

Bản án số: 111/2024/HC-PT

Ngày 02/4/2024.

*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về việc 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: bà Trần Thị Kim Liên

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tiến

ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: ông Nguyễn Xuân Thanh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 396/2023/TLPT-HC ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2023/HC-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 438/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Võ E

Địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện: ông Huỳnh Uy V - Phó Chủ tịch (văn bản uỷ quyền số 1791/GUQ-UBND ngày 23/5/2023). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Trương Văn H - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã C, huyện C; địa chỉ: xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Võ L - Phó Chủ tịch (văn bản uỷ quyền số 116/UBND ngày 16/01/2024) và bà Nguyễn Thị N - Công chức Địa chính Nông nghiệp, Xây dựng và Môi trường xã C. Ông L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà N vắng mặt.

- Ông Hồ Uy H1 và bà Đoàn Thị Thanh T; địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bà Hồ Thị Như H2; địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Hồ Như H3; địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Hồ Minh H4; địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện ông Võ E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Võ E trình bày:*

Tháng 7/2020, ông được biết vợ chồng ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU234131, số vào sổ cấp GCN: CH07180 ngày 11/03/2020, trong đó có 300m² đất của ông nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận nói trên với các lý do:

Thứ nhất: hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị Thanh T và ông Hồ Uy H1 có sai phạm khi không thực hiện đo đạc, cắm mốc giữa thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25 mà bà T đã yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất của ông (thửa 71, 72, 75, tờ bản đồ số 25 thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa), không tiến hành ký giáp ranh với các chủ đất liền kề là vi phạm quy định tại điểm 1.1 khoản 1 và 2.4 khoản 2 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT của Bộ T3.

Thứ hai: diện tích đất mà bà T được cấp Giấy chứng nhận không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai. Do đó, bà T phải thuộc trường hợp

“sử dụng đất ổn định” theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai và khoản 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, theo lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn T1, ông Trần Văn L1 đều xác định ông là người sử dụng đất ổn định, bà T không sử dụng phần diện tích đất nêu trên. Ông E sử dụng diện tích đất trên từ năm 1975 cho đến nay và có một thời gian ông không trồng trọt do bị mất mùa nên để cỏ mọc. Bà Đoàn Thị Thanh T và ông Hồ Uy H1 chưa bao giờ trồng trọt, khai thác quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

** Tại văn bản số 2370/UBND ngày 19/5/2021, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Ngày 23/01/2002, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là UBND thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đoàn Thị Thanh T và ông Hồ Uy H1 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.150m², loại đất HNK, sổ vào sổ 01381, sổ phát hành AP768564, tọa lạc tại xã C.

Căn cứ phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 12/02/2020 được UBND xã C xác nhận ngày 12/02/2020 thì thửa đất số 203 và 257, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 201) do bà Đoàn Thị Thanh T và ông Hồ Uy H1 khai hoang năm 2003 (không có giấy tờ khai hoang). Đối chiếu bản đồ VN2000 thì các thửa đất số 203, 204 và 257, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 201) tương ứng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.109,4m², loại đất HNK.

Ngày 11/3/2020, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đoàn Thị Thanh T và ông Hồ Uy H1 tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.109,4m², loại đất HNK, sổ vào sổ CH07180, sổ phát hành CU234131, tọa lạc tại xã C.

Căn cứ Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai.

UBND huyện C thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục cấp đổi mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ bà Đoàn Thị Thanh T và ông Hồ Uy H1 tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25 đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

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

- Ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T trình bày: thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.109,4m² tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là do cha mẹ ông bà (là ông Đoàn T2, bà Nguyễn Thị Thanh P) khai hoang từ năm 1975. Đến năm 1996, cha mẹ ông bà họp mặt gia đình cho lại ông bà thửa đất này, giấy tờ họp mặt gia đình ông bà đã nộp cho UBND xã C để làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất cha mẹ và ông bà đều

thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Sau khi được cha mẹ cho đất năm 1996, ông bà có làm một cái chòi để ở và năm 2002 làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận cho ông bà đối với thửa đất trên. Quá trình cấp Giấy chứng nhận không đo vẽ cụ thể nên diện tích được cấp Giấy chứng nhận chỉ có 1.150m², có sự chênh lệch với diện tích thực tế mà gia đình ông bà đang sử dụng. Đến năm 2004, UBND xã C tiến hành đo vẽ lại thửa đất xác định diện tích đất là 2.109,4m². Năm 2020, ông bà đã làm hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.109,4m². Năm 2007, ông bà phá ụ mối để xây nhà cấp 4. Trong suốt thời gian ông bà sử dụng đất từ năm 1996 không có ai tranh chấp. Năm 2020, ông Võ E đến tranh chấp đất không cho gia đình ông bà sử dụng vì cho rằng đây là đất của ông E. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ E, đất trên đã được cha mẹ ông bà sử dụng từ năm 1975, sau khi được cha mẹ cho đất ông bà cũng sử dụng ổn định đến nay và đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

- Ủy ban nhân dân xã C, huyện C *trình bày*: Ủy ban nhân dân xã C đã tiến hành xác minh nguồn gốc sử dụng đất tại một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, với diện tích khoảng 300m² mà ông Võ E yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cho ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T. Qua xác minh, UBND xã xác nhận: ông Võ E có sử dụng và canh tác trồng hoa màu tại một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, với diện tích khoảng 300m² từ khoảng năm 1988 đến năm 1990, sau đó bỏ hoang. Từ năm 2003, hộ bà Đoàn Thị Thanh T tiếp tục canh tác, ông Võ E không có tranh chấp gì.

- Bà Hồ Thị Như H2, bà Hồ Như H3, ông Hồ Minh H4 *trình bày*: cha mẹ các ông, bà (là ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T) và các ông, bà đã sống trên đất từ năm 1996 đến nay. Hiện tại, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trước nhà có ụ mối do ông H1, bà T khai phá năm 2007. Các ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ E.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2023/HC-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 người khởi kiện ông Võ E về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU234131, sổ vào sổ cấp GCN: CH07180 do UBND huyện C cấp ngày 11/3/2020 cho hộ ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T.

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

Ngày 17/7/2023, ông Võ E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ E giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Võ E, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2023/HC-ST ngày 07/7/2023 của TAND tỉnh Khánh Hoà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, người bị kiện UBND huyện C; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã C, bà Hồ Thị Như H2 và bà Hồ Thị Như H5 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Võ E với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU234131, số vào sổ cấp GCN: CH07180 do UBND huyện C cấp ngày 11/3/2020 cho hộ ông Hồ Uy H1 và bà Đoàn Thị Thanh T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.109,4m² tọa lạc tại thôn V, xã C, huyện C của ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T là có một phần do cha mẹ bà T để lại (đã được UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 204, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.150m², loại đất HNK), phần còn lại do bà T, ông H1 khai hoang từ năm 2003 (thửa đất số 203, diện tích 175m² và thửa đất số 257, diện tích 810m², cùng tờ bản đồ số 05, loại đất màu). Ngày 12/02/2020, ông H1, bà T làm thủ tục đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74. Căn cứ Phiếu lấy ý kiến khu dân cư thì: nguồn gốc sử dụng thửa đất số 204, tờ bản đồ số 05 là đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H1, bà T; các thửa đất số 203, 257, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 201) do ông H1, bà T khai phá thêm vào năm 2003, không có giấy tờ. Ông H1, bà T sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Theo kết quả xác minh nguồn gốc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích khoảng 300m² mà ông Võ E cho rằng trước đây do ông khai hoang, sau đó để đất trống cho bò ăn cỏ, UBND xã C xác định: “Ông Võ E có sử dụng và canh tác trồng hoa màu tại một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25 với diện tích khoảng 300m² từ khoảng năm 1988 đến năm 1990, sau đó bỏ hoang. Từ năm 2003, hộ bà Đoàn Thị Thanh T tiếp tục canh tác, ông Võ E không có tranh chấp gì”. Mặt khác, tại Giấy giao nhận diện tích do Công ty Đ lập ngày

14/7/2004, bà T được giao nhận diện tích tại thửa 74, tờ bản đồ số 25 là 2.109m². Như vậy, ngoài diện tích đất cha mẹ bà T cho bà T, ông H1 (1.150m²) thì bà T, ông H1 còn khai hoang, quản lý, sử dụng ổn định các thửa đất số 203, 257, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 201), diện tích 959,4m² kể từ năm 2003 nên bà T, ông H1 đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần khai hoang theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai.

[2.2] Quá trình lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã C đã kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, đã niêm yết danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Bên cạnh đó, thửa đất số 74 thuộc khu vực đã hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cấp trích lục bản đồ địa chính. Trên cơ sở đó, ngày 11/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T, ông H1 tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.109,4m², loại đất HNK tại thôn V, xã C là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật về đất đai. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ E là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Võ E; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2023/HC-ST ngày 07/7/2023 của TAND tỉnh Khánh Hoà.

[3] Do nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ E phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 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, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính,

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Võ E và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2023/HC-ST ngày 07/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 người khởi kiện ông Võ E về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU234131, sổ vào sổ cấp GCN: CH07180 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/3/2020 cho hộ ông Hồ Uy H1, bà Đoàn Thị Thanh T.

2. Về án phí: ông Võ E phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010278 ngày 22/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

3. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hoà;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Liên