

Bản án số: 182/2023/HC-PT

Ngày: 24 - 3 - 2023

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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 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: 472/2022/TLPT-HC ngày 11 tháng 8 năm 2022 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2022/HC-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Số 583/31, ấp V7, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Đình T, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: 135 (lầu 1) đường I, khu đô thị Vạn Phúc, phường H1, thành phố H2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy ủy quyền số công chứng 09041 quyền số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2022 tại Văn phòng công chứng Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T1 - Giám đốc (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Đỗ Hồng P - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V3 (có mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Sỹ NLQ1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V1, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Hữu NLQ2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 89/32, ấp V1, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre

3. Bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V7, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ3: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp V4, xã V5, huyện V6, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Nguyễn Hữu NLQ4, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 02/31, ấp V7, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh NLQ5, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 26C, đường V8, phường 5, thành phố E, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Nguyễn Thị Tuyết NLQ6, sinh năm 1973 (vắng mặt);

7. Ông Bùi Thanh NLQ7, sinh năm 1966 (vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Tấn NLQ8, sinh năm 1970 (vắng mặt);

9. Ông Phan Văn NLQ9, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp V7, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện là ông Nguyễn Hữu P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên toà, người khởi kiện ông Nguyễn Hữu P trình bày:

Năm 2000, ông được cha là Nguyễn Văn Đ cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 02 (thửa mới là thửa 10, tờ bản đồ số 27) địa chỉ 583/31

ấp V7, xã V2, huyện V3. Ngày 29/3/2004, để thể hiện cho việc tặng cho, cụ Đ đã lập văn bản ủy quyền toàn quyền sử dụng đối với các thửa đất trên cho ông. Hiện trạng ban đầu chỉ là ao hồ, ruộng lầy, nay ông đã đầu tư công sức để mua đất từ nơi khác, thuê người san lấp mặt bằng, xây nhà trên đất. Trong quá trình thực hiện việc cải tạo đất thì cụ Đ đều biết rõ và đồng ý. Nhà trên đất hiện do ông quản lý, sử dụng.

Tháng 6/2020, ông mới được biết về việc bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 80, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 09277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/02/2020. Tại thời điểm bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên ông không biết, cũng không có ký bất kỳ giấy tờ nào để bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó.

Vì vậy, ông không đồng ý với việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà NLQ3. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 80, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 09277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/02/2020 cho bà NLQ3.

Tại văn bản số 1955/STNMT-VPĐK ngày 10/6/2021 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ 27 tại xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre có số phát hành CU569764 số vào sổ cấp GCN CS09277 ngày 01/02/2020 dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Về quy trình: Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về công bố 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 30 thủ tục hành chính thay thế và 04 thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Về giấy tờ hợp pháp:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V3 đã cấp cho hộ Nguyễn Văn Đ có số phát hành V 081112, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 550308-003338 cấp ngày 24/7/2002, thuộc thửa đất 80, tờ bản đồ số 2

(hiện nay là thửa 10, tờ bản đồ số 27) tại xã V2, huyện V3 xác nhận thay đổi từ hộ Nguyễn Văn Đ thành cụ Nguyễn Văn Đ ngày 02/5/2019.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới công chứng số 1587 quyền số 03TP/CC-SCC/HDGD ngày 16/01/2020.

2. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 đối với thửa đất 10, tờ bản đồ số 27 xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

3. Việc yêu cầu "hủy" Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 có số phát hành CU569764 số vào sổ cấp GCN CS09277 phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Nếu yêu cầu "thu hồi" giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp phải thực hiện đúng theo quy định tại khoản 6, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Sỹ NLQ1: Khi cha mẹ còn sống thì đã lập thủ tục cho đất đối với những người con trai trong gia đình, còn lại những người con gái đã được cho đất hay chưa thì ông không rõ vì sau khi được cho đất thì ông lập gia đình ra ở riêng. Đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ 27, diện tích 665,8m² thì ông P được cụ Đ cho ở nhờ một nền nhà, và chỉ để cho ở chứ không trao quyền làm chủ hay được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất này được giao cho bà Hồng NLQ3. Khoảng 02 năm trước ông P bắt đầu cho người khác thuê phần đất này cho đến nay, cụ Đ có biết và không đồng ý nhưng ông P vẫn làm gây phát sinh nhiều mâu thuẫn. Riêng ông P đã được cha mẹ cho đất và đã bán phần của mình được cho lại cho ông.

Vào thời điểm bà NLQ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này vào năm 2020 thì cụ Đ vẫn còn khỏe mạnh, minh mẫn. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P thì ông không đồng ý.

- Bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 có người đại diện theo ủy quyền Nguyễn Thanh H1 trình bày: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha của bà NLQ3 là cụ Nguyễn Văn Đ. Thửa đất này bà NLQ3 được cụ Đ cho và đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/02/2020. Phần đất trên trước đây cụ Đ có trồng cây lâu năm, trên thửa đất này cụ Đ có cho ông P một nền nhà để ở, cách nay khoảng 10 năm. Trong khi ở thì ông P có lấn chiếm, san lấp và cho người khác thuê. Hiện tại trên đất có nhà của ông P và nhà của những người thuê đất từ ông P. Việc ông P cho người khác thuê đất cũng như xây dựng lấn chiếm thì bà có biết và có ngăn cản và báo cho địa phương để ngăn cản. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông P thì bà không đồng ý bởi việc cụ Đ cho bà NLQ3 phần đất trên và việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa số 10, tờ

bản đồ số 27, diện tích 665,8m² là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Hữu NLQ2: Việc cụ Đ lập thủ tục cho bà NLQ3 phân đất thừa số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² thì ông không biết. Trên phần đất này ông được biết cụ Đ có cho ông P một nền nhà để ở, ông P ở đến nay đã hơn 10 năm. Trong thời gian ở đây thì ông P có cho những người khác thuê phần đất này, việc cho thuê cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Ông cho rằng việc cụ Đ cho đất bà NLQ3 là không đúng vì những người con còn lại của cụ Đ chưa ai được cho đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét.

- Bà Nguyễn Thị Thanh NLQ5: Phần đất thừa số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² có nguồn gốc của cha mẹ để lại. Trước đây cụ Đ quản lý sử dụng phần đất này, sau để lại cho ông Nguyễn Hữu P sử dụng. Bà cho biết phần đất này cụ Đ có làm giấy để lại cho ông P và ông Sỹ Tuấn, tuy nhiên bà cũng chỉ nghe nói chứ không có văn bản hay chứng cứ nào chứng minh. Hiện tại ông P là người đang sử dụng phần đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P thì bà không có ý kiến gì vì bà đã lập gia đình và ra ở riêng tại thành phố E đã lâu, không thường xuyên về quê ở huyện V3 nên cũng không nắm rõ mọi chuyện.

- Các ông bà Nguyễn Thị Tuyết NLQ6, Bùi Thanh NLQ7, Nguyễn Tấn NLQ8, Phan Văn NLQ9: Các ông bà hiện là những người thuê đất từ ông Nguyễn Hữu P để kinh doanh: Tiệm bán vải; quán bán cơm; cửa hàng điện gia dụng; cửa hàng buôn bán và sửa chữa điện thoại di động. Các ông bà là người lập giao dịch thuê đất với ông Nguyễn Hữu P; còn nguồn gốc đất hoặc quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này như thế nào thì các ông bà không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P thì ông bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2022/HC-ST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU 569764, số vào sổ GCN: CS 09277 ngày 01/02/2020 đối với thửa 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² tọa lạc tại xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3.

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

Ngày 24/5/2022, người khởi kiện là ông Nguyễn Hữu P có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện ông Nguyễn Hữu P có người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Đình T thống nhất thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án hành chính sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm lại, với các lý do:

Về tố tụng, cụ Nguyễn Văn Đ là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cụ Đ mất ngày 01/10/2021 nhưng khi xét xử sơ thẩm vụ án, Tòa án chưa xác định hoặc làm thủ tục kế thừa quyền và nghĩa vụ trong vụ án này, chưa có ý kiến của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Đ. Mặt khác, trong vụ án này bản chất vụ việc là tranh chấp về đất đai. Thời điểm khởi kiện, ông Nguyễn Hữu P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông P đã có yêu cầu giải quyết liên quan đến tranh chấp về đất đai nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa áp dụng đúng hướng dẫn tại mục 3 Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 về giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính của Tòa án nhân dân tối cao là vi phạm thủ tục tố tụng của vụ án.

Trong suốt quá trình vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Nguyễn Văn Đ để xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Tòa án cũng cần làm rõ bản chất nội dung của Giấy ủy quyền năm 2004 của cụ Đ cho ông P quyền sử dụng đất trên có phải là tặng cho quyền sử dụng đất không.

Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3, việc cụ Đ biết đất đang có tranh chấp nhưng vẫn ký tặng cho bà NLQ3 là không ngay tình và vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là bà Đỗ Hồng P trình bày: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 đối với thửa đất 10, tờ bản đồ số 27 xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh H1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, xét kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU 569764, số vào sổ GCN: CS 09277 ngày 01/02/2020 đối với thửa 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² tọa lạc tại xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3. Về nguồn gốc phần đất mà bà NLQ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Văn Đ (cha ruột của bà NLQ3, ông P) đã tặng cho bà NLQ3 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới công chứng số 1587 quyển số 03TP/CC-SCC/HDGD ngày 16/01/2020, thuộc xã Mỹ Thành, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông P cho rằng khi còn sống cụ Đ đã ủy quyền cho ông trọn quyền quản lý sử dụng phần đất trên tại “Giấy ủy quyền” ngày 29/3/2004 do ông P cung cấp có nội dung cụ Đ ủy quyền cho ông P “được trọn quyền sử dụng phần đất này”.

Xét quá trình sử dụng đất của ông P từ khi được cụ Đ ủy quyền cho sử dụng đất, ông P đã cải tạo ao, ruộng san lấp mặt bằng và xây nhà ở, sau đó cho các ông bà Nguyễn Thị Tuyết NLQ6, Bùi Thanh NLQ7, Nguyễn Tấn NLQ8, Phan Văn NLQ9 thuê kinh doanh buôn bán. Sự việc phát sinh tranh chấp, ngày 25/11/2020 Tòa án nhân dân huyện V3, tỉnh Bến Tre ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 616/2020/TB-TLVA về vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” giữa bà NLQ3 với ông P và ông Đạt.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tiến hành lập Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/02/2022, thể hiện trên phần đất đã cấp cho bà NLQ3 có các căn nhà của ông P xây dựng năm 2001 và đã cho các ông bà Lan, Tâm, Đạt và Minh thuê kinh doanh buôn bán, có trước khi bà NLQ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vụ việc đang tranh chấp dân sự được Tòa án nhân dân huyện V3 thụ lý giải quyết.

Như vậy, căn cứ để ông P khởi kiện là giấy ủy quyền do cụ Đ lập ngày 29/03/2004, về nội dung và tính có căn cứ pháp lý của giấy ủy quyền này vẫn chưa được cấp sơ thẩm làm rõ; việc lập hợp đồng tặng cho đất giữa cụ Đ và bà NLQ3 vào năm 2020 (thời điểm đang phát sinh tranh chấp), đến năm 2021 cụ Đ chết do bệnh (83 tuổi) giai đoạn này Tòa án nhân dân huyện V3 vẫn chưa có kết quả giải quyết. Do đó có căn cứ chuyển vụ án hành chính để nhập chung thành vụ án tranh chấp dân sự đã thụ lý, từ đó mới giải quyết toàn diện vụ việc theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật tổ tụng hành chính 2015 là đúng quy định, nên kháng cáo của ông P là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P, căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên, xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu P, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Sỹ NLQ1, ông Nguyễn Hữu NLQ2, ông Nguyễn Hữu NLQ4, bà Nguyễn Thị Thanh NLQ5, bà Nguyễn Thị Tuyết NLQ6, ông Bùi Thanh NLQ7, ông Nguyễn Tấn NLQ8, ông Phan Văn NLQ9 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Theo quy định tại Khoản 2, Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU 569764, số vào sổ GCN: CS 09277 ngày 01/02/2020 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² tọa lạc tại xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3, là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 6/2020, ông Nguyễn Hữu P mới được biết về việc bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 ngày 01/02/2020 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m². Ngày 05/4/2021, ông Nguyễn Hữu P có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.5] Xét kháng cáo về tố tụng của người khởi kiện:

[1.5.1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng, bản chất sự việc trong vụ án này là tranh chấp về đất đai, mặc dù thời điểm khởi kiện ông Nguyễn Hữu P chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông P đã có yêu cầu giải quyết liên quan đến tranh chấp về đất đai nhưng Tòa án cấp sơ thẩm

không chuyển vụ án thành vụ án dân sự hoặc tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án dân sự là có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, tại Đơn khởi kiện vụ án hành chính, ông P chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà NLQ3. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông P cũng không có đơn khởi kiện bổ sung mà chỉ trình bày ý kiến để Tòa án xem xét về tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho giữa cụ Đ và bà NLQ3, nhằm làm cơ sở cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ3 là không đúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P bằng một vụ án dân sự, là có căn cứ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cũng đã giải thích và hướng dẫn ông P rút đơn khởi kiện vụ án hành chính để khởi kiện vụ án dân sự nhằm giải quyết triệt để vụ án nhưng ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 ngày 01/02/2020 đã cấp cho bà NLQ3. Vì vậy kháng cáo của người khởi kiện cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, là không có cơ sở để chấp nhận.

[1.5.2] Đối với kháng cáo cho rằng khi xét xử sơ thẩm vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định hoặc làm thủ tục kế thừa quyền và nghĩa vụ trong vụ án này, chưa có ý kiến của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Đ. Xét thấy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ trong vụ án này cũng đồng thời là người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án. Tòa án đã triệu tập những người này tham gia tố tụng, lấy ý kiến, lời khai, quan điểm đầy đủ trong hồ sơ vụ án nên không cần thiết xác định họ với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ. Đồng thời, ông P khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà NLQ3. Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 ngày 01/02/2020 đã cấp cho bà NLQ3 nêu trên mà không cần thiết xác định cụ Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 ngày 01/02/2020 đã cấp cho bà NLQ3.

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre quy định về thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thì việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 ngày 01/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Xét nguồn gốc đất:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc diện tích 665,8m² tại thửa số 80, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại ấp V7, xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre, là của cha mẹ để lại cho cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 2021). Cụ Đ và cụ Diệp Cốc Sủi (chết năm 2016) có 06 người con chung gồm các ông, bà: Nguyễn Sỹ NLQ1, Nguyễn Hữu NLQ2, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Thị Hồng NLQ3, Nguyễn Hữu NLQ4 và Nguyễn Thị Thanh NLQ5. Ngày 24/7/2002, Ủy ban nhân dân huyện V3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 528/2002-QĐ-UB thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 2 diện tích 435m² cho hộ cụ Nguyễn Văn Đ.

- Về lý do điều chỉnh diện tích đất: Thửa đất số 80, tờ bản đồ 02, diện tích 435m² hiện nay là thửa 10, tờ bản đồ 27 với diện tích 665,8m². Sở dĩ có sự chênh lệch về diện tích giữa thửa cũ và thửa mới là do khi đo đạc cấp giấy lần đầu cho cụ Đ là đo thủ công, sau đo đạc lại diện tích tăng lên 932.5m² là có sự sai ranh, diện tích này đã được đo đạc để điều chỉnh về diện tích 665,8m² (BL54, 55, 124).

- Về lý do điều chỉnh từ hộ gia đình sang cá nhân cụ Nguyễn Văn Đ: Căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có trong Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2002, thể hiện cá nhân cụ Nguyễn Văn Đ xin đăng ký, không có tên vợ là bà Diệp Cốc Sủi, nguồn gốc đất cha mẹ để lại; căn cứ Công văn số 396/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/2/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc rà soát điều chỉnh các trường hợp cấp Giấy chứng nhận từ “Hộ” sang cá nhân hoặc vợ chồng, Công văn số 2112/UBND-VP ngày 20/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện V3 về việc điều chỉnh các trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ “Hộ” sang cá nhân hoặc vợ chồng, Biên bản kiểm tra nội dung sai sót trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V3 ngày 22/4/2019. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện V3 điều chỉnh người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 528/2002-QĐ-UB ngày 24/7/2002 từ hộ cụ Nguyễn Văn Đ sang tên cá nhân cụ Nguyễn Văn Đ, là có cơ sở.

[2.2.2] Xét Giấy ủy quyền sử dụng đất giữa cụ Đ và ông P:

Tại Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2004 (Bút lục số 46), có nội dung: *“thửa đất chia làm đôi tọa lạc tại ấp V7... cho ông Nguyễn Hữu P được trọn quyền sử dụng trên nguyên phần đất này”*. Phần cuối của văn bản ủy quyền cũng có nêu phần đất được ủy quyền là thửa 80, tờ bản đồ số 02. Các anh chị em trong gia đình thống nhất cho rằng cụ Đ chỉ cho ông P một nền nhà trên một phần đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 10, tờ bản đồ số 27) để ở chứ

không trao quyền quản lý hay được đứng tên, bởi ông P đã được cụ Đ phân chia phần đất ở nơi khác và đã bán lại phần đất này cho ông Tuấn. Mặt khác, hợp đồng ủy quyền có thể chấm dứt hiệu lực bất kỳ lúc nào thể hiện bằng việc cụ Đ đã ký hợp đồng tặng cho bà NLQ3 toàn bộ diện tích nêu trên tại Văn phòng công chứng. Trong khi đó, ông P không còn tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh đã được cụ Đ cho diện tích đất trên.

Như vậy, ông Nguyễn Hữu P cho rằng Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2004 nêu trên có giá trị như hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2.3] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đ và bà NLQ3:

Như đã phân tích ở trên, cụ Nguyễn Văn Đ là chủ sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Đ có quyền tặng cho phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3 phù hợp với quy định tại các Điều 166, 167, 168 Luật đất đai năm 2013. Do đó, trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Đ cho bà NLQ3 được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Mới công chứng số 1587 quyển số 03TP/CC-SCC/HDGD ngày 16/01/2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 569764 ngày 01/02/2020 đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3, là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu P, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

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

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện, ông Nguyễn Hữu P phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu P; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU 569764, số vào sổ GCN: CS 09277 ngày 01/02/2020 đối với thửa 10, tờ bản đồ số 27, diện tích 665,8m² tọa lạc tại xã V2, huyện V3, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng NLQ3.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0008312 ngày 26/5/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Trần Thị Hòa Hiệp