

Bản án số: 131/2021/HC-PT

Ngày 22-3-2021

V/v Khiếu kiện quyết định phê duyệt phương án bán đấu giá 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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Long**.
Ông **Võ Ngọc Thông**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 22-3-2021, 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 81/2020/TLPT-HC ngày 23-11-2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2019/HC-ST ngày 18-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 885/2021/QĐ-PT ngày 24-02-2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Trần Thị Kim C**; địa chỉ cư trú: Thôn P 2, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Trung D**; địa chỉ cư trú: tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 22-11-2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Luật sư **Lê Văn T** - Văn phòng Luật sư L & Cộng sự; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trí T** - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (Văn bản ủy quyền số 5258/GUQ-UBND ngày 13-9-2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị Kim C**; địa chỉ: huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Bích V; địa chỉ: huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 25-9-2019), có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã C, huyện C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Ngọc T - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã C, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 1992, gia đình bà Trần Thị Kim C, ông Nguyễn Tấn H nhận sang nhượng một thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N, tại thôn P 2, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 840 m². Việc sang nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã C. Sau khi sang nhượng, gia đình bà C xây dựng nhà ở và sử dụng đất ổn định từ năm 1992 đến nay, không có tranh chấp hay sang nhượng cho ai và hàng năm gia đình bà C đều thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế nhà, đất. Ngày 30-7-2013, Công ty Cổ phần đấu giá bất động sản T thông báo bán đấu giá 164,3 m² đất mà gia đình bà C đang sử dụng cho hộ gia đình khác. Sau khi chồng bà C chết, bà C mới biết được phần đất này đã được UBND huyện C bán đấu giá và bà Lê Thị Kim C đã mua trúng đấu giá. Sau đó, bà Lê Thị Kim C được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH04815 ngày 07-10-2014 đối với thửa đất mua đấu giá. Việc bán đấu giá này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà C, vì UBND huyện C không chứng minh được thửa đất này là đất công do UBND xã C quản lý. Ông Lê Văn T (Thôn trưởng) cũng xác nhận việc xã mượn tạm đất của ông Nguyễn Văn C để người dân họp chợ. Bà C không biết việc ông H (chồng bà C) khiếu nại đến UBND huyện C. Trong quá trình giải quyết khiếu nại, UBND huyện C cũng chưa bao giờ mời bà tham gia.

Vì vậy, bà Trần Thị Kim C khởi kiện, yêu cầu Tòa án: Hủy một phần Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 của UBND huyện C về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thôn P 2, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, sổ vào sổ cấp GCN: CH04815 ngày 07-10-2014 do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị Kim C.

Người bị kiện trình bày:

- Về Trình tự, thủ tục thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất: UBND huyện C thực hiện đúng quy định tại Quyết định số 20/2011/QĐ-UBND ngày 12-8-2011 và Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 12-6-2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Về nguồn gốc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19 thuộc thôn P 2, xã C, huyện C: Tại tờ bản đồ số 5, được xã C đo đạc ngày 10-3-1991 thể hiện thửa đất được sử dụng vào mục đích làm chợ từ năm 1986 đến năm 2004. Năm 2005, chợ này được di dời đến vị trí thôn V, do đó thửa đất số 248 thuộc UBND xã C quản lý từ năm 2005 đến năm 2013. Đến năm 2014, thì đưa ra bán đấu giá và Lê Thị Kim C trúng đấu giá nên được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 01-8-2014).

Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 1992, ông Nguyễn Tấn H và bà Trần Thị Kim C không kê khai, đăng ký đối với thửa đất này; đồng thời, ông H cũng rút đơn khiếu nại đối với thửa đất này. Từ những cơ sở trên, UBND huyện C thực hiện việc bán đấu giá và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kim C là đúng quy định pháp luật. UBND huyện C không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị Bích Vân là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim C trình bày:

Bà Lê Thị Kim C mua đất do UBND huyện C bán đấu giá theo đúng quy định. Vì vậy, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Chủ tịch UBND xã C trình bày:

Thửa đất mà bà Trần Thị Kim C khởi kiện có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Trần Thị Kim C nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Văn C, thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 05; còn thửa đất mà bà Lê Thị Kim C trúng đấu giá và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19, thuộc một phần thửa đất số 332 (đất chợ), tờ bản đồ số 05. Hai thửa đất này là hai thửa đất riêng biệt. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, UBND xã C không đồng ý.

Người làm chứng là anh Nguyễn Thành S, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Tháng 9-1992, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N (là cha, mẹ anh) sang nhượng thành quả lao động cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Trần Thị Kim C thửa đất có diện tích là 840 m², phía Đông giáp cửa hàng Hợp tác xã mua bán, phía Nam giáp ruộng, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn C, phía Bắc giáp Quốc lộ 1, việc sang nhượng được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi sang nhượng, gia đình bà Trần Thị Kim C sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai. Nguồn gốc sử dụng của thửa đất này là sau năm 1975, đại diện chính quyền địa phương đến vận động gia đình cho chính quyền mượn một phần đất để bà con mua bán và chính quyền địa phương cam kết khi xây dựng khi xây dựng được chợ, thì sẽ rời đi và hoàn trả lại đất cho gia đình anh. Thửa đất đang tranh chấp giữa bà C và bà C có diện tích 164,3 m² là một phần diện tích nằm trong diện tích mà cha, mẹ anh cho địa phương mượn để bà con họp chợ và nằm trong phần đất 840 m² gia đình anh đã chuyển nhượng cho ông H, bà C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2019/HC-ST ngày 08-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 và Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013; 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 đơn khởi kiện của bà Trần Thị Kim C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 đối với phần đất tại thôn P 2, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa của Ủy ban nhân dân huyện C và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, số vào sổ cấp GCN: CH04815 ngày 07-10-2014 do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị Kim C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và thông báo quyền

kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16-10-2019 người khởi kiện là bà Trần Thị Kim C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nên người khởi kiện kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo giữ nguyên các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy một phần Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 của UBND huyện C về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thôn P 2, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, sổ vào sổ cấp GCN: CH04815 ngày 07-10-2014 do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị Kim C; người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên quyết định hành chính đã ban hành. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là bà Trần Thị Kim C; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án, do đó Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tố tụng:

Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 của UBND huyện C về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, sổ vào sổ cấp GCN: CH04815 ngày 07-10-2014, do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị Kim C là các quyết định có nội dung “làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân...” nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Bà Trần Thị Kim C cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà bị ảnh hưởng bởi quyết định nêu trên, do đó khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định này. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý, giải là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Ngày 07-9-1992, ông Nguyễn Tấn H và bà Trần Thị Kim C nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị N một thửa đất có diện tích là 840 m² (có xác nhận của UBND xã C) thể hiện vị trí như sau: phía Đông giáp cửa hàng Hợp tác xã mua bán, phía Nam giáp vùng ruộng, phía Tây giáp đất của ông Nguyễn C, phía Bắc giáp Quốc lộ 1. Ngoài ra, trong “Đơn xin sang nhượng thành quả lao

động” còn có Sơ đồ kèm theo, thể hiện phần diện tích đất ông H, bà C nhận chuyển nhượng có phía Tây tiếp giáp chợ P 2.

Theo trình bày của bà Trần Thị Kim C, thì năm 1992, bà có xây dựng nhà trên đất, nhưng thửa đất bà nhận sang nhượng trên chưa kê khai đóng thuế. Để làm rõ nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành sao lục hồ sơ địa chính tại UBND xã C thể hiện ông Nguyễn Tấn H (chồng bà C) không kê khai đóng thuế đối với diện tích đất này; mặt khác, khi kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 4 thửa đất được cấp năm 1999, ông H cũng không kê khai. Sau khi UBND huyện C tiến hành bán đấu giá tài sản là thửa đất nêu trên, thì ông Nguyễn Tấn H có đơn khiếu nại đến UBND xã C và UBND huyện C. Tại Biên bản làm việc ngày 13-02-2014 (do UBND xã C phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C) về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn H, có sự tham gia của ông Nguyễn Văn C, ông H thừa nhận phần diện tích đất của gia đình mình đang sử dụng ổn định, ông không có tranh chấp đối với thửa đất số 88 và ông đồng ý rút khiếu nại. Căn cứ vào việc tự nguyện rút đơn khiếu nại của ông H, UBND huyện C tiếp tục thực hiện việc bán đấu giá đối với các thửa đất đã được phê duyệt, trong đó có thửa đất số 248.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến nguồn gốc đất của thửa đất ông Nguyễn Tấn H, bà Trần Thị Kim C nhận sang nhượng. Tại Công văn số 1595/UBND ngày 28-3-2019, UBND huyện C và tại Biên bản xác minh ngày 05-7-2019, UBND xã C đều xác định, thửa đất vợ chồng ông Nguyễn Tấn H, bà Trần Thị Kim C nhận sang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 5. Đối chiếu với bản đồ VN.2000, hiện nay phần diện tích đất bà Trần Thị Kim C đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích là 518 m².

Đối với thửa đất hiện nay bà Lê Thị Kim C là người mua trúng đấu giá theo Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 của UBND huyện C thì thấy: Tại Báo cáo kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND xã C ngày 14-11-2013, thể hiện: Theo Quyết định số 675/QĐ.UB ngày 28-9-1996 của UBND thị xã C về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch, bố trí sử dụng đất đến năm 2010 của xã C, thì thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19 được sử dụng vào mục đích chợ từ năm 1986; đến năm 2005, địa phương quy hoạch chợ tập trung tại thôn V và di dời chợ P 2 về chợ mới để các hộ kinh doanh buôn bán và từ năm 2005, thửa đất này do UBND xã quản lý. Đối chiếu với bản đồ 201, thì thửa đất này thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 19, diện tích 598 m².

[2.2.2]. Từ những chứng cứ, tài liệu nêu trên, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất ông Nguyễn Tấn H, bà Trần Thị Kim C nhận sang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N là thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 05 (bản đồ 201); đối chiếu với bản đồ VN.2000 phần diện tích đất bà C đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 19, diện tích là 518 m². Phần diện tích đất hiện nay bà Lê Thị Kim C mua trúng đấu giá thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 19, diện tích 598 m² (bản đồ 201), đối chiếu với bản đồ VN2000 là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19, diện tích 164,3 m². Hai thửa đất này là hai thửa đất riêng biệt. Như vậy, bà Trần Thị Kim C khởi kiện cho rằng UBND huyện C ban hành Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 về việc phê duyệt Phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, sổ vào sổ cấp GCN: CH04815 ngày 07-10-2014 do UBND huyện C cấp cho

bà Lê Thị Kim C làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà là không có cơ sở. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà C là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của bà Trần Thị Kim C đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên bà Trần Thị Kim C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim C.

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2019/HC-ST ngày 08-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013; xử:

- Bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị Kim C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 24-7-2013 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thôn P 2, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 770442, sổ vào sổ cấp GCN: CH04815 ngày 07-10-2014, do UBND huyện C cấp cho bà Lê Thị Kim C.

3. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 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;

- Bà Trần Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001027 ngày 23-10-2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nay được chuyển thành án phí; bà Trần Thị Kim C đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

- Quyết định về án phí sơ thẩm được thực hiện theo Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2019/HC-ST ngày 08-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: h/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường

