

**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: 273/2022/HC-PT

Ngày 21 tháng 4 năm 2022

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý đất đai thuộc trường hợp bồi
thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng”

**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 Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi - 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 Hồng Cường - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 4 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: 342/2021/TLPT-HC ngày 15 tháng 6 năm 2021 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2021/HC-ST ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 284/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trương Kiến P, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 45, khóm 4, phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Trương Thị Mỹ N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 185 B, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (theo hợp đồng ủy quyền ngày 31/8/2020), có mặt.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Địa chỉ: Số 78, đường Lê Duẩn, phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L (theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/01/2022), có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Trương Kiến P - Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của ông P có bà Trương Thị Mỹ N trình bày: Ngày 22/12/2016, ông P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà Nguyễn Thanh Ph, ông Nguyễn Thanh H. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 760m², tại thửa số 1673, tờ bản đồ số 16, tại ấp T, thị trấn C, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 150831 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 25/12/2009 cho bà Nguyễn Thanh Ph sinh năm 1973. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số Ytỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 08/02/2018, ông P thực hiện đăng ký sang tên và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L cập nhật bổ sung thông tin chuyển nhượng tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn tất thủ tục sang tên thì ông được biết Công an tỉnh Bạc Liêu đang làm việc liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng số BA 150831 do bà Nguyễn Thanh Ph đứng tên nhưng năm sinh 1970.

Ngày 04/5/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ban hành Thông báo số 68/TB-VPĐKĐĐ về việc hủy nội dung xác nhận “Chuyển nhượng cho cho ông Trương Kiến P, CMND số 385305574, địa chỉ thường trú số 45, khóm 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo hồ sơ số 000001.CN001 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 của bà Nguyễn Thanh Ph.

Ông P không đồng ý với thông báo nêu trên vì Văn phòng đăng ký đất đai ban hành thông báo hủy bỏ nội dung đã cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền, mà thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân và chưa có bản án của Tòa án hay kết luận điều tra của cơ quan Cảnh sát điều tra xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà Nguyễn Thanh Ph chuyển nhượng cho ông là giả, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ban hành thông báo hủy cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Do đó ông P khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 68/TB VPĐKĐĐ ngày 04/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

- *Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L có ý kiến:* Ngày 08/02/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L có xác nhận đăng ký biến động “Chuyển nhượng ông Trương Kiến P CMND số 385305574 địa chỉ thường trú số 45, khóm 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo hồ sơ số 000001.CN001” vào giấy chứng nhận số BA 150831 cho bà Nguyễn Thanh Ph tại thửa đất số 1673, tờ bản đồ số 16, với diện tích 760m² đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 21/2/2018 ông P lập thủ tục thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đối chiếu, kiểm tra hồ sơ địa chính phát hiện giấy chứng nhận nêu trên trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyễn Thanh Ph có cùng số phát hành và cùng số tờ bản đồ, số thửa, diện tích đất, số vào sổ cấp giấy, ngày ký và người ký. Do đó Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai làm việc và ông P đã rút hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngày 12/3/2018 ông Huỳnh Đăng K đến trình báo về việc bà Phượng ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông K được Văn phòng Công chứng chứng thực ngày 09/02/2018. Theo hồ sơ do ông K cung cấp thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Ph chuyển cho ông K do bà Ph thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Bạc Liêu vay vốn từ năm 2016 đến ngày 09/02/2018 giải chấp được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận xóa thế chấp, sau đó bà Phượng lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông K.

Căn cứ Công văn số 327/CSĐT-HS ngày 14/8/2019 của cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bạc Liêu kết luận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 25/12/2009 mà ông Trương Kiến P nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh Ph là giấy giả. Mặt khác, tại Thông báo số 91/TB-CSĐT ngày 21/10/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bạc Liêu, thông báo kết quả điều tra đối với bà Nguyễn Thanh Ph thực hiện hành vi làm giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 mang tên bà Nguyễn Thanh Ph và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Kiến P ngày 22/12/2016.

Xét thấy tại thời điểm Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L xác nhận biến động tại trang 4 quyền sử dụng đất số 34150331 cho ông Trương Kiến P thì bà Nguyễn Thanh Ph đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng số thửa, tờ bản đồ, diện tích, địa chỉ thửa đất số phát hành, số vào sổ cấp giấy, người ký và ngày cấp giấy tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Bạc Liêu, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không kiểm tra đối chiếu, rà soát, cập nhật mà xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Nguyễn Thanh Ph sang Trương Kiến P là không đúng quy định pháp luật.

Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu đã ban hành Thông báo số 68/TB-VPĐKĐĐ ngày 04/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai hủy nội dung xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L ngày 08/02/2018 “*chuyển nhượng cho ông, CMND số 385305574, địa chỉ thường trú số 45, khóm 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo hồ sơ số 000001.CN001*” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 mang tên bà Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1973, nơi cư trú số 27-29 khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu là đúng quy định của pháp luật.

Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Kiến P yêu cầu hủy Thông báo số 68/TB –VPĐKĐĐ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

- *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2021/HC-ST ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 32; khoản 1 Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 74; khoản 1 Điều 84 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 97 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Ngày 31/12/2016 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Kiến P về việc yêu cầu hủy toàn bộ Thông báo số 68/TB-VPĐKĐĐ ngày 04/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/4/2021 người khởi kiện ông Trương Kiến P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện ông Trương Kiến P giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P hủy Thông báo số 68/TB-VPĐKĐĐ ngày 04/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

- Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L có vắng mặt. Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người bị kiện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông P. Đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về yêu cầu kháng cáo: Kiểm sát viên đề nghị căn cứ khoản 4 Điều 241 Luật tố tụng hành chính hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án do người khởi kiện chưa đủ điều kiện khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Kiến P trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đã căn cứ Công văn số 327/CSĐT-HS ngày 14/8/2019 và Thông báo số 91/TB-CSĐT ngày 21/10/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bạc Liêu xác định bà Nguyễn Thanh Ph làm giả Giấy chứng nhận số BA 150831 do UBND huyện Vĩnh L cấp ngày 25/12/2029 mang tên bà Nguyễn Thanh Ph để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Kiến P ngày 22/12/2016. Nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đã ban hành Thông báo số 68/TB-VPĐKĐĐ ngày 04/5/2020 hủy nội dung xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L ngày 08/02/2018: “*chuyển nhượng cho ông, CMND số 385305574, địa chỉ thường trú số 45, khóm 4, Phường X, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo hồ sơ số 000001.CN001*” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 mang tên bà Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1973, nơi cư trú số 27-29 khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Ông Trương Kiến P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Thông báo số 68/TB-VPĐKĐĐ ngày 04/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L về việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thông báo hủy nội dung xác nhận trên Giấy

chứng nhận số BA 150831 của bà Nguyễn Thanh Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Kiến P.

Tuy nhiên, khi khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông P không cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 do ông P đang giữ. Mặc dù Tòa án sơ thẩm đã có biên bản về yêu cầu ông P thực hiện việc giao nộp “bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831” nhưng ông P không cung cấp và cho rằng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 đã đem thế chấp cho người khác nên không thể giao nộp.

Do ông P chưa cung cấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 mang tên bà Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1973. Nên ông P chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 123 Luật tố tụng hành chính.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cho rằng việc ông chuyển nhượng đất của bà Ph là ngay tình và hợp pháp có công chứng chứng hợp đồng chuyển nhượng và có nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất nên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L có xác việc chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phượng là đúng quy định của pháp luật. Nhưng ông P cũng không cung cấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 150831 mang tên bà Nguyễn Thanh Ph. Do đó, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 143 và khoản 4 Điều 241 Luật tố tụng hành chính là có căn cứ.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định trên.

[5] Do hủy án và đình chỉ việc giải quyết vụ án nên hoàn trả cho ông P số tiền nộp tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm. Ông P không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 và khoản 3 Điều 349 Luật tố tụng hành chính.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 4 Điều 241, khoản 1 Điều 348 và khoản 3 Điều 349 Luật tố tụng hành chính.

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2021/HC-ST ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

2. Hoàn trả cho ông Trương Kiến P số tiền 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) nộp tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai thu số 0014841 ngày 11/6/2020 và số tiền 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu số 0000008 ngày 23/4/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

