

**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: 264/2020/HC-PT

Ngày: 08 - 7 - 2020

V/v Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

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 Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh;

Ông Nguyễn Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Đức Thắng – 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.

Ngày 08 tháng 7 năm 2020, 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: 638/2019/TLPT-HC ngày 04 tháng 11 năm 2019 về việc “Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2019/HCST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1092/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị L, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Dương Mỹ L, sinh năm 1988. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Tr, xã Thanh Bình, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: đường L, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Võ Văn T – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn M - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (vắng mặt)

2/. Bà Cao Thị Bạch L1, sinh năm 1943. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1985.

3/. Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1985. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/. Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ2, xã L1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5/. Bà Trần Thị Kim Ph, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: đường H, Phường 8, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/. Ông Phan Thanh Đ, sinh năm 1974. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L2, xã Đ3, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

7/. Ông Cao Nhân V, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8/. Bà Lê Thị H, sinh năm 1962. (vắng mặt)

9/. Bà Phan Ngọc D, sinh năm 1982. (vắng mặt)

10/. Ông Phan Minh T, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị L.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Trần Thị L có đại diện theo ủy quyền là bà Dương Mỹ L trình bày:

Cha mẹ bà L là ông Trần Văn T, bà Cao Thị Bạch L1 được ông bà để lại hơn 02 mẫu đất tại ấp Đ1, xã Đ. Từ thời ông bà của bà L còn sống phần đất này đã hình thành đường đi công cộng ngang 02m, dài hơn 300m. Đường đi này, ngoài việc ông bà của bà L đi còn có nhiều hộ dân phía sau sử dụng. Năm 2004, trước khi qua đời cha bà L chia phần đất nêu trên cho chị em của bà L, cụ thể: Trần Thị L được chia 5.614m² thuộc thửa 64; Trần Thị Kim Ph được chia 3.006m² thuộc thửa 37; Trần Thị Tuyết M được chia 3.005m² thuộc thửa 38. Bà Cao Thị Bạch L1 sử dụng 5.176m². Sau khi được chia đất, bà L kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C tách phần đất này thành 02 thửa: Thửa 1433, diện tích 500m², thửa 492, diện tích 4.062m². Đối với phần đất của bà L1 được Ủy ban nhân dân huyện C tách làm 02 thửa: Thửa 491, diện tích 2.098m²; Thửa 474 diện tích 2.701m². Tổng diện tích 02 thửa này là 4.798m².

Năm 2014, bà L1 bị người ngoài xúi giục đã chiếm lại thửa 1433, đồng thời

rào lại không cho bà L đi qua đất này để ra đường đi công cộng. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DSPT ngày 23/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử buộc bà Cao Thị Bạch L1 phải mở lối đi cho bà L qua phần đất này. Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà L1 lấy lý do là vào ngày 22/4/2009 Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lối đi chung ra kênh ông T cho bà nên bà L1 rào không cho bà L đi trên phần đất ngang hơn 01m dài hơn 300m ra kênh ông T.

Xét thấy, diện tích đất đăng ký, kê khai lần đầu của bà L1 chỉ có 4.798m² nhưng đến ngày 22/4/2009 Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại cho bà L1 diện tích là 5.175,3m² (tăng 387m²). Phần đất tăng thêm này chính là lối đi chung ra đường công cộng là kênh ông T như bà đã trình bày trên.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp diện tích đất tăng thêm cho bà L1 trong khi bà L là người đang trực tiếp sử dụng lối đi này nhưng bà L không được thông báo làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của bà.

Vì vậy, ngày 19/9/2018, bà L đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L1. Tuy nhiên, trong khi vụ án đang được Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết thì ngày 02/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này cho bà Trần Thị Bạch T là trái pháp luật. Do ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác vào phần đất của bà L nên việc bà L1 rào lối đi đã ảnh hưởng hết sức nghiêm trọng đến sinh hoạt, sản xuất của bà trong hơn 04 năm qua.

Vì vậy, bà L yêu cầu Tòa án: Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27550 ngày 02/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Bạch T đối với phần đất diện tích 5.175,3m² tại ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang có đơn xin vắng mặt nhưng tại văn bản số 1263/STNMT-VPDKĐĐ ngày 28/3/2019, đại diện người bị kiện trình bày:

Về việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) đối với thửa đất liên quan.

Ngày 18/10/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (gọi tắt là Chi nhánh) có tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Cao Thị Bạch L1 cho bà Trần Thị Bạch T, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng C công chứng, số công chứng 3792, quyền số 01TP/CC-SCC/PIĐGD ngày 16/10/2018, có thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.175,3m², mục đích sử dụng 120m² đất ở nông thôn, 5.055,3m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01199 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/4/2009 cho bà Cao Thị Bạch L1. Đất tại ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 24/10/2018, bà L1 nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Chi nhánh; Ngày 30/10/2018, Chi nhánh chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Tiền Giang đề lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận; Ngày 02/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận, số vào sổ CS27550 cho bà Trần Thị Bạch T.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Cao Thị Bạch L1 cho bà Trần Thị Bạch T đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang và Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, trước và trong quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang và Sở Tài nguyên và Môi trường không nhận được văn bản yêu cầu nào của tổ chức, cá nhân đề nghị ngăn chặn hoặc tạm ngưng việc cấp giấy chứng nhận liên quan đến thửa đất nêu trên. Vì vậy, Giấy chứng nhận số vào sổ CS27550 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/11/2018 cho bà Trần Thị Bạch T là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, bà Trần Thị L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận nêu trên là không có cơ sở.

Trường hợp Tòa án có bản án hoặc quyết định hủy Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thực hiện theo.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin vắng mặt nhưng tại văn bản số 466/UBND-KTN ngày 14/3/2019, đại diện Ủy ban trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27550 ngày 02/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Bạch T đối với phần đất diện tích 5.175,3m² tại ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang không thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện C. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện. Do bận công tác nên Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang cho Ủy ban nhân dân huyện vắng mặt, không tham gia tố tụng đối với vụ án nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị Bạch T, đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Bạch L1 trình bày:

Toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01199 của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà L1 ngày 22/4/2009 là đúng theo trình tự của pháp luật về quản lý đất đai, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận và có công văn gửi đến Tòa án tỉnh ngày 17/10/2018, có kèm sơ đồ đất trích lục bản đồ địa chính huyện C năm 1997.

Ngày 15/8/2018, Tòa án nhân dân huyện C đã thành lập Hội đồng để chặt 78 cây thanh long ruột đỏ, đốn dừa, làm hàng rào B40 để mở lối đi về hướng Đông dẫn từ đất của bà L ra tới đường đi công cộng là kênh ông T với diện tích lối đi là: Ngang 1,1m đến 1,8m, dài khoảng 170m giáp với bà Nguyễn Thị Nghiệp và ông Cao Văn Bộ.

Sau ngày 25/8/2018, hằng ngày cả gia đình và bà L đều sử dụng lối đi hiện hữu này để đi vào chủ quyền đất của bà L chăm sóc, tưới tiêu và thu hoạch cây

trông.

Đến ngày 30/8/2018, Tòa án nhân dân huyện C đã có quyết định chính thức về lối đi ngang 1,1m đến 1,8m, dài 170m cho bà Trần Thị L. Đây là một quyết định rất đúng dựa trên cơ sở pháp luật. Sau đó, bà L1 mới tiến hành các thủ tục đúng trình tự của pháp luật để chuyển quyền sử dụng đất cho bà do bà L1 đã lớn tuổi.

Bà khẳng định toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 27550 ngày 02/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà đối với phần đất diện tích 5.175,3m² tại ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang là đúng theo trình tự của pháp luật về quản lý đất đai. Bà đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Thị Tuyết M trình bày:

Khoảng năm 2006, trước khi đoàn 301 của Bộ tiến hành đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap thì giữa bà và bà L1, bà Ph, bà T đã có thỏa thuận trong gia đình về việc bà L1 muốn chừa lại một phần đất ngang 3,35m, dài 152m để có một lối đi riêng dành cho thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, đồng thời cũng để xây dựng một ngôi nhà về sau.

Tại thời điểm đó, bà nhớ giữa bà và bà Ph đã thống nhất đồng ý thỏa thuận với bà L1 và bà T vì bà T là người thừa kế duy nhất sau này. Thỏa thuận với nhau nhưng vẫn đảm bảo đủ, đúng diện tích như biên bản đã chia thừa kế cho bà là 3.000m², bà Ph 3.000m². Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là 3.005m², bà Ph là 3.006m² đều nhiều hơn so với biên bản chia thừa kế do mẹ của bà đứng ra phân chia. Bà L lôi kéo, xúi giục bà Ph ký tên vào bản tự khai sai sự thật, vô căn cứ làm ảnh hưởng đến tinh thần, sức khỏe của mẹ bà.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01199 của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Cao Thị Bạch L1 ngày 22/4/2009 là hoàn toàn đúng theo trình tự của pháp luật về quản lý đất đai. Do bà L1 đã lớn tuổi nên đến ngày 02/11/2018 bà L1 cũng đã tiến hành đúng các thủ tục theo trình tự của pháp luật về quản lý đất đai để chuyển quyền sử dụng đất cho em ruột của bà là Trần Thị Bạch T. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27550 ngày 02/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà T với diện tích 5.175,3m² là đúng theo trình tự pháp luật về quản lý đất đai. Bà Mai đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Ông Cao Nhân V có đơn xin vắng mặt nhưng theo bản tự khai ngày 19/6/2019, ông trình bày:

Thửa đất số 58 của ông vừa giáp ranh với đất của bà Trần Thị L (thửa số 67) và giáp ranh với đất của bà Cao Thị Bạch L1 (thửa số 36) được ngăn cách với nhau là một cái bờ móng khoảng 0,5m để ngăn nước giữa 02 ruộng.

Hiện nay, ông đã rào xung quanh chủ quyền đất của ông bằng lưới B40, trước khi rào ông có mời bà L1 và bà L đến để xác định ranh giới, các bên thống nhất và đồng ý thì ông mới tiến hành làm hàng rào kiên cố.

Riêng về phần đất ngang 3,35m, dài 152m của bà Cao Thị Bạch L1 là do trong gia đình của bà L1 đã thống nhất thỏa thuận với nhau trong lúc cấp đổi giấy

theo dự án Vlap. Sau khi cấp đổi xong thì được các bất động sản liền kề thừa nhận, tôn trọng và không có cá nhân, tổ chức nào khiếu kiện. Sau đó, bà L1 tự thuê người san lấp bằng phẳng, tự bà bỏ tiền đổ đan và xây dựng nhà ở có hàng rào, cửa rào trên phần đất ngang 3,35m dài 152m.

Toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01199 của thửa đất số 36 tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Cao Thị Bạch L1 ngày 22/4/2009 là đúng theo trình tự của pháp luật về quản lý đất đai.

Khoảng tháng 10/2018, bà L1 đã tiến hành các thủ tục theo trình tự của pháp luật để chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bạch T. Như vậy, toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 27550 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/11/2018 cho bà Trần Thị Bạch T là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Do bà L không chấp nhận quyết định của Tòa án nhân dân huyện C nên bà L mới tiến hành khởi kiện vụ án hành chính làm ảnh hưởng đến công việc làm ăn của các bất động sản liền kề. Vì những lý lẽ trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ, sai sự thật nên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L. Đồng thời ông Văn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà Trần Thị Kim Ph trình bày: Phần đất bà L xác định là lỗi đi công cộng là lỗi đi chung của một số hộ dân. Bà thống nhất với ý kiến của bà L.

Ông Phan Thanh Đ có đơn xin vắng mặt, các đương sự Lê Thị H, Phan Ngọc D, Phan Minh T được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2019/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS27550 ngày 02/11/2018 được cấp cho bà Trần Thị Bạch T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/9/2019, bà Trần Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/9/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có quyết định kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bạch T, bà Trần Thị Tuyết M không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Có cơ sở xác định phần 378m² chênh lệch là lối đi chung, không phải đất của bà L1. UBND huyện C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình bà L1 đã thỏa thuận thống nhất với nhau về lối đi dẫn ra đường công cộng. Bà Ph, ông Đông là người ở giáp ranh xác định không biết việc UBND huyện C cấp quyền sử dụng lối đi chung này cho bà L1. Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai thì bà L1 không đủ điều kiện để được cấp quyền sử dụng phần đất này. Ngoài ra, đất đang bị bà L tranh chấp nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường công nhận việc tặng cho và cấp giấy chứng nhận cho bà T là không đúng trình tự, thủ tục. Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng và giải quyết không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và đơn kháng cáo của bà Trần Thị L làm đúng thời hạn kháng nghị, kháng cáo, là hợp lệ nên có cơ sở chấp nhận xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của người khởi kiện.

[2] Tại phiên tòa người bị kiện vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27550, ngày 02/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Bạch T đối với phần đất diện tích 5.175,3m² tại ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Về nội dung: Giấy chứng nhận số CS27550 ngày 02/11/2018 cấp cho bà T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ban hành là đúng thẩm quyền khoản 3 Điều 105 Luật đất đai, điểm a khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Căn cứ Khoản 3 Điều 105 Luật đất đai, điểm a khoản 1 Điều

37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, khoản 2 Điều 9 Thông T số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 được sửa đổi bổ sung bởi Thông T 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, Quyết định số 18/2018/QĐ- UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh Tiền Giang thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận số CS27550 ngày 02/11/2018 cho bà T là đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật.

Tuy nhiên, về căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T:

Ông Trần Văn T, bà Cao Thị Bạch L1 (cha mẹ của bà L, bà T) được ông bà để lại gần 02 mẫu đất. Năm 2004, trước khi qua đời ông T chia phần đất này cho các con. Bà Trần Thị L được chia 5.614m² nhưng không có lối đi, bà L phải đi nhờ qua thửa đất số 491 của bà L1.

Bà Cao Thị Bạch L1 được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 5.175,3m², thửa 36, loại đất thổ cư + cây lâu năm, tọa lạc ấp Đ1, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AK 808520 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 01199) ngày 22/4/2009 của UBND huyện C.

Năm 2016, do mâu thuẫn bà L1 không cho bà L đi nhờ nên bà L khởi kiện xin mở lối đi. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DSPT ngày 23/01/2018 của TAND tỉnh Tiền Giang xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc bà L1 phải mở lối đi cho bà L. Vị trí và diện tích lối đi đã được xác định rõ theo bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực, bà L phát hiện vào ngày 22/11/2009, UBND huyện C đã nhập hai thửa 474, 491 của bà L1 thành thửa 36 và sát nhập luôn phần đất diện tích 378m² được xác định là lối đi vào thửa 36 của bà L1. Vì lý do này, bà L khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 36 của bà L1.

Trong khi đất đang bị tranh chấp, TAND tỉnh Tiền Giang đã thụ lý thì Văn Phòng đăng ký đất đai huyện C lại tiếp nhận đơn tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 36 chuyển đổi từ bà L1 cho chị Trần Thị Bạch T theo Hợp đồng ngày 16/10/2018. Trên cơ sở đề nghị của Văn Phòng đăng ký đất đai huyện C, ngày 02/11/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS27550 đối với thửa 36 cho bà T.

Do đối tượng bị khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L1 không còn nên bà L rút đơn khởi kiện, đến ngày 12/02/2019 bà L tiếp tục gửi đơn đến TAND tỉnh Tiền Giang yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 27550 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà T ngày 02/11/2018.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng chủ sử dụng thửa đất số 36 đã mở cho bà L một lối đi khác về hướng Đông thửa đất này (theo biên bản xác minh ngày 27/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C - Bút lục 73) thay cho lối đi cũ diện tích 434m² nên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà trong việc sử dụng đất; Ngoài ra, từ năm 2009, bà L1 đã được công nhận quyền sử dụng đất, bà L không thắc mắc, khiếu nại gì, bà L1 có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T.

Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Tuy nhiên, diện tích vị trí phần đất là lối đi đã được xác định theo Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DSPT ngày 23/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Đây là bản án đã có hiệu lực pháp luật, có giá trị thi hành, mọi cá nhân, cơ quan, tổ chức có nghĩa vụ tuân thủ bản án.

Theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013, bà L1 có nghĩa vụ phải đăng ký biến động thửa đất, tuy nhiên, mặc dù biết rõ nội dung bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, bà L1 lại cố tình lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho bà T.

Trong trường hợp này, bà L1 không có quyền chuyển nhượng diện tích đất đã được xác định là lối đi theo bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng của bà L1 là trái pháp luật, trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ dân sự theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Trên cơ sở đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L, cần sửa bản án hành chính sơ thẩm mới đảm bảo giải quyết vụ án đúng pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị L không phải chịu. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000 đồng.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Trần Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32, Điều 33, Điều 34 của 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 25/2019/HC-ST ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS27550 ngày 02/11/2018 được cấp cho bà Trần Thị Bạch T.

Án phí hành chính sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị L không phải chịu. Hoàn lại cho bà Trần Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 00805 ngày 26/2/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000 đồng.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị L không phải chịu. Hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Trần Thị L theo Biên lai số 0001077 ngày 05/9/2019 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 cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- ĐS (12);
- Lưu VP (3), HS (2).22b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy