Khu phố Hòa Thơm 2, thị trấn Tân Hòa, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ tạm trú: 219/C3, khu phố Trung Lương, Phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: **Bùi Thị Tuyết Nh**, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: 219/C3, khu phố Trung Lương, Phường 10, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

*** Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang;**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu T** – Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Văn Đình T1** - Phó Giám đốc (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 85 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 4, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang: Ông **Lê Phát H**, (có mặt)

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.* (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H bà Bùi Thị Tuyết Nh trình bày:*

Ngày 05/11/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông có văn bản số 90/PCC cung cấp thông tin địa chính với nội dung thửa đất của ông 794 đã được tách là 03 thửa trong đó thửa của tôi đổi thành thửa 908 với diện tích chỉ còn 1312m², như vậy theo giấy tờ ông bị mất 1278m².

Ngày 17/11/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông có văn bản số 88/CNVPĐKĐĐ phúc đáp khiếu nại của ông với nội dung thửa đất số 794 của ông đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Đông tách làm 03 thửa trong đó thửa của ông đổi thành thửa 908 với diện tích 1.312m², như vậy theo giấy tờ ông bị mất 1.278m². Phần này Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông đã cấp cho ông Nguyễn Thành Sơn.

Tháng 02/2016 ông thuê Chi nhánh Công ty TNHH Đông Hải tiến hành đo đạc thực tế thì kết quả không phải như trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông. Cụ thể theo chỉ dẫn ranh giới đất do ông Nguyễn Thành S chỉ và sau khi trừ phần 600m² tranh chấp với UBND thì đất của ông đang sử dụng là 2.282,5m² (thiếu so với giấy là 307,5m² do làm lộ giới)

Lúc đo đạc là do ông S chỉ đo. Như vậy thực tế đất của ông S đang sử dụng không nằm trong phần diện tích đất của ông.

Ngày 09/4/2019 ông có làm đơn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang đề nghị đăng ký biến động chỉnh lý sổ mục kê.

Ngày 23/4/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang có văn bản số 1080/VPĐK trả lời không chấp nhận yêu cầu chỉnh lý sổ mục kê của ông.

Không đồng ý với Công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

1/ Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang không thực hiện hành vi chỉnh lại sổ mục kê là trái pháp luật.

2/ Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang chỉnh lại sổ mục kê theo đúng pháp luật

** Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày:*

Nguồn gốc đất, năm 1996 huyện Gò Công Đông thuê Công ty đo đạc Vĩnh Long đo thành lập bản đồ địa chính xã Phú Tân để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, đã đo thửa 794 và đề tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn H. Nhưng thực tế trong thửa 794 này bao gồm thửa đất của trạm y tế xã và đất của ông Nguyễn Quốc Hùng mua lại của ông Phan Văn Trước và Huỳnh Ngọc Châu năm 1992.

Ông Nguyễn Quốc H chuyển nhượng 01 phần diện tích 1.056m² cho ông Nguyễn Thành S được UBND xã Phú Tân xác nhận ngày 22/6/2004

Do trước đây đoàn đo đạc Vĩnh Long đã xác định sai chủ sử dụng thửa đất nên ngày 05/2/2007 UBND xã Phú Tân đã đo tách thửa đất số 794 thành:

+ Thửa số 907, diện tích 1.056m² tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thành Sơn. Đất nhận chuyển nhượng từ ông Hùng.

+ Thửa số 908, diện tích 1.312m² tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H. Do ông Nguyễn Quốc Hùng để lại cho ông H là con nuôi, tạm thời đứng tên với lý do đất vượt hạn điền.

+ Thửa đất số 794 diện tích còn lại 882m² là đất Trạm y tế xã, hiện nay thửa 794 là Hợp tác xã thủy sản Phú Tân đang xây dựng.

Tranh chấp giữa ông H và Trạm y tế xã Phú Tân đã được UBND tỉnh giải quyết theo Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 21/11/2011

Do đất ông H không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên UBND xã Phú Tân không xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông H.

Riêng phần diện tích 598,9m² do ông H thuê công ty TNHH Hải Hồng đo thuộc thửa đất số 736, diện tích 2.757m² của ông Trần Trung Dũng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1997.

Như vậy Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Đông trước đây chỉnh lý hồ sơ địa chính của ông H là đúng theo quy định pháp luật theo Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Cơ quan có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Quốc Khánh:

Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Phú Tân về việc xác định ranh đất công trong trường hợp tranh chấp khiếu nại của ông Nguyễn Văn H. Qua rà soát hồ sơ liên quan đến trường hợp tranh chấp, khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, Ủy ban nhân dân huyện được biết, ngày 09/8/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có đến tại hiện trường thửa đất 908, 794, tờ bản đồ PT-C3 tọa lạc Ấp Phú Hữu, xã Phú Tân để thẩm định tại chỗ việc tranh chấp, khiếu nại ông Nguyễn Văn H. Trong quá trình thẩm định tại chỗ Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có căn cứ vào kết quả đo đạc (Bản trích đo) được Chi nhánh công ty trách nhiệm hữu hạn Hải Hồng ký ngày 23/11/2016 để xác định diện tích đất. Theo kết quả đo đạc (bản trích đo) được Chi nhánh công ty trách nhiệm hữu hạn Hải Hồng ký ngày 23/11/2016 thì đường tính 877B có bề rộng là 5,5m và không thể hiện bờ kênh cây Đông theo hồ sơ địa chính (tính cả diện tích bờ kênh vào diện tích 908, 794).

Theo hồ sơ địa chính tỷ lệ 1/5000, thửa đất 794 (tách thành 02 thửa đất 908, 794), tờ bản đồ PT-C3 tọa lạc Ấp Phú Hữu, xã Phú Tân thể hiện mặt đường tỉnh 877 là 6,3m, chiều dài thửa 794 là 56m, bờ kênh cây Đông rộng 6m, năm 2011, nhà nước có chủ trương đầu tư nâng cấp mở rộng đường tỉnh 877B toàn tuyến xã (Phú Tân) là 10,5m (có thu hồi 56,9m² thuộc một phần thửa 794 trong đó gồm đất ông Nguyễn Văn H là 42,6m² và 14,3m² đất Trạm y tế) như vậy phần đất công hiện nay Ủy ban nhân dân xã Phú Tân đang quản lý gồm đường tỉnh 877B có bề mặt nền đường là 10,5m và bờ kênh cây Đông phía thửa 794 là 6m (có chiều dài bằng kích thước thửa đất).

Từ những cơ sở trên Ủy ban nhân dân huyện xét thấy: Theo kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Hải Hồng ký ngày 23/11/2016 có chồng lấn phần diện tích đất công do Ủy ban nhân dân xã Phú Tân quản lý (chỉ thể hiện mặt đường tỉnh 877B là 5,5m (bao gồm đất công ngang 2,75m X kích thước thửa đất) và không thể hiện bờ kênh cây Đông 6m).

Để đảm bảo công tác quản lý đất đai đúng quy định Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông xác định ranh đất công gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang được biết để xem xét giải quyết theo quy định đối với việc tranh chấp, khiếu nại của ông H tránh trường hợp không thực hiện được bản án khi có hiệu lực thi hành.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 56/HCST/2019 ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu “Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang thực hiện hành vi chỉnh lại sổ mục kê”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 04/12/2019 ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Bùi Thị Tuyết Nh, đại diện người khởi kiện trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện:

Ngày 05/11/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông có văn bản số 90/PCC cung cấp thông tin địa chính với nội dung thửa đất của ông 794 đã được tách là 03 thửa trong đó thửa của ông H đổi thành thửa 908 với diện tích chỉ còn 1312m², như vậy theo giấy tờ ông H bị mất 1278m².

Ngày 17/11/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông có văn bản số 88/CNVPĐKĐĐ phúc đáp khiếu nại của ông với nội dung thửa đất số 794 của ông đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Đông tách làm 03 thửa trong đó thửa của ông đổi thành thửa 908 với diện tích 1.312m², như vậy theo giấy tờ ông H bị mất 1.278m². Phần này Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông đã cấp cho ông Nguyễn Thành Sơn.

Tháng 02/2016 ông H thuê Chi nhánh Công ty TNHH Đông Hải tiến hành đo đạc thực tế thì kết quả không phải như trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông. Cụ thể theo chỉ dẫn ranh giới đất do ông Nguyễn Thành Sơn chỉ và sau khi trừ phần 600m² tranh chấp với UBND thì đất của ông đang sử dụng là 2.282,5m² (thiếu so với giấy là 307,5m² do làm lộ giới)

Ngày 09/4/2019 ông có làm đơn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang đề nghị đăng ký biến động chỉnh lý sổ mục kê.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang không thực hiện hành vi chỉnh lại sổ mục kê là trái pháp luật và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang chỉnh lại sổ mục kê theo đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cho đo vẽ lại để xác định chính xác diện tích ông H đang sử dụng, từ đó làm cơ sở yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai điều chỉnh sổ mục kê cho chính xác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang: vụ việc do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân thực hiện, do mới nhận công tác nên ông không nắm rõ hồ sơ và vụ việc. Xác nhận Văn phòng đăng ký đất đai chưa thực hiện việc trích đo địa chính, tại phiên tòa cũng không cung cấp được trích lục bản đồ.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tham gia phiên tòa

Về hình thức: đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Văn phòng đăng ký đất đai điều chỉnh sổ mục kê là đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định pháp luật, người khởi kiện cho rằng sổ mục kê ghi nhận không đúng diện tích đất đang sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích thiếu. Tại cấp phúc thẩm, đại diện người khởi kiện không cung cấp được tình tiết, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: đại diện người bị kiện, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tiền Giang và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về hình thức: đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

Tại cấp phúc thẩm, bà Bùi Thị Tuyết Nh đại diện người kháng cáo, người khởi kiện cho rằng Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tiền Giang ghi nhận trong sổ mục kê không đúng với diện tích thực tế mà ông H đang quản lý, sử dụng, không đúng với Bản đồ hiện trạng khu đất (trích đo) ngày 23/11/2016 do công ty TNHH Hồng Hải Lập.

Xét thấy Bản trích đo ngày 23/11/2016 do công ty TNHH Hồng Hải Lập không có chữ ký của người kiểm tra, không được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt tại; Cũng không được đơn vị kiểm tra ký xác nhận chất lượng sản phẩm; Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng quản lý, sử dụng; Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt nghiệm thu chất lượng sản phẩm đủ điều kiện đưa vào sử dụng tại như quy định tại Điều 22 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường Quy định về bản đồ địa chính. Mặt khác theo xác nhận của chính quyền địa phương tại công văn số 1208/UBND ngày 19/8/2019 của UBND Huyện Tân Phú Đông thì đường tỉnh lộ 877 B có bề mặt nền đường là 10,5 m chứ không phải 5,5 m theo bản Trích đo. Tuy nhiên tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác nhận chưa thực hiện trích đo địa chính, không cung cấp được trích lục bản đồ đối với diện tích đất ông H đang quản lý sử dụng; Không có cơ sở xác định chính xác diện tích ông H đang quản lý sử dụng. Người khởi kiện yêu cầu tiến hành đo vẽ để xác định chính xác diện tích đất đang quản lý, sử dụng. Do các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ mâu thuẫn về diện tích, cần đo vẽ hiện trạng, hoặc trích lục bản đồ địa chính thửa đất ông H đang khiếu nại. Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để thu thập chứng cứ mới quan trọng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được.

[4] Do hủy án, ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 241, 242 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 56/2019/HCST ngày 29 tháng 11 năm 2019 chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng số 0001186 ngày 04/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Sở tư pháp tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự (4);
- Lưu (DTTP 16)

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

Phan Tô Ngọc