

**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: 520/2022/HC-PT

Ngày 19-7-2022

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh.

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - 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 19 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2022/TLPT-HC ngày 19/4/2022 về việc: “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2022/HC-ST ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh A bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 985/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Võ Thanh H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 06, ấp L1, xã L B, huyện C, tỉnh A.

2. Ông Võ Văn L, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 147, tổ 06, ấp L1, xã L B, huyện C, tỉnh A.

3. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 149, tổ 06, ấp L1, xã L B, huyện C, tỉnh A.

Người đại diện hợp pháp của các ông Võ Thanh H, Võ Văn L, Võ Văn H: Bà Võ Thị Túy Ph (Theo giấy ủy quyền ngày 12/7/2022 - có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh A.

Địa chỉ trụ sở: Đường N, ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh A.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Minh Th; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND

huyện C (Theo giấy ủy quyền số 1891/QĐ-UBND ngày 08/10/2021- vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Minh Đ, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 06, ấp L1, xã L B, huyện C, tỉnh A.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Minh Ph, sinh năm 1989 (Theo giấy ủy quyền ngày 02/4/2021-vắng mặt).

2. Bà Võ Thị Túy Ph (Võ Thị Thúy Ph), sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Số 150, tổ 06, ấp L1, xã L B, huyện C, tỉnh A.

Người kháng cáo: Ông Võ Thanh H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H1 và bà Võ Thị Túy Ph.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, ông Võ Thanh H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H1 và người đại diện hợp pháp trình bày:

Diện tích 189m², thửa 37, tờ bản đồ số 18 tại ấp L, xã L B mà ông Võ Minh Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) ngày 25/9/2001 có nguồn gốc của bà Võ Thị S bán cho ông Võ Văn Tr (cha ông Đ). Phần đất của bà S được ông bà cho chỉ có chiều ngang 8,2m. Giữa đất của ông Đ và đất của bà Ph có lối đi chung chiều ngang 01m, dài khoảng 20m đã hình thành trước năm 1945 và có rất nhiều hộ gia đình sử dụng làm lối đi xuống sông Ông C. Hiện tại, trên lối đi này có đường ống dẫn nước của gia đình ông L, ông H và mô tơ bơm nước của ông L dùng để bơm nước sông phục vụ sinh hoạt gia đình. Gia đình ông H không đặt ống dẫn nước trên lối đi này, chỉ sử dụng để xuống sông tắm khi nước máy bị ngắt.

Khoảng tháng 10/2020, khi ông Đ và bà Ph có tranh chấp đất thì người khởi kiện mới biết ông Đ đã tự ý kê khai và được cấp giấy CNQSDĐ, gồm cả phần đất của lối đi chung trên. Đất của bà S chỉ có chiều ngang 8,2m nhưng chiều ngang đất ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ 9,11m là đã lấn 01m đất lối đi chung. Chữ ký trong hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không phải của ông Đ và những người giáp ranh đất, trong đó có bà Ph.

Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSDĐ số vào sổ 03839/QSDĐ/CB do UBND huyện C cấp cho ông Đ ngày 25/9/2001.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh A trình bày:

Ngày 25/9/2001, UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ, diện tích 189m², thuộc tờ bản đồ số 18, thửa số 37, tại ấp L1, xã L B, huyện C, tỉnh A. Nguồn gốc đất là của ông Võ Văn Tr (cha ông Đ) sang nhượng của vợ chồng bà Võ Thị S, ông Lê Văn P theo Tờ “Bán đứt phần đất ruộng, vườn”, được Hội đồng xã L chứng thực vào năm 1963. Năm 1990, ông Tr cho vợ chồng ông Đ quản lý và sử dụng.

Khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp giấy CNQSDĐ đất thổ cư nông thôn theo Quyết định số: 283/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A thì ông Đ làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích 189m² thuộc tờ bản đồ số 18, thửa số 37 nêu trên. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ được các hộ tứ cận đồng ý ký tên, được Hội đồng xét cấp giấy xã L B thống nhất và ngày 25/9/2001, ông Đ được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 189m² nêu trên. Do đó, việc cấp giấy CNQSDĐ trên cho ông Đ là đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định.

UBND huyện C không đồng ý yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ ngày 25/9/2001 vì các lý do sau:

Thứ nhất, việc UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ là hoàn toàn đúng pháp luật. Tại thời điểm cấp giấy không phát sinh tranh chấp, được các hộ tứ cận thống nhất ký giáp ranh, trong đó có bà Ph và bà Ph cũng không có phản ánh về lỗi đi chung. Đồng thời, trong tờ bản đồ địa chính số 18, thửa số 37 do cơ quan chuyên môn thiết lập và quản lý cũng không có thông tin về lỗi đi chung như nội dung trình bày tại đơn khởi kiện.

Thứ hai, kết quả xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C tại Biên bản ngày 24/02/2021, thể hiện: Một số hộ dân sống gần khu đất mà ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ, gồm ông Lâm Hòa H, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thúy T, cùng ngụ ấp L1, xã L B đều xác nhận không có lỗi đi chung giữa đất của ông Đ và đất của bà Ph. Trước đây, có lỗi đi khoảng 02m đến 03m nằm trên đất của bà Ph giáp với đất của ông Nguyễn Văn Th (thửa đất số 54, tờ bản đồ số 18) được các hộ dân phía trong đường đi xuống sông Ông Ch để sinh hoạt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Võ Minh Đ trình bày:

Diện tích đất ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ có nguồn gốc do ông Võ Văn Tr (cha của ông Đ) cho năm 1990. Đất này được ông Tr mua của bà Võ Thị S năm 1963. Ông Đ quản lý, sử dụng đất từ năm 1990 và ở đến nay không ai tranh chấp. Về trình tự cấp giấy CNQSDĐ: Khi đo đạc được các hộ tứ cận thống nhất ký tên, trong đó có bà Ph và ông Nguyễn Văn H2, được UBND huyện C thống nhất cấp giấy CNQSDĐ. Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ không thể hiện lỗi đi chung tại sơ đồ đất. Ngoài ra, trên thực tế cũng không có lỗi đi chung từ trước như người khởi kiện trình bày. Lỗi đi này chỉ được người khởi kiện đi nhờ trên đất của ông Đ khi bà T là chị ruột của bà Ph cất nhà vào khoảng tháng 3/2020. Nhà của ông Đ cất chiều ngang khoảng 6,8m, một bên tiếp giáp với đất, nhà của bà Ph có chừa khoảng trống khoảng 01m, một bên tiếp giáp đất, nhà của ông H2 chừa khoảng trống trên 01m.

Vì vậy, ông Đ đồng ý với ý kiến của UBND huyện C, không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Bà Võ Thị Túy Ph trình bày:

Ông Nội của bà Ph và ông nội của ông Đ là anh em ruột. Đất của ông Đ tiếp giáp với đất của bà Ph. Phần đất ông Đ được cấp giấy CQSDĐ có một lỗi đi chung,

ngang khoảng 01m, dài khoảng 20m. Đây là lối đi trong tộc họ có từ rất lâu. Trên lối đi này, có hệ thống máy bơm nước gồm đường ống và mô tơ của nhiều hộ gia đình. Rất nhiều hộ gia đình sử dụng lối đi này làm đường đi xuống sông để sinh hoạt hàng ngày.

Nguồn gốc đất do ông bà để lại cho mỗi người (trong đó có bà S), đất có chiều ngang 8,2m. Phần của bà Võ Thị S bán lại cho ông Võ Văn Tr. Sau đó, ông Tr để lại cho ông Đ sử dụng. Về phần đất lối đi chung, sau khi phân chia đất do cha mẹ để lại thì bà Ph vẫn chừa ra 01m để làm lối đi trong tộc họ. Giữa đất của bà Ph và đất của ông Đ có trụ ranh bằng cây cắm xe, nay trụ ranh này không còn nữa.

Việc ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ, gồm cả lối đi chung là không đúng. Đồng thời, trong hồ sơ kê khai đăng ký đất, chữ ký của chủ sử dụng đất không phải của ông Đ và những người giáp ranh đất.

Bà Ph không ký xác nhận ranh đất nên yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết tên họ “Võ Thị Thúy Ph” trong Biên bản xác định ranh giới - Mốc giới thửa đất” khi cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ. Tại Kết luận Giám định số: 67/KLGT-PC09(TL) ngày 24/6/2021 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh A, kết luận cụ thể như sau: Chữ ký và chữ viết họ tên ‘Võ Thị Thúy Ph’ trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký và chữ viết mang tên ‘Võ Thị Thúy Ph’ (Võ Thị Thúy Ph) trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M6 không phải do cùng một người ký và viết ra.

Giữa nhà bà Ph và nhà ông Võ Văn Th có khoảng đất trống khoảng 4,2m là nền nhà của bà Võ Thị D (chị ruột bà Ph). Khi bà D chưa cất nhà thì mọi người thấy đất trống nên sử dụng, không phải là lối đi chung. Khoảng trên 6 năm nay, bà D cất nhà, không còn đất trống nên mọi người tập trung đi đường cặp hông nhà ông Đ. Đến khoảng tháng 3/2020, bà Võ Thị Bạch T (chị ruột bà Ph) cất lại nhà giáp ranh nhà ông Đ và định tráng xi măng đường đi xuống sông cho sạch sẽ thì ông Đ cho rằng lấn đất nên mới phát sinh tranh chấp và bà Ph mới biết ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ luôn cả phần lối đi chung. Việc tranh chấp được hòa giải tại UBND xã nhưng không thành nên người khởi kiện đã yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của ông Đ.

Do đó, bà Ph đồng ý yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy giấy CNQSDĐ của ông Đ để trả lại lối đi chung cho mọi người.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh A,

Căn cứ: Khoản 1, Điều 30; khoản 4, Điều 32; điểm a, khoản 2, Điều 193; khoản 1, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 2, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 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 của các ông Võ Thanh H, Võ Văn L, Võ Văn H1 khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số 03839/QSDĐ/cB ngày 25/9/2001 do UBND huyện C cấp cho ông Võ Minh Đ.

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

Ngày 07/02/2022, các ông Võ Thanh H, Võ Văn H1, Võ Văn L và bà Võ Thị Túy Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/02/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các ông Võ Thanh H, Võ Văn L, Võ Văn H1 và bà Võ Thị Túy Ph giữ nguyên kháng cáo. Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A.

Người kháng cáo trình bày: Thửa đất của ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ có nguồn gốc do ông Tr mua của và S năm 1963, chiều ngang thửa đất là 8,2m. Thửa đất này và thửa đất của bà Ph hiện đang sử dụng cách nhau lối đi chung, chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 20m. Đất của bà Ph có nguồn gốc của cha mẹ là ông H và bà Tr, chiều ngang đất là 16,4m. Sau khi ông H chết năm 1993 thì bà Tr cho bà Ph thửa đất này. Bà Tr để một phần đất, chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 20m làm lối đi chung cho mọi người xuống sông Ông Ch, nên chiều ngang đất còn lại của bà Ph là 15,3m. Khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì bà Ph không kê khai lối đi chung này. Bà Ph có ký vào Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của bà nhưng không ký vào Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Đ, việc này đã được cơ quan Công an giám định là không phải chữ ký của bà Ph.

Trong sơ đồ thửa đất thể hiện giữa đất của bà Ph với đất của ông Đ là giáp ranh nhưng thực thể là có lối đi ngang 01m nêu trên. Do bà Ph nghĩ rằng ranh đất giữa hai bên đã có mốc là cọc gỗ cắm xe phân định nên bà đã ký vào Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Trên lối đi chung có đặt mô tơ và đường ống dẫn nước sinh hoạt của ông L, ông H1. Hiện trạng giữa đất của bà Ph và đất của ông Đ không có hàng rào.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và bà Ph, sửa bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Giấy mua bán đất năm 1963 giữa bà S với ông Tr không thể hiện diện tích là bao nhiêu?. Người khởi kiện trình bày bà S chỉ có quyền sử dụng đất có chiều ngang 8,2m nhưng ông Đ lại được cấp giấy CNQSDĐ có chiều ngang 9,11m là gồm cả 01m lối đi chung.

Bản án sơ thẩm nhận định có mâu thuẫn khi cho rằng việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ là không sai nhưng lại cho rằng cần tiếp tục ổn định mô tơ và đường ống dẫn nước của ông L, ông H1. Ngoài ra, việc nhận định kết luận giám định xác định không phải chữ ký của bà Ph tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Việc chỉ buộc bà Ph chịu chi phí tố tụng trong khi bà Phụng có yêu cầu độc lập cũng không đúng. Kháng cáo của ông

ông H, ông L, ông H1, bà Ph có nội dung tương tự kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A nên có căn cứ chấp nhận.

Thực tế, trên phần đất lối đi chung, chiều ngang 01m có mô tơ và đường ống dẫn nước của ông H, ông L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất để giải quyết ai là người có quyền sử dụng là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của ông H, ông L, ông H1, bà Ph và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A; Hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh A thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 116; Điểm a, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Các ông Võ Thanh H, Võ Văn L, Võ Văn H1 và bà Võ Thị Túy Ph kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A kháng nghị đúng quy định nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Quá trình tố tụng, bà Ph không có yêu cầu độc lập. Mặc dù, tại Đơn trình bày ý kiến ngày 18/02/2021 (bút lục 54), bà Ph trình bày: Phần đất ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ có lối đi chung trong tộc họ có từ rất lâu, ngang khoảng 01m, dài khoảng 20m nên yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của ông Đ, trả lại lối đi chung cho mọi người. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Ph là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng bên người khởi kiện trong vụ án hành chính, không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là có cơ sở.

Về nội dung:

[3] Người khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 25/09/2001 cho ông Võ Minh Đ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy CNQSDĐ trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là đúng pháp luật.

[4] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ: Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ ngày 25/09/2001 cho ông Đức đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền là đúng quy định tại khoản 2, Điều 24, Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính.

[5] Về nội dung của quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[5.1] Ngày 25/09/2001, ông Đ được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ, đối với diện tích 189m², thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 18, tại ấp L 1, xã L B, huyện C.

[5.2] Các đương sự thống nhất xác nhận: Diện tích 189m² của ông Đ có nguồn gốc của bà Võ Thị S chuyển nhượng cho ông Võ Văn Tr năm 1963. Trong

khi người khởi kiện trình bày bà S chỉ được chia đất có chiều ngang là 8,2m nhưng thực tế ông Đ đang sử dụng 9,11m là lấn phần đất lối đi chung có chiều ngang 01m, chiều dài 20m thì ông Đ cho rằng diện tích 189m² do ông Tr để lại và việc cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất này là hợp pháp.

[6] Hồ sơ vụ án thể hiện:

[6.1] Quá trình tố tụng, các đương sự xác nhận diện tích đất do ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ có nguồn gốc do bà S bán cho ông Tr theo “Tờ bán đứt phần đất ruộng, vườn” lập năm 1963. Mặc dù, văn bản này là bản photo nhưng được các đương sự thừa nhận nên Hội đồng xét xử xác định là chứng cứ để giải quyết vụ án.

[6.2] Tại “Tờ bán đứt phần đất ruộng, vườn” giữa đảng bán là vợ chồng bà Võ Thị S, ông Lê Văn Ph và đảng mua là vợ chồng ông Võ Văn Tr, bà Lê Thị P, được Hội đồng xã L xác nhận ngày 16/11/1963 (bút lục 67), thể hiện: Bà S, ông P bán cho ông Tr, bà P diện tích 0ha 45.45.50, địa bộ mới số: 641-643, bản đồ số: 90-91-92, tờ thứ 37.

[6.3] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27/01/2000 của ông Đ, được UBND xã L B xác nhận ngày 11/7/2001 (bút lục 70), thể hiện: Ông Đ đăng ký diện tích 189m², thửa 37, tờ bản đồ số 18 tại ấp L, xã L B, nguồn gốc đất do ông Võ Văn Tr cho năm 1990. Như vậy, ngày 25/9/2001, ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 189m² là phù hợp với diện tích đất do ông Đ đã đăng ký và sử dụng, phù hợp với Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Phòng Địa chính huyện C lập ngày 05/7/2001 (bút lục 72).

[6.4] Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 23/7/1999 của bà Ph, được UBND xã L B xác nhận ngày 31/8/1999 (bút lục 06), thể hiện: Bà Ph đăng ký diện tích 299m², thửa 55, tờ bản đồ số 18 tại ấp L, xã L B, nguồn gốc đất do cha mẹ cho năm 1994. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (Theo hiện trạng sử dụng đất) ghi tháng 4/1999 (bút lục 07), thể hiện họa đồ mốc giới thửa đất như sau: Phía Bắc, giáp đường đất; Phía Nam, giáp sông Ông Ch; Phía Tây, giáp đất Võ Văn Th và phía Nam, giáp đất Võ Minh Đ. Bà Ph có ký vào biên bản này. Như vậy, ngày 07/9/1999, bà Ph được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 299m² là phù hợp với diện tích do bà Ph đã đăng ký và sử dụng, cũng phù hợp với Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Phòng Địa chính huyện C lập ngày 31/8/2008 (bút lục 45) và tài liệu do bà Ph cung cấp cho Tòa án là Hồ sơ kỹ thuật khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 09/8/2008 theo yêu cầu trích lục của bà P (bút lục 62), thể hiện: Diện tích đất bà Ph đang sử dụng là 299m², thửa 55, loại đất ONT, phía Bắc giáp đường liên xã, phía Nam, giáp hành lang sông rạch, phía Tây, giáp thửa 54, và phía Nam, giáp thửa 37.

[6.5] Như vậy, các chứng cứ nêu trên đều thể hiện đất của bà Ph và đất của ông Đ liền ranh, không có lối đi chung.

[6.6] Tại Kết luận giám định số 67/KLGT-PC09, ngày 24/6/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh A kết luận chữ ký và chữ viết “Võ Thị Thúy Ph” trong Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất không ngày, tháng, năm so với các mẫu so sánh không do cùng một người ký ra. Như vậy, việc UBND

huyện C cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đ là chưa đúng thủ tục.

[6.7] Tuy nhiên, khi lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ thì bà Ph đã ký vào Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, trong đó có thể hiện đất của bà Ph và đất của ông Đ liền kề nhau nên việc bà Ph không ký vào Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trong hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Đ cũng chỉ vi phạm về thủ tục, không làm thay đổi ranh giới giữa các thửa đất nêu trên. Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 28/01/2022 (bút lục 218, 219), bà Ph xác nhận: Bà Ph được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 229m² là giáp ranh đất của ông Đ, ông Võ Văn Th. Đồng thời, bà Ph đã nhận giấy CNQSDĐ từ nhiều năm, biết được giữa thửa đất của bà và đất của ông Đ không có lối đi chung, nhưng bà không khiếu nại, thực tế các bên cũng không tranh chấp ranh đất.

[6.8] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, bà Ph trình bày: “Trước đây giữa nhà bà Phụng và nhà ông Võ Văn Th có khoảng đất trống khoảng 4,2m là nền nhà của chị ruột bà Ph là bà Võ Thị D. Khi bà D chưa cất nhà mọi người thấy đất trống nên cứ đi. Đây không phải là lối đi mà là nền nhà. Khoảng trên 6 năm nay, bà D cất nhà, không còn đất trống nên mọi người tập trung đi đường cặp hông nhà ông Đ”. Việc này, phù hợp với xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đối với các hộ dân lân cận là các ông Lâm Hòa H, Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thúy T có nội dung giữa 2 thửa đất của ông Đ và bà Ph không có lối đi chung.

[7] Việc người khởi kiện cho rằng bà S chỉ có quyền sử dụng đất có chiều ngang 8,2m nhưng ngoài lời trình bày trên thì không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ph xác nhận bà S được chia đất nhưng không thể hiện diện tích đất là bao nhiêu? Cũng không thể hiện kích thước chiều ngang, chiều dài (bút lục 219). Ngoài ra, người khởi kiện cho rằng lối đi chung có từ trước năm 1945 nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ph lại trình bày lối đi này hình thành từ năm 1999 trên cơ sở bà Ph chừa 01m đất chiều ngang, dài khoảng 20m là có mâu thuẫn và cũng không phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H, ông L, ông H1 là có căn cứ.

[8] Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: “Tuy nhiên, các mô tơ và ống nước đã tồn tại trước khi ông Đ được cấp giấy CNQSDĐ thì ông Đ cần tiếp tục ổn định các mô tơ và đường ống nước tạo điều kiện cho hộ gia đình các ông: H, L lấy nước sinh hoạt từ sông Ông Ch” là vượt quá phạm vi khởi kiện và thẩm quyền giải quyết trong vụ án hành chính nhưng nhận định này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về sai sót này. Trong vụ án hành chính này, người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của ông Đ, không tranh chấp về lối đi chung nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét ai là người có quyền sử dụng đất là có căn cứ. Nếu có tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thì các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định pháp luật.

[9] Trong quá trình tố tụng, bà Ph thống nhất yêu cầu khởi kiện và nội dung trình bày của ông H, ông L, ông H1 và trình bày không ký vào Biên bản đo đạc xác

định ranh giới, mốc giới thửa đất không ngày, tháng, năm nên đã yêu cầu giám định. Mặc dù, Kết luận giám định xác định bà Ph không ký vào biên bản này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, ông L, ông H1 là đúng nên bà Ph phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp. Sau đó, bà Ph cũng không kháng cáo về nội dung này.

[10] Ông H, ông L, ông H1, bà Ph kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát; Không chấp nhận kháng cáo của ông H, ông L, ông H, bà Ph và kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông H, ông L, ông H1, bà Ph phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 2, Điều 24, Điều 26 Luật Đất đai năm 1993; Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H1, bà Võ Thị Túy Ph (Võ Thị Thúy Ph).

2. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A.

3. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm 03/2022/HC-ST ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh A.

4. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03839/QSĐĐ/CB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/09/2001 cho ông Võ Minh Đ.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Túy Ph phải chịu chi phí giám định là 3.000.000 (ba triệu) đồng và đã quyết toán xong.

6. Về án phí:

6.1 *Án phí sơ thẩm:* Ông Võ Thanh H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H1, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu số 0009388, 0009389, 0009390 cùng ngày 29/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh A, ông H, ông L, ông H1 đã nộp xong.

6.2 *Án phí phúc thẩm:* Ông Võ Thanh H, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H1, bà Võ Thị Túy Ph, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu số 0000044, 0000045, 0000046, 0000043 cùng ngày 07/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh A, ông H, ông L, ông H1, bà Ph đã nộp xong.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VP (3), HS (2) (BĐA)

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

Phan Đức Phương