

Bản án số: 156/2023/HC-PT

Ngày: 19/5/2023

“V/v: Khiếu kiện 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 ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Văn Hợp**;

Các Thẩm phán: Ông **Lê Phước Thanh**;

Ông **Nguyễn Tấn Long**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thuý Kiều** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đặng Thọ Định** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 338/2022/TLPT-HC ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc *“Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2013/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2023; giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Lâm Thái S**, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lâm Thái T**; địa chỉ: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.2. Ông Lâm Thái P, sinh năm 1964 và bà Trịnh Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Thái P: Ông Phạm Hồng P1 - Luật sư thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh P. Có mặt.

3.3. Bà Lâm Thúy P2, sinh năm 1991 và ông Lâm Thái P3, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Lâm Thái S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/10/2021, lời khai tại các văn bản ngày 07/01/2022, 03/3/2022 và tại phiên tòa người khởi kiện ông Lâm Thái S trình bày:

Nguyên trước đây ông bà ngoại ông có để lại cho cha mẹ ông là Lâm Thái H, bà Lê Thị G một mảnh đất diện tích 610m² thuộc thửa số 557, tờ bản đồ số 6 tại thôn P, xã A, huyện T, Phú Yên. Năm 1990, cha mẹ cho ông một nửa mảnh đất nói trên diện tích 305m². Năm 1995, ông Lâm Thái H cất cho ông một cái nhà bằng đất trên đất và sinh sống ổn định không có tranh chấp. Năm 1997, ông P làm sổ đỏ cha mẹ ông không biết. Sau khi cha mẹ mất ông P không cho ông ở nữa nói rằng đất của ông. Năm 2019 ông làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 305m² thì được biết UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ 610m² cho ông Lâm Thái P. Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ba thửa 557 diện tích 610m² mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp ngày 24/5/1997 cho ông Lâm Thái P.

Tại văn bản ngày 10/9/2021 người bị kiện UBND huyện T trình bày:

Ông Lâm Thái P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G74183 ngày 24/5/1997 gồm 9 thửa tổng diện tích 4310m² theo Quyết định 90/QĐ-UBND ngày 24/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T. Theo bản đồ 299 (đo đạc năm 1993) thửa đất số 557, tờ bản đồ số 06 diện tích 610m² đất màu nhưng quá trình cân đối giao đất UBND xã A chia thửa 557 thành 3 thửa đất số 557 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 210m² đất màu, 200m² đất màu, 200m² đất màu là không đúng quy định pháp luật do đó đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất số 557 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lâm Thái P.

Tại văn bản ngày 07/01/2022, ngày 02/3/2022 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thái P, bà Trịnh Thị L trình bày:

Nguyên thửa đất 557 diện tích 610m² tại thôn P, xã A, huyện T, Phú Yên trước đây UBND xã A quản lý làm sân hát nhưng đến năm 1990 thì không sử

dụng nữa. Năm 1992 ông P đi bộ đội Campuchia về được diện ưu tiên ông xin cất nhà ở trên đất từ đó cho đến nay. Năm 1993 Nhà nước cân đối cấp lại cho hộ gia đình ông theo Nghị định 64/CP cho 4 nhân khẩu gồm Lâm Thái P, Trịnh Thị L, Lâm Thúy P2, Lâm Thái P3 tổng diện tích đất 4310m² trong đó có thửa 557 diện tích 610m² tuy nhiên đến năm 1997 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại phân thửa 577 thành ba thửa 557 diện tích 200m², 210m², 200m². Năm 2016 ông Lâm Thái S có xin ông cất trại chứa rom với diện tích 4m² tuy nhiên trong lúc gia đình ông làm ăn ở tỉnh Bình Dương ông S đã tự cất nhà gạch và làm hàng rào như hiện nay. Nay ông S khởi kiện, ông P, bà L không đồng ý vì ông S không có quyền khởi kiện việc yêu cầu hủy sổ đỏ của ông bà, chỉ vợ chồng ông bà có quyền yêu cầu UBND huyện T hủy sổ đỏ và cấp lại cho ông bà diện tích đất 610m² thành một thửa 557 chứ không phải ba thửa 557 như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thái P3, bà Lâm Thúy P2 vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 116, 157, 158, 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 3, 5, khoản 5 Điều 26 Luật đất đai; Điều 32 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thái S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp ngày 24/5/1997 cho ông Lâm Thái P đối với ba thửa đất: Thửa 557 diện tích 210m² đất màu, thửa 557 diện tích 200m² đất màu, thửa 557 diện tích 200m² đất màu.

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

Ngày 03/10/2022, người khởi kiện ông Lâm Thái S có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm đề giải quyết lại.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà kết quả tranh tụng tại phiên toà, xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Lâm Thái S đúng thủ tục và trong thời hạn luật định nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Về đối tượng khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Người kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

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

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Biên bản họp, danh sách người đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tờ trình của xã A, phòng địa chính huyện T về việc đề nghị phê duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định số 90/QĐ/UB của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu khác, xác định việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/1997 cho ông Lâm Thái P là đúng trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành.

[2.2] Về tính có căn cứ về nội dung của quyết định hành chính bị kiện

Theo bản đồ 299 năm 1993, tờ số 6, sổ dã ngoại, sổ mục kê năm 1993, thửa đất 557 diện tích 610m² đất màu do Hợp tác xã N đứng tên sử dụng đất.

Theo bản đồ địa chính năm 1997, tờ 19, sổ mục kê năm 1997, thửa 557 được mang số thửa 38 diện tích 1013m² (200m² đất thổ, 578m² đất vườn, 200m² quy hoạch thổ, 35m² quy hoạch giao thông) do ông Lâm Thái P đứng tên người sử dụng đất.

Theo bản đồ địa chính năm 2012, sổ mục kê năm 2012, thửa 557 được mang số thửa 89 diện tích 706,9m², đứng tên người sử dụng đất ông Lâm Thái P. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G741783 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 24/5/1997 cho hộ Lâm Thái P, Biên bản xác minh ngày 06/5/2022 tại Công an xã A, Biên bản xác minh ngày 18/02/2022 tại UBND xã A. Tại thời điểm thực hiện việc cân đối đất theo Nghị định 64/CP hộ ông Lâm Thái P được Nhà nước cân đối đất cho 4 nhân khẩu gồm Lâm Thái P, Trịnh Thị L, Lâm Thúy P2, Lâm Thái P3 với tổng diện tích đất 4310m², trong đó có ba thửa: Thửa 557 diện tích 210m² đất màu, thửa 557 diện tích 200m² đất màu, thửa 557 diện tích 200m² đất màu.

Qua xem xét hiện trạng, ba thửa đất 557 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lâm Thái P quản lý sử dụng có diện tích 690,7m², có giới cận: Đông giáp nhà đất Biện Văn H1, Tây giáp nương nước, Nam giáp đường xã lộ, Bắc giáp nương nước. Trên đất có nhà của hộ gia đình ông nhà của ông Lâm Thái P, nhà của ông Lâm Thái S diện tích 20m² nằm cạnh phía Tây thửa đất.

Ông Lâm Thái S cho rằng ba thửa đất 557 diện tích 610m² là của cha mẹ Lâm Thái H, bà Lê Thị G chết để lại cho ông Lâm Thái S và Lâm Thái P mỗi người một nửa diện tích 305m² và ông đã cất nhà trên đất, còn ông Lâm Thái P không thừa nhận mà cho rằng, vào năm 2016 ông có cho ông Lâm Thái S cất trại chứa rơm trên đất nhưng sau đó ông S lợi dụng lúc gia đình ông P đi làm ăn xa đã cất nhà gạch, làm hàng rào như hiện nay.

Qua xác minh tại địa phương, hộ ông Lâm Thái H (cha ruột ông P, ông S) được Nhà nước cân đối đất theo Nghị định 64/CP cho 4 nhân khẩu với tổng diện tích 2925m² gồm các thửa 743 diện tích 840m² đất hai lúa, thửa 164 diện tích 540m² đất 1 lúa, thửa 112 diện tích 335m² đất 1 lúa, thửa 248 diện tích 430m² đất màu, thửa 532 diện tích 600m² đất màu và toàn bộ ba thửa 557 không được cân đối cho hộ ông Lâm Thái H, đồng thời tại thời điểm trên ông Lâm Thái S thừa nhận cùng chung sống, cùng chung sổ hộ khẩu với hộ ông Lâm Thái H nên việc ông Lâm Thái S cho rằng thửa 557 là đất của cha mẹ ông Lâm Thái H, bà Lê Thị G chia, để lại cho ông là không có căn cứ.

Theo UBND huyện T, quá trình cấp đất cho hộ ông Lâm Thái P đã chia thửa đất 557 diện tích 610m² thành 3 thửa 557 là không đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lâm Thái P với 3 thửa đất nêu trên. Việc tranh chấp giữa ông S với ông P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét thửa đất 557 cấp cho hộ ông Lâm Thái P được phân thành 3 thửa 557 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có sai sót của UBND xã A và UBND huyện T trong việc cập nhật giấy tờ quản lý hành chính về đất đai, tuy nhiên với các chứng cứ tài liệu đã nêu có căn cứ xác định trên thực tế từ trước cho đến nay ông Lâm Thái S không sinh sống trên đất tranh chấp và thửa 557 diện tích 610m² là đất do Nhà nước quản lý giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lâm Thái P, việc giao đất là đúng quy định pháp luật, việc điều chỉnh các sai sót trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyền của Ủy ban nhân dân huyện T và người sử dụng đất ông Lâm Thái P.

Như vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 24/5/1997 cho hộ Lâm Thái P đối với 3 thửa 557 diện tích 610m² được thực hiện đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền và có căn cứ pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng.

Tại giai đoạn phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Thái S.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lâm Thái S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/ 2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; 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 kháng cáo của người khởi kiện ông Lâm Thái S, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí phúc thẩm hành chính: ông Lâm Thái S phải chịu 300.000 tiền án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000274 ngày 12/10/2022.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp