

Bản án số: 701/2024/HC-PT

Ngày 10 tháng 7 năm 2024.

V/v: “Yêu cầu 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: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 10 tháng 7 năm 2024, 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 phúc thẩm thụ lý số 278/2024/TLPT-HC ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 963/2024/QĐPT-HC ngày 25 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Hữu L, sinh năm 1981 và bà Lưu Thị Cẩm Đ, sinh năm 1980 đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim T.

Cùng địa chỉ: số nhà A, tổ D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Hữu L, bà Lưu Thị Cẩm Đ là bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1981 (Giấy ủy quyền ngày 11/5/2022); địa chỉ: nhà số D, tổ A, ấp T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho UBND huyện C: ông Lê Trần Minh H – Phó Chủ tịch UBND huyện C (đại diện theo ủy quyền) (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C: ông Nguyễn Phước T1 – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt).

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

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971 (có mặt) và bà Lê Thị Thu S, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: nhà số A, tổ D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1946; địa chỉ: nhà số A, tổ D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Lê Hữu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

*** Người khởi kiện trình bày:**

Năm 2003, vợ chồng ông L, bà Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đoàn Ngọc Đ1, chiều ngang 10 mét; chiều dài 50 mét. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L, bà Đ tiến hành xây nhà kiên cố, cặp bên nhà ông N (nhà ông N xây cất trước) và khoảng cách giữa 02 nhà là đất trống chiều ngang khoảng 0,3 mét X dài 50 mét. Quá trình sử dụng, ông N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và ông N được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số CH01216 ngày 24/01/2010, diện tích 531,7m². Việc ông N kê khai và được cấp GCNQSDĐ thời gian nào ông L, bà Đ hoàn toàn không biết. Đến tháng 6/2021, ông L, bà Đ kê khai xin cấp GCNQSDĐ thì được Văn phòng Đ2 Chi nhánh C trả lời tại Công văn số: 1170/CNCM, ngày 02/6/2021 là có một phần diện tích 31,4m² thuộc thửa số 135, tờ bản đồ 39 đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông N nêu trên nên không thực hiện được việc kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Trong khi diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông L, bà Đ từ trước đến nay không có ai tranh chấp cho đến khi lập thủ tục kê khai mới biết như nêu trên.

Do đó, ông L, bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ CH01216 ngày 24/01/2010, diện tích 531,7m² do UBND huyện C cấp cho ông N, bà S.

*** Tại Văn bản số 2834/UBND-NC ngày 23/11/2022 của UBND huyện C có nội dung:**

Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1946, ngụ ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03760/fB ngày 04/12/2001, diện tích 1.121m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc bản đồ số 39, thửa số 88. Đất tọa lạc ấp T, xã T.

Ngày 01/10/2009 bà Nguyễn Thị T2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích 531,7m² đất trên cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S, ngụ ấp T, xã T. Hợp đồng được UBND xã T chứng thực. (tại biên bản xác định ranh giới sử dụng đất, ông Lê Hữu L cũng thống nhất ranh giới và đồng ý ký tên tứ cận).

Trình tự, thủ tục được thực hiện theo Quyết định số 28/2009/QĐ-UBND ngày 30/7/2009 của UBND tỉnh A ban hành bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Ngày 24/01/2010 ông Nguyễn Văn N bà Lê Thị Thu S được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01216, diện tích 531,7m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 39, thửa số 135, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Việc ông Lê Hữu L, bà Lưu Thị Cẩm Đ khởi kiện UBND huyện C và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01216 ngày 24/01/2010 do ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S đứng tên là không có cơ sở và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét không chấp thuận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu L, bà Lưu Thị Cẩm Đ.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:**

Nguồn gốc đất là của mẹ ruột Nguyễn Thị T2 mua và sử dụng từ năm 1990. Đến ngày 04/12/2001, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 03760/fB ngày 04/12/2001 với tổng diện tích là: 1.121m², bao gồm 521m² đất cây lâu năm và 600m² đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 39, số thửa số 88. Đến ngày 24/01/2010 bà T2 đã chuyển nhượng 531,7m² cho vợ chồng ông N, bà S theo hợp đồng chuyển nhượng số 09/CN ngày 24/01/2010. Sau đó ông N và bà S đã được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCNQSDĐ số CH 01216, ngày 24/01/2010 theo tờ bản đồ số 39 và thửa đất số 88 đã được tách thành thửa số 135 với tổng diện tích là 531,7m². Từ khi ông N và bà S được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, ông N và bà S đã sinh sống ổn định trên phần đất này cho đến nay và không có thay đổi hiện trạng cũng như diện tích đất sử dụng. Ông N đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Đ.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 và bà Lê Thị Thu S:** không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Căn cứ:

Các Điều 32; Điều 115; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 9; Điều 12; Điều 32 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, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- *Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu L, bà Lưu Thị Cẩm Đ về việc yêu cầu gủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CH 01216, ngày 24/01/2010 của UBND của huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S.*

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn luật định ông Lê Hữu L có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không đối thoại với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt trong tất cả các phiên tòa. Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt người kháng cáo theo quy định chung.

[1] Ngày 24/01/2010 của UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CH 01216, với tổng diện tích là 531,7m² đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T2 (bà T2 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03760/FB ngày 04/12/2001 với tổng diện tích là: 1.121m²) cho vợ chồng con trai là ông N, bà S. Hợp đồng trên được UBND xã T chứng thực vào ngày 01/10/2009.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Hữu L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông L rằng tháng 6/2021, ông L, bà Đ kê khai xin cấp GCNQSDĐ thì được Văn phòng Đ2 Chi nhánh C trả lời tại Công văn số: 1170/CNCRM, ngày 02/6/2021 là có một phần diện tích 31,4m² thuộc thửa số 135, tờ bản đồ 39 đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông N nêu trên nên không thực hiện được việc kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Trong khi diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông L, bà Đ từ trước đến nay không có ai tranh chấp cho đến khi lập thủ tục kê khai mới biết như nêu trên. Do đó, ông L, bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ CH01216 ngày 24/01/2010, diện tích 531,7m² do UBND huyện C cấp cho ông N, bà S.

[2.2] Xét về nguồn gốc diện tích đất và quá trình thực tế quản lý sử dụng đất của ông N bà S cũng như diện tích đất của ông L bà Đ đang sử dụng thấy rằng:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CH 01216, ngày 24/01/2010 của UBND của huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S với tổng diện tích là 531,7m² đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T2 (bà T2 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03760/fB ngày 04/12/2001 với tổng diện tích là: 1.121m²) cho vợ chồng con trai là ông N, bà S.

Sau khi tách thửa cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N, bà S thì quyền sử dụng đất của bà T2 còn lại 589,3m² đúng theo Hồ sơ kỹ thuật khu đất và Sơ đồ hiện trạng do Văn phòng Đ2 chi nhánh C lập ngày 24/4/2023.

Đối với diện tích đất của ông L bà Đ đang sử dụng thấy rằng: ông L, bà Đ nhận chuyển nhượng từ 02/2003 với diện tích 510,5m² và sử dụng từ đó đến năm 2018 có xây lại nhà kiên cố như hiện nay, ông L bà Đ còn trình bày trụ ranh giữa 02 bên đã bị cát bơm san nền vùi lấp, mốc ranh hiện hữu là tự ông L cắm không có ý kiến của ông N. Theo Biên bản ghi nhận vướng mắc trong quá trình thực hiện hồ sơ lập ngày 07/5/2021 do Văn phòng Đ2 chi nhánh C lập thể hiện diện tích đất ông L đề nghị cấp giấy chứng nhận là 531,7m², cũng như sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ2 Chi nhánh C đo vẽ ngày 24/4/2023 hiện trạng ông Lê Hữu L đang sử dụng có diện tích 550,1m² nếu trừ phần diện tích đất mà ông L, bà Đ cho rằng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị chồng ranh (Các điểm A,C,5 có diện tích 23,8m² thuộc thửa 135, tờ bản đồ 39) thì diện tích đất còn lại 526,3m² cũng lớn hơn diện tích ông L, bà Đ nhận chuyển nhượng năm 2003. Điều này cho thấy việc ông L, bà Đ cho rằng đất ông sử dụng ổn định từ năm 2003 nhưng đến năm 2010 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận cho ông N, bà S (là hộ kế cận) đã chồng lên một phần diện tích đất của ông đang sử dụng ổn định để khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND của huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S là không có căn cứ.

Toà án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Đ là có căn cứ đúng pháp luật. Ông L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung, quyết định của Bản án sơ thẩm nên không có căn cứ được chấp nhận kháng cáo.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu của người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Hữu L. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2023/HC-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ:

Các Điều 32; Điều 115; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 9; Điều 12; Điều 32 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, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu L, bà Lưu Thị Cẩm Đ về việc yêu cầu gủ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CH 01216, ngày 24/01/2010 của UBND của huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thu S.

- Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Lê Hữu L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000015 ngày 17/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh An Giang; (1)
- VKSND tỉnh An Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh An Giang;; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (2)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

Mai Xuân Thành