

Bản án số: 571/2022/HC-PT

Ngày 27 – 7 – 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính đối với
trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất và 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 Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, 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:
Ông Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 7 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
102/2022/TLPT-HC ngày 10 tháng 3 năm 2022 về “Khiếu kiện quyết định hành
chính đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 21/01/2022 của
Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1209/2022/QĐ-PT ngày
08/7/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Huyền N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L, sinh
năm 1964; Địa chỉ: Số 10/1xx đường 2x/8 phường P, thành phố P, tỉnh Ninh
Thuận là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày
20/12/2020, có mặt).

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

Địa chỉ: Số 4xx đường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện hợp pháp của UBND tỉnh: Ông Lê H – Phó Chủ tịch UBND tỉnh là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2021 và Công văn số 3266/UBND-TCDNC ngày 26/7/2022, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh: Ông Tô Văn D – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh (có mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận;

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện B: Ông Ngô Thanh L – Phó Chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2021, có mặt).

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

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T;

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của công ty: Ông Nguyễn Đình T – Phó Giám đốc là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2022, có mặt)

- Chị Hồ Ngọc Hiền V, sinh năm 1997;

- Anh Hồ Minh N, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn T, H.N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của chị V, anh N: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 10/1xx đường 2x/8 phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2021, có mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Huyền N là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Diện tích đất 38.435m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 00 địa chỉ tại thôn M, xã P, huyện B có nguồn gốc do cụ nội ông Hồ Văn H chồng bà Nguyễn Thị Huyền N khai hoang từ năm 1977, đến năm 1979 tặng cho mẹ chồng bà N là Hồ Thị Xuân M. Sau khi được cho đất trong năm 1979 mẹ chồng bà N có xây căn nhà cấp 4 để gia đình ở và canh tác, trên đất trồng cây ăn trái như dừa, xoài, mít hiện nay vẫn còn một số cây, đối với phần đất thấp trũng thì trồng lúa. Đến năm 2000, bà Hồ Thị Xuân M cho đất lại các con. Sau khi được cho đất, vợ

chồng ông H, bà N cải tạo trồng cây ăn trái, làm chuồng chăn nuôi bò, các tài sản này hiện nay đang còn trên đất. Phần đất còn lại ngày 22/5/2004 mẹ chồng Hồ Thị Xuân M và anh, chị, em tên Hồ Xuân H, Hồ Văn Đ, Hồ Thị Mỹ H đã viết giấy tay sang nhượng lại toàn bộ cho vợ chồng ông H, bà N. Vợ chồng ông H bà N tiếp tục trồng cây ăn trái dừa, mít, xoài xen kẽ một số cây xoài, mít, dừa do mẹ chồng bà N trồng trên 30 năm hiện nay vẫn còn. Phần đất thấp trũng diện tích 7436m² gồm các thửa 20 diện tích 208m², thửa 21 diện tích 826m², thửa 19 diện tích 922m², thửa 22 diện tích 1236m², thửa 18 diện tích 639m², thửa 23 diện tích 727m², thửa 27 diện tích 511m², thửa 26 diện tích 869m², thửa 25 diện tích 999m², thửa 24 diện tích 499m² vợ chồng bà N trồng lúa. Đến năm 2013, vợ chồng bà N cải tạo đất lúa đào ao, nuôi cá.

Ngày 24/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 cho vợ chồng bà N được quyền sử dụng 19.772,5m² loại đất trồng cây lâu năm, phần diện tích đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ngày 07/9/2017, ông Hồ Văn H chết không để lại di chúc, những người thừa kế theo pháp luật đã thống nhất tặng cho toàn bộ phần thừa kế được hưởng của ông Hồ Văn H cho con gái ông H, bà N là chị Hồ Ngọc Hiền V, theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng Cao Nguyên công chứng số 1382, quyền số 0SP/CC - SCC/HĐGD ngày 06/10/2017. Chị V liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh B để làm thủ tục chuyển đổi tên đối với diện tích đất 19.772,5m² nhưng Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh B trả lời diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà N có ranh giới nằm chồng lấn trong diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có Quyết định giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm trường T năm 1998 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp T (Công ty T) năm 2013.

Ngày 29/11/2019, bà N làm đơn khiếu nại đến Ủy ban tỉnh Ninh Thuận yêu cầu điều chỉnh giảm diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Lâm Nghiệp T do ranh giới cấp có sự chồng lấn lên ranh giới đất của vợ chồng bà N, ông H đề nghị Ủy ban tỉnh Ninh Thuận công nhận toàn bộ diện tích đất 38.435m² tọa lạc tại thôn M, xã P, huyện B thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà N, nhưng không được Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết. Ngày 25/02/2020, Ủy ban tỉnh ban hành Công văn số 498/UBND - TCDNC chuyển toàn bộ đơn khiếu nại của bà N đến Ủy ban huyện B giải quyết. Ngày 30/11/2020, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1729/QĐ - UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban huyện B cấp cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N sau khi tiến hành tổ chức thanh tra. Nay bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết những nội dung sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217555 ngày 30/12/2013 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T đối với diện tích đất 7.750,5m² thuộc một phần các thửa đất số 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 tờ bản đồ số 68 (tương ứng với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 00) tọa lạc tại Thôn M, xã P, huyện B.

- Hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số “00” thuộc thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

- Công nhận toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số phát hành AG 393789 ngày 24/01/2008 diện tích 19.772,5m² đất trồng cây lâu năm, thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận trình bày tại Văn bản ngày 23/02/2021 và tại phiên tòa và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày:

Về hồ sơ giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm trường T, nay là Công ty T được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao đất tại Quyết định số 2157/QĐ-KT ngày 24/7/1997 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 887449 ngày 29/12/1998, với tổng diện tích 81.750.000m² đất (gồm: 72.684.000m² đất có rừng tự nhiên; 1.614.500m² đất có rừng trồng và 7.451.500m² đất đồi núi chưa sử dụng có khả năng trồng rừng) tại xã P, huyện N. Đến ngày 30/12/2013, Công ty T (trước là Lâm trường T) được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 217555, với tổng diện tích 53.543.354m² (gồm: 39.097.475m² đất rừng phòng hộ; 14.445.879m² đất rừng sản xuất), bao gồm 170 thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 1, 2, 3 và 4, xã P, huyện B (thuộc huyện N trước đây).

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N: Ngày 24/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 393789 cho hộ ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N diện tích 19.772,5m² thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số “00”, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Qua đối chiếu với ranh giới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm trường T năm 1998, thì toàn bộ diện tích 19,772.5m² cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H, bà N năm 2008, chồng lên diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm trường T theo Quyết định số 2157/QĐ-KT ngày 24/7/1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 887449 ngày 29/12/1998. Như vậy, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà N là sau thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất cho Lâm trường T và việc cấp giấy nêu trên khi chưa có sự điều chỉnh của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo kết quả rà soát quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016 - 2025 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ UBND ngày 28/6/2018, thì diện tích 19.772,5m² đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà N đã được điều chuyển đưa ra ngoài quy hoạch ba loại rừng, nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích quyền sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Do đó, để có cơ sở xem xét và lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 về việc thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 ngày 24/01/2008 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông H, bà N tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số “00” thuộc thôn M, xã P, huyện B. Lý do thu hồi do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AG 393789 này không đủ điều kiện theo quy định pháp luật, vì toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 chồng lên đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T.

Sau khi có quyết định cho phép chuyển mục đích quyền sử dụng đất từ đất lâm nghiệp sang đất nông nghiệp theo khoản 3 Điều 2 Quyết định số 199/QĐ UBND ngày 28/6/2018 và điều chỉnh lại quyết định giao đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty T, Ủy ban nhân dân huyện B rà soát, tổng hợp đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong năm tiếp theo của huyện trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, làm cơ sở xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà N đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên, Lâm trường T, nay là Công ty T được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất tại Quyết định số 2157/QĐ-KT và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 887449 ngày 29/12/1998 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 217555 ngày 30/12/2013 là đúng thẩm quyền,

đúng quy định của pháp luật. Việc bà Nguyễn Thị Huyền N khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217555 ngày 30/12/2013 là không có cơ sở, đề nghị tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B trình bày tại Văn bản số 212/UBND-TH ngày 02/02/2021 và tại phiên tòa:

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 498/UBND-TCDNC ngày 25/02/2020 về việc xử lý nội dung vụ việc liên quan đến khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền N, theo đó Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận giao Ủy ban nhân dân huyện B chỉ đạo triển khai thực hiện đầy đủ theo nội dung đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tại Công văn số 233/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2020, cụ thể Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân huyện B chỉ đạo kiểm tra kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 393789 cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N tại xã P, huyện B để xử lý theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện tiến hành Thanh tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành AG 393789 ngày 24/01/2018 cho hộ ông H, bà N. Qua thanh tra, đã xác định việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số “00” thuộc thôn M, xã P, huyện B là không đúng quy định pháp luật, vì toàn bộ diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 393789 ngày 24/01/2008 cấp cho ông H, bà N chồng lên đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã giao và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm trường T năm 1998, nay là Công ty T.

Trên cơ sở Kết luận Thanh tra số 02/KL-UBND ngày 15/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, căn cứ quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và điểm a, khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Ủy ban nhân dân huyện tiến hành thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định pháp luật, đồng thời, ban hành Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H, bà N tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số “00” thuộc thôn M, xã P, huyện B là đúng quy định pháp luật về đất đai. Việc bà Nguyễn Thị Huyền N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà N.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T có văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau khi rà soát đối chiếu với bản đồ giao đất lâm nghiệp cho Lâm trường T quản lý ngày 18/12/1998 thì thửa đất thuộc sở hữu của hộ ông Hồ Văn H và

vợ bà Nguyễn Thị Huyền N đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 393789 ngày 24/01/2008 nằm hoàn toàn trong lâm phần Lâm trường T quản lý nay là Công ty TNHH MTV lâm nghiệp T (bao gồm đất nông nghiệp và đất rừng tự nhiên). Vị trí diện tích lô đất nằm tại Khoảnh 7, Tiểu khu 58b, xã P, huyện B.

Sau khi ra soát đối chiếu với bản đồ theo Quyết định 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành phê duyệt kết quả quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2016-2025, thửa đất thuộc sở hữu của hộ ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 393789 ngày 24/01/2008 thì có 0,04 ha vẫn nằm trên lâm phần Công ty quản lý; Cụ thể: Lô 2, Khoảnh 9, Tiểu khu 58b, hiện trạng: RTG (Rừng gỗ trồng núi đất), diện tích 0,01 ha; Lô 4, Khoảnh 9, Tiểu khu 58b, hiện trạng: DT1 (Đất trồng núi đất), diện tích 0,03 ha.

Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp T không tổ chức sản xuất tại vị trí đó. Giữa Công ty với hộ bà N từ trước đến nay không có phát sinh tranh chấp đất, lấn chiếm.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hồ Ngọc Hiền V và anh Hồ Minh N là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Chị V và anh N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, đã căn cứ: Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b, h khoản 1 Điều 143, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 165, Điều 164, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206, Điều 213, Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2003; Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013; Điểm a khoản 2 Điều 135 Nghị Định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/4/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014 /NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Huyền N về việc:

- Hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hồ Văn H và vợ bà

Nguyễn Thị Huyền N tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số “00” thuộc thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

- Công nhận toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số phát hành AG 393789 ngày 24/01/2008 diện tích 19.772,5m² đất trồng cây lâu năm, thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Huyền N về việc:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217555 ngày 30/12/2013 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T đối với diện tích đất 7.750,5m² thuộc một phần các thửa đất số 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 tờ bản đồ số 68 (tương ứng với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 00) tọa lạc tại Thôn M, xã P, huyện B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Huyền N có làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, đề nghị phúc xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B trình bày: Hiện nay, phần đất của bà N quản lý, sử dụng từ trước do cha mẹ chồng bà N canh tác có trồng cây lâu năm, có vật kiến trúc trên đất như bà N trình bày. Đất này đã có chủ trương của tỉnh, đã đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng và chuyển đổi để cấp cho cá nhân có nhu cầu. Nay nếu UBND tỉnh có văn bản thì UBND huyện cấp giấy cho bà N. Đồng thời, UBND huyện đã có mời bà N trao đổi để cấp giấy cho bà nhưng bà không đến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Ninh Thuận cho rằng: Hiện nay, đất đã được đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng, trong đó có đất của bà N đã đưa ra khỏi quy hoạch và sẽ xem xét cấp giấy theo quy định pháp luật, dự kiến vào tháng 8/2022 sẽ tiến hành. Tuy nhiên, phần đất này đang tranh chấp nên chờ quyết định có hiệu lực sẽ thực hiện.

Đại diện hợp pháp của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T trình bày: Phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty. Tuy nhiên, Công ty không sử dụng mà do gia đình bà N sử dụng từ trước đến nay. Đất này đã đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng như UBND huyện B và UBND tỉnh Ninh Thuận xác định. Tuy nhiên, Công ty chỉ giao đất cho bà N khi có Bản án, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền, vì đất hiện nay đang tranh chấp với bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 01 năm 2022 người khởi kiện bà Nguyễn Thị Huyền N làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 55, Điều 204, Điều 205, Điều 206, Điều 209 của Luật Tố tụng Hành chính nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị Huyền N yêu cầu ba nội dung cụ thể như sau:

Thứ nhất, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 217555 ngày 30/12/2013 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T đối với diện tích đất 7.750,5m² thuộc một phần các thửa đất số 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 tờ bản đồ số 68 (tương ứng với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 00) tọa lạc tại Thôn M, xã P, huyện B.

Thứ hai, hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số “00” thuộc thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Thứ ba, công nhận toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số phát hành AG 393789 ngày 24/01/2008 diện tích 19.772,5m² đất trồng cây lâu năm, thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/01/2022, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 393789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Hồ Văn H và vợ bà Nguyễn Thị Huyền N.

[2.1] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng Hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/01/2022, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165 của Luật Tổ tụng Hành chính.

[2.2] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trên phần đất tranh chấp, ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N quản lý, sử dụng có cải tạo đất và trồng cây ăn trái, chuồng trại chăn nuôi,... Cây trồng trên đất đã được trồng và sử dụng ổn định trên 30 năm, đến nay vẫn còn tồn tại. Mặt khác, theo thể hiện có trong hồ sơ Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên lâm nghiệp T xác định không có tổ chức sản xuất tại vị trí đó (vị trí đang tranh chấp), giữa Công ty với hộ bà N từ trước đến nay không có phát sinh tranh chấp đất, lấn chiếm.

Theo như trình bày của đại diện UBND huyện B và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Ninh Thuận thì phần đất này đã được đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng và đang được xem xét để cấp lại giấy đất cho gia đình bà N. Tuy nhiên, hiện tại đất đang tranh chấp, chưa có quyết định có hiệu lực pháp luật nên chưa thể thực hiện được. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nguyễn Thị Huyền N.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, người khởi kiện đều yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 19.772,5m² đất trồng cây lâu năm, thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Văn H, bà Nguyễn Thị Huyền N. Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quan hệ pháp luật này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng một vụ án dân sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 03 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm lại nhận định về yêu cầu khởi kiện này không phải quyết định hành chính và hành vi hành chính theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 3; khoản 1 Điều 30 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và từ đó căn cứ vào điểm h khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 đình chỉ nội dung khởi kiện này của đương sự là chưa chính xác. Bởi vì, khi đình chỉ đương sự không có quyền khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và yêu cầu này là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2.3] Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của Luật Tổ tụng Hành chính: *“Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án xác định vụ án đó không phải là vụ án hành chính mà là vụ án dân sự và việc giải quyết vụ án này thuộc thẩm quyền của mình thì Tòa án giải quyết vụ án đó theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp”*.

Tại Giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tối cao về Giải đáp một số vấn đề về tố tụng Hành chính, ý kiến giải đáp số 3 có hướng dẫn: *“Trong trường hợp xét thấy việc giải quyết tranh chấp đất đai và giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến nhau và có thể giải quyết trong cùng một vụ án thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khoản 1 Điều 34 của Luật Tổ tụng Hành chính và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để giải quyết đồng thời hai yêu cầu của đương sự trong cùng một vụ án theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định”*

[2.4] Như vậy, theo nhận định trên. Lẽ ra, khi Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn khởi kiện cần phải xác định đúng yêu cầu khởi kiện của đương sự; hướng dẫn cho đương sự nộp đơn khởi kiện vụ án dân sự, hoặc nếu đã thụ lý vụ án hành chính thì phải chuyển thành vụ án dân sự để giải quyết theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015. Đồng thời nếu đương sự có yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt có liên quan trong quá trình giải quyết vụ án dân sự thì xem xét theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, có như vậy mới đảm bảo giải quyết triệt để và toàn diện vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất và không hướng dẫn đương sự khởi kiện vụ án dân sự dẫn đến xác định sai tư cách tham gia tố tụng của đương sự; quyết định đình chỉ giải quyết vì cho rằng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục tố tụng hành chính là chưa chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huyền N là có căn cứ nên được chấp nhận một phần.

Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 cần hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận để thụ lý, giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự.

[4] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy bản án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Huyền N.

1. Hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận; Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận thụ lý, giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Huyền N không phải chịu, bà N được nhận lại số tiền 300.000đồng (do ông Nguyễn Hữu Nghĩa nộp thay) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000456 ngày 07/02/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Thuận.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú