

Bản án số: 60/2022/HC-PT  
Ngày: 18-01-2022  
V/v: Khiếu kiện yêu cầu huỷ 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:* Ông Võ Văn Khoa

*Các Thẩm phán:*

Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Đỗ Thành Đạt, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 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 703/2020/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2020; về việc “Khiếu kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2843/2021/QĐPT-HC ngày 15 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Tăng Văn C, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: 271, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Trịnh Đức D, là Luật sư của Công ty Luật TNHH M, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ trụ sở: 01 Đường 30/4, Phường X, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Hoàng T, Chức vụ: Chủ tịch

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Sơn Ngọc T, Chức vụ: Phó Chủ tịch; Địa chỉ nơi làm việc: 01 Đường 30/4, Phường X, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Quyết định ủy quyền số 306/QĐ-UBND ngày 12/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, có đề nghị xét xử vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Trần Văn T; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã V (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Bà Lâm Thị Ngọc O, sinh năm 1969

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Lâm Thị Ngọc O:* Bà Lư Thị N, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lư Thị N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ văn phòng: 60 L, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Anh Trần Lâm D, sinh năm 2005

3. Bà Trần Thị Bé N, sinh năm 1992

4. Bà Trần Thị Bé N1, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ cư trú: 272, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (cùng vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1925; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của các ông bà Trần Lâm D, Trần Thị Bé N, Trần Thị Bé N1, Nguyễn Thị H:* Bà Lâm Thị Ngọc O (các văn bản ủy quyền cùng ngày 09/5/2019, vắng mặt).

6. Ông Tăng Văn C1, sinh năm 1949; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Tăng Văn T, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: 273, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

8. Bà Tăng Thị L, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: 244, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Ông Tăng Văn S, sinh năm 1955; Địa chỉ cư trú: 277, ấp A, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10. Bà Tăng Thị U, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: 230, khóm C, Phường 2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

11. Ông Tăng Văn S1, sinh năm 1977; Địa chỉ cư trú: 364, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

12. Bà Tăng Thị Lệ T, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

13. Ông Tăng Thành H, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: 26F-6, xã L, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

14. Bà Tăng Thị Mỹ C, sinh năm 1970; Địa chỉ cư trú: 142, ấp O, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

15. Bà Trần Thị E, sinh năm 1946; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

16. Bà Trần Thị H, sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

17. Ông Trần Văn M, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

18. Ông Trần Văn T, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

19. Ông Trần Văn H, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

20. Ông Trần Văn B, sinh năm 1989; Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Huỳnh Tấn L, sinh năm 1931; Địa chỉ cư trú: Đường Huyện 43, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Hùng Văn H (tên gọi khác: H), sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: 256, Huyện lộ 43, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Ông Huỳnh T; Địa chỉ cư trú: 261 đường Huyện 43, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Tăng Văn C là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện ngày 18/02/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện Tăng Văn C có người đại diện hợp pháp theo ủy quyền là ông Lương Văn N trình bày như sau:

Ông Tăng Văn C có diện tích đất 901,9m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 371, 357, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất trên là của cha ông Tăng Văn C là ông Tăng Văn K (chết ngày 14/9/2010) khai phá và sử dụng trước năm 1975.

Ngày 26/12/1996, ông Tăng Văn K được UBND huyện V (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0071 diện tích 26.340m<sup>2</sup> đối với các thửa số 357, 371, 490.

Ngày 01/7/2009, ông Tăng Văn K lập di chúc cho lại ông Tăng Văn C toàn bộ diện tích đất 901,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 371 và thửa số 357 nêu trên. Riêng thửa đất số 357 (có diện tích 478,5m<sup>2</sup>) vào năm 1964 ông Tăng Văn K có cho ông Trần P (chồng của bà Nguyễn Thị H) diện tích 133,6m<sup>2</sup> cất nhà ở, phần còn lại diện tích 344,9m<sup>2</sup> ông Tăng Văn C vẫn quản lý, sử dụng trồng chuối, đóng cây nước, làm rẫy đến nay.

Hiện nay, ông Trần P đã chết, bà Lâm Thị Ngọc O (con dâu ông Trần P, bà Nguyễn Thị H) cho rằng diện tích đất 344,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 357 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần P và bà Nguyễn Thị H (được UBND thị xã V xác định thuộc thửa đất số 356). Năm 1996, hộ bà Nguyễn Thị H được UBND

huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Đến năm 2014, bà Nguyễn Thị H cho tặng lại con trai là ông Trần Văn D (chồng của bà Lâm Thị Ngọc O) và ông Trần Văn D đã được UBND thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, diện tích 539m<sup>2</sup>. Hiện nay ông Trần Văn D đã chết.

Ngày 10/3/2018, bà Lâm Thị Ngọc O chặt cây chuối do ông Tăng Văn C trồng vì cho rằng đất là của cha, mẹ chồng cho lại, chồng bà Lâm Thị Ngọc O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc UBND thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D bao trùm lên phần diện tích đất 344,9m<sup>2</sup> của gia đình ông Tăng Văn C đang quản lý, sử dụng là không đúng với quy định của Luật Đất đai năm 2003. Do đó ông Tăng Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 do UBND thị xã V cấp cho ông Trần Văn D vào ngày 12/11/2014 đối với phần bao trùm qua đất của ông diện tích 344,9m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích 539m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 26/12/1996 đối với thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Do từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này mà ông Trần Văn D tiếp tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ông Tăng Văn K sinh thời có vợ là bà Lý Thị H (chết năm 2000) và có các người con là Tăng Văn C1, Tăng Văn T, Tăng Thị L, Trần Thị Phó T (chết năm 2016), Tăng Văn S, Tăng Thị U, Tăng Văn C, Tăng Văn werh S1, Tăng Lê T, Tăng Thành H, Trần Thị K (chết năm 2013) và Tăng Thị Mỹ C.

Tại Công văn số 2510/UBND-NC ngày 13/11/2019, người bị kiện UBND thị xã V, tỉnh Sóc Trăng trình bày như sau:

UBND thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất diện tích 539m<sup>2</sup> thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Trần Văn D là đúng với trình tự, thủ tục quy định đất đai hiện hành.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D là thực hiện theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 72, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/9/2014 của UBND xã Vĩnh Hải là đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT. Mặt khác, người sử dụng đất không có yêu cầu đo đạc thực tế các thửa đất nên cơ quan đăng ký đất đai thực hiện theo quy định trên là đúng pháp luật về đất đai.

Do đó, ông Tăng Văn C khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 do UBND thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn D ngày 12/11/2014 là không có cơ sở. Do đó, UBND thị xã V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bác đơn khởi kiện của ông Tăng Văn C về việc

yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 ngày 12/11/2014.

Bà Lâm Thị Ngọc O là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Lâm D, Trần Thị Bé N, Trần Thị Bé N1, Nguyễn Thị H trình bày:

Phần đất thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà Lâm Thị Ngọc O là ông Trần Văn P (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị H (hiện đang sinh sống với người con trai là ông Trần Văn M ở ấp Vĩnh Thạnh B, xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu) để lại.

Cha mẹ chồng bà Lâm Thị Ngọc O có 08 người con gồm Trần Văn T (đã chết), Trần Thị E, Trần Thị H, Trần Thị Lại, Trần Văn M, Trần Văn T, Trần Văn H, Trần Văn D (chết năm 2016).

Năm 1992, bà Lâm Thị Ngọc O và ông Trần Văn D cưới nhau và sống chung, chăm sóc cha mẹ chồng, 02 người em chồng còn nhỏ. Đến năm 1996, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 356, 567, 617 với tổng diện tích là 13.369m<sup>2</sup>. Đến năm 2014, vợ chồng bà Lâm Thị Ngọc O được mẹ chồng cho phần đất thửa đất số 356 diện tích 539m<sup>2</sup> và ông Trần Văn D cũng đã được UBND thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2014.

Ông Trần Văn D chết ngày 02/5/2016, ông Trần Văn D có cha mẹ là ông Trần Văn P (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị H, có vợ là bà Lâm Thị Ngọc O và các con là Trần Thị Bé N, Trần Thị Bé N1, Trần Lâm D.

Trên thửa đất số 356 này trước đây cha mẹ chồng bà Lâm Thị Ngọc O có xây dựng căn nhà sinh sống, đến năm 2000 thì bị hư hỏng, do thời điểm đó chưa có tiền sửa lại nên đã bỏ đất trống. Sau đó, gia đình ông Tăng Văn C có đất rẫy cạnh bên có trồng chuối, quá trình trồng trọt thì chuối có mọc qua phần đất trống này của gia đình bà Lâm Thị Ngọc O, khi đó chồng bà Lâm Thị Ngọc O không đồng ý nhưng do ông Tăng Văn K (cha của ông Tăng Văn C) có nói cây chuối không phải là cây lâu năm, nên khi nào cần sử dụng đất thì cứ chặt bỏ, do tình nghĩa hàng xóm nên vợ chồng bà Lâm Thị Ngọc O cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2018, bà Lâm Thị Ngọc O cần sử dụng phần đất này nên chặt bỏ chuối trên đất thì ông Tăng Văn C không cho và nói đất này là của gia đình ông Tăng Văn C. Sự việc được UBND xã Vĩnh Hải tổ chức hòa giải nhưng không thành, tại buổi hòa giải năm 2018 bà Lâm Thị Ngọc O có trình bày phần đất thửa 356 nêu trên đã được mẹ chồng là bà Nguyễn Thị H cho chồng bà Lâm Thị Ngọc O sử dụng và UBND thị xã V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện phần đất này bà Lâm Thị Ngọc O đã xây dựng căn nhà, đang ở cùng các con, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 thì bà Lâm Thị Ngọc O đang giữ bản chính, không có cầm cố, thế chấp cho ai. Lâm Thị Ngọc O

Với yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C thì bà Lâm Thị Ngọc O không đồng ý, vì phần đất thuộc thửa đất số 356 trên là do cha mẹ chồng bà Lâm Thị Ngọc O cho lại vợ chồng bà Lâm Thị Ngọc O sử dụng và đã được Ủy ban nhân

dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 cho chồng bà Lâm Thị Ngọc O là ông Trần Văn D ngày 12/11/2014.

Các ông bà Tăng Văn T, Tăng Thị L, Tăng Văn S1, Tăng Thị U, Tăng Lê T, Tăng Thị Mỹ C cùng trình bày nội dung như sau:

Các ông bà là con của ông Tăng Văn K cùng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C. Do phần đất diện tích 344,9m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích 539m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng này là của ông Tăng Văn K. Năm 1963, ông Tăng Văn K cho ông Trần Văn P 01 nền nhà ở, phần còn lại là đường trâu đi thì ông Tăng Văn K cho con là ông Tăng Văn C, việc ông Tăng Văn K cho ông Tăng Văn C phần đất này không có giấy tờ gì chứng minh nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết và thống nhất.

Ông Tăng Văn S trình bày như sau: Ông Tăng Văn S là con ruột của ông Tăng Văn K. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C thì ông Tăng Văn S không thống nhất. Bởi vì, gia đình ông Trần Văn P đã ở trên phần đất này ổn định từ năm 1963 đến nay, hai bên gia đình ông Tăng Văn K và ông Trần P còn là chỗ sui gia với nhau. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng này như thế nào thì không biết cụ thể, do thời điểm đó ông Tăng Văn S còn nhỏ, nhưng ông Tăng Văn S còn nhớ sinh thời ông Tăng Văn K có nói là bà Nguyễn Thị H, bà Lâm Thị Ngọc O cất nhà ở không có qua đất của gia đình ông nên không ai có ý kiến gì.

Ông Trần Văn M trình bày như sau: Ông Trần Văn M là con của ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị H. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C. Do đây là đất của cha mẹ ông khai phá, canh tác từ năm 1963 và mẹ ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông sử dụng phần đất này khi ông Tăng Văn K còn sống cũng không phản đối hay có tranh chấp gì. Sau đó mẹ ông làm thủ tục tặng cho lại em trai ông là Trần Văn D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Việc bà Nguyễn Thị H tặng cho lại ông Trần Văn D phần đất này các anh chị em ông Tăng Văn S đều thống nhất không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng Huỳnh Tấn L trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa các bên có nguồn gốc là của ông Tăng Văn K. Năm 1963, ông Tăng Văn K cho ông Trần P (cha ruột ông Trần Văn D) cất nhà ở đến năm 2004 thì ông Trần Văn D cất nhà như hiện trạng hiện nay và cất chuồng heo. Quá trình ông Trần P sử dụng đến năm 2004 không có tranh chấp. Khi ông Trần Văn D chết mới xảy ra tranh chấp giữa ông Tăng Văn C và bà Lâm Thị Ngọc O.

Người làm chứng Huỳnh Văn H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa các bên có nguồn gốc là của ông Tăng Văn K. Ông Tăng Văn K cho ông Trần P xây nhà ở năm nào thì không nhớ. Khi ông Trần P chết, ông Trần Văn D sửa lại thành căn nhà tường như hiện nay (cách nay khoảng 10 năm). Sau này, bà Lâm Thị Ngọc O cất thêm căn nhà thì hai bên xảy ra tranh chấp do ông Tăng Văn C cho rằng cất nhà trên đất ông Tăng Văn C.

Người làm chứng Huỳnh T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa các bên có nguồn gốc là của ông Tăng Văn K trước năm 1963, sau đó thấy phần này là đường trâu đi. Đến khoảng năm 2000, ông Thao đi làm ăn xa nên không biết quá trình sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2019, phần đất mà người khởi kiện Tăng Văn C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 163,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất tranh chấp hiện do bà Lâm Thị Ngọc O cùng các con quản lý. Trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà trước, một phần nhà sau và nhà tạm của bà Lâm Thị Ngọc O; phần sân được lát xi măng; 01 cây cột điện do ông Tăng Văn C kéo điện từ nhà (giáp ranh nhà bà Lâm Thị Ngọc O) ra thửa đất giáp ranh là thửa đất số 357.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 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 yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C, về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 ngày 12/11/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn D đối với phần đất có diện tích 344,9m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế có diện tích là 163,5m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2020, ông Tăng Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến.

Trong phần tranh luận, các đương sự và Luật sư trình bày như sau:

Ông Tăng Văn C: Thửa 356 là một phần của 357, ở giữa là đường trâu đi. Thửa 356 là do cha của ông Tăng Văn C là ông Tăng Văn K cho ông Trần P (cha của ông Trần Văn D) cất nhà ở nhờ từ năm 1963. Thửa 356 có vào khoảng năm 1986, nhưng trong quá trình sử dụng, cả ông Tăng Văn K và ông Tăng Văn C không kê khai, đăng ký đối với thửa 356. Ông Tăng Văn C đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Các ông bà Tăng Văn T, Tăng Thị U, Tăng Văn S1, Tăng Thị Lệ T và Tăng Thị Mỹ C có cùng ý kiến và yêu cầu của ông Tăng Văn C .

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tăng Văn C : Toà án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ nguồn gốc thửa 356 do đâu mà có, trong khi đó diện tích của thửa đất thể hiện trong sơ đồ hiện trạng ngày 02/7/2019, giấy chứng nhận cấp cho ông Trần Văn D là khác nhau; chưa điều tra thu thập hồ sơ của thửa 356 và đơn xin đăng ký thửa đất số 404 của bà Nguyễn Thị H; đồng thời vào năm 1998, ông Tăng Văn K cũng đã có đơn yêu cầu giải quyết việc bà Nguyễn Thị H lấn chiếm đất. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm điều tra, xét xử lại vụ án.

Ông Tăng Văn C đồng ý với đề nghị của Luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Tăng Văn C làm trong hạn luật định, đúng hình thức, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo: Ông Tăng Văn K được cấp giấy chứng nhận tổng cộng 03 thửa 357, 371 và 490. Sau đó ông Tăng Văn K tặng cho ông Tăng Văn C thửa 371 và 357, không có thửa 356. Theo kết quả xem xét tại chỗ thì phần đất 163,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 356, không thuộc thửa 357. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn C , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Tăng Văn C làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp và đã nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Văn C, nhận thấy:

[2.1] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0071 ngày 26/12/1996 thể hiện, ông Tăng Văn K được Nhà nước cấp giấy chứng nhận 26.340m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa 357, 371 và 490. Ông Tăng Văn C thừa nhận phần đất tranh chấp do ông Tăng Văn K cho ông Trần P ở nhờ từ năm 1963, không có giấy tờ; thửa 356 có từ khoảng năm 1986. Do đó, có đủ căn cứ pháp lý để xác định, vào năm 1996 lúc ông Tăng Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước đã không công nhận thửa 356 thuộc quyền sử dụng của ông Tăng Văn K.

[2.2] Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/7/2009 chỉ thể hiện ông Tăng Văn K tặng cho ông Tăng Văn C các thửa 371 và 357, không có thửa 356.



[2.3] Các nhận định tại mục [2.1] và [2.2] nêu trên cũng phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Toà án cấp sơ thẩm lập ngày 05/9/2019, có nội dung diện tích đất tranh chấp 163,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 356, không thuộc thửa 357.

[2.4] Theo kết quả trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/1996 cho bà Nguyễn Thị H (bút lục số 377, 379) thể hiện, ngày 11/5/1995 bà Nguyễn Thị H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng các thửa 404 (là thửa 617), 365 (là thửa 567), 178 (là thửa 356), kê khai nguồn gốc là đất chiếm dụng năm 1969, được Hội đồng đất đai xã Vĩnh Hải xác nhận đủ điều kiện còn tranh chấp với Châu Xuy 02 thửa 404-365 nhưng có quyết định giải quyết của tỉnh. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 356 do hộ bà Nguyễn Thị H chiếm dụng sử dụng từ năm 1969 và hộ bà Nguyễn Thị H sử dụng liên tục nên không bị Nhà nước thu hồi lại và đến năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993. Do đó, ông Tăng Văn C cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị H không hợp pháp là không có cơ sở.

[2.5] Bà Nguyễn Thị H sử dụng đất ổn định, được cấp giấy chứng nhận hợp pháp đối với thửa 356, do đó việc bà Nguyễn Thị H tặng cho thửa đất này cho ông Trần Văn D và ông Trần Văn D được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 là đúng theo quy định tại Điều 166, Điều 167, Điều 188 và Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013.

Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Tăng Văn C không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới, do đó kháng cáo của ông Tăng Văn C là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[3] Các lập luận trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận các luận cứ cũng như yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tăng Văn C .

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Tăng Văn C phải chịu án phí theo luật định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn C. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2020/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 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,

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn C, về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00675 ngày 12/11/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn D đối với phần đất có diện tích 344,9m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế có diện tích là 163,5m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Tăng Văn C phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 847 ngày 04/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Ông Tăng Văn C đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

[4] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 bị 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.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự;
- Lưu (3),36b (Án HQ).

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

**Võ Văn Khoa**