

Bản án số: 756/2020/HC-PT

Ngày: 21 - 12 - 2020

V/v khiếu kiện Quyết định hành  
chính trong lĩnh vực đất đai.

**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:* Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thanh Trúc - 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:** Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2020 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: 463/2020/TLPT-HC ngày 26 tháng 8 năm 2020 về “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC- ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3627/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 163/2020/QĐ-PT ngày 21/10/2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4002/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 321/2020/QĐ-PT ngày 16/11/2020; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4013/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1944. (có mặt).

Địa chỉ: 335/8 đường T1, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Ông Lê Minh P- Luật sư, cộng

tác viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố V

Địa chỉ: Số 89 đường L, Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Bà Nguyễn Thị Thu H- Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu L1, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: 335/21 T1, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Bà Nguyễn Ngọc Quế M, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: 335/10 T1, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

3. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 335/10 T1, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 07-01-1993, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn xin đòi lại nhà do Nhà nước quản lý, có nội dung: Phục hồi nhà số 303/14 đường T1, Phường 5 trước đây do Nhà nước quản lý hiện ông Nguyễn Quốc S đang thuê ở cho bà Võ Thị T2 sử dụng.

Ngày 24-01-1996, Sở địa chính lập Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 theo tinh thần Quyết định số 53. Theo đó diện tích 88,5m<sup>2</sup> thửa 681, tờ bản đồ số 5, Phường 5, thành phố V, ngang (5,3m + 6,3m ) x 15 m dài.

Ngày 09-02-1996, bà T2 có Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSH nhà và QSD đất diện tích 88,5m<sup>2</sup>.

Ngày 25-02-1996, bà T2 có Đơn đăng ký nhà ở, đất ở.

Ngày 12-7-1996, bà T2 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất, diện tích 88,5m<sup>2</sup> kèm sơ đồ ngang (5,3 + 6,3 )m x 15 m dài do Sở địa chính lập ngày 24-01-1996.

Cho rằng ông N (con bà T2) sửa chữa nhà lấn đất của nhà ông T, năm 1997 ông T khiếu nại.

Ngày 07-4-1997, cán bộ Phường 5, thành phố V lập Biên bản “ông N sửa chữa nhà chưa có giấy phép, ngưng sửa chữa chờ Tòa giải quyết xong tranh chấp”.

Ngày 03-6-1999, UBND thành phố V có Quyết định số 435/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại của ông T đối với bà T2 về xây dựng lấn đất, theo đó:

-Điều 1: *Bác đơn khiếu nại của ông T đối với bà T2.*

-Điều 2: Buộc ông T, bà T2 tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm luồng lạch.

Ngày 05-02-2001, Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định số 138/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại của ông T đối với Quyết định số 435, trong đó có nội dung:

- Điều 1: *Bác đơn khiếu nại của ông T khiếu nại Quyết định số 435 và giữ nguyên Quyết định số 435.*

- Điều 2: *Quyết định này là quyết định cuối cùng v/v giải quyết khiếu nại của ông T và có hiệu lực kể từ ngày ký.*

Ngày 27-5-2002, bà T2 có đơn xin chỉnh lý diện tích ngang (từ 5,5 + 6,3)m thành (5,7m + 7,0)m, được Phường 5 xác nhận “*theo Biên bản đo đạc nhà đất ngày 5-3-1996 và sơ đồ phác họa theo đơn xin đăng ký, thì diện tích là 5,7m + 7,0m = 95,25m<sup>2</sup>. Nhà và đất có nguồn gốc của bà T2 sử dụng trước năm 1975, sau giải phóng giao cho người khác sử dụng. Năm 1992 có quyết định của tỉnh trả lại, năm 1996 bàn giao lại nhà cho bà T2. Đất hiện tại không lấn chiếm của ai. Đề nghị cho điều chỉnh kích thước và diện tích*”.

Ngày 18-3-2004, Thanh tra Sở Tài nguyên Môi trường lập Biên bản v/v đối thoại với công dân, trong đó có nội dung các bên tranh chấp tự nguyện rút đơn về để UBND Phường 5 hòa giải theo hướng gia đình bà L1 đồng ý chừa lại 0,15m kể từ chân tường nhà ông T để ông T làm đường ống thoát nước, tuy nhiên sau đó không thực hiện.

Ngày 04-02-2005, Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định số 543/QĐ-UBND v/v giải quyết khiếu nại của ông T đối với Quyết định số 435, có nội dung:

- Điều 1: + *Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 138.*

+ *Bác đơn khiếu nại của ông T đối với Quyết định số 435.*

+ *Giữ nguyên Quyết định số 435.*

- Điều 2: *Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng với*

*khiếu nại của ông T.*

Ngày 26-12-2005, bà T2 có đơn xin chỉnh lý diện tích ngang (5,7m + 7,3)m. Văn phòng đăng ký QSD đất có phiếu chuyển số 801/PC-VPĐKQSDĐ gửi Phòng xây dựng quản lý đô thị xác nhận.

Ngày 12-9-2006, Phòng quản lý đô thị có Công văn số 58/CV-QLĐT xác nhận *“theo Biên bản đo đạc nhà đất ngày 15-3-1996 và thực tế, thì diện tích là 95,25m<sup>2</sup>, chứ không phải 88,5m<sup>2</sup> (tăng 6,7m<sup>2</sup> do sai số khi đo đạc khi cấp giấy).*

Ngày 14-02-2007, bà T2 được Ủy ban nhân dân Thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG949922, thửa 34, tờ bản đồ số 21, Phường 5, thành phố V với diện tích 95,2m<sup>2</sup> kèm sơ đồ vị trí ngang (5,7 + 7,18 )m x 14,8 m dài.

Ngày 02-4-2007, bà T2 chết.

Ngày 21-01-2009, UBND tỉnh B có Quyết định số 169/ QĐ-UBND v/v điều chỉnh Quyết định số 543, theo đó có nội dung:

- Hủy bỏ tiết 2 Điều 1 Quyết định số 543. Yêu cầu Ủy ban thành phố V hủy bỏ Điều 2 Quyết định số 435.

- *Riêng nội dung giải quyết tranh chấp của hai quyết định số 543 và 435 giữ nguyên.*

Năm 2009, ông T tiếp tục có đơn gửi Phường 5, thành phố V yêu cầu can thiệp để thực hiện thỏa thuận năm 2004.

Ngày 27-02-2009, UBND Phường 5 lập Biên bản hòa giải không thành do gia đình ông N không đồng ý thực hiện theo thỏa thuận từ năm 2004.

**Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:**

Năm 1985 gia đình ông Nguyễn Văn T được Bộ chỉ quân sự Đặc khu X cấp nhà diện tích 70m<sup>2</sup> tại số 303/14A T1, Phường 5, thành phố V. Tuy nhiên, nhà đã hư hỏng nặng khoảng 80%. Nên năm 1986 ông T có sửa chữa và mở rộng diện tích nhà, đất lên 189m<sup>2</sup>. Diện tích đất mở rộng được UBND Phường 5 xác nhận năm 1991. Việc sửa chữa, mở rộng diện tích đất trên không có ai tranh chấp.

Nguồn gốc căn nhà 303/14 đường T1, Phường 5, thành phố V của bà Võ Thị T2: Ngày 07-01-1993 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn xin đòi lại nhà do Nhà nước quản lý có nội dung: Phục hồi nhà số 303/14 đường T1, Phường 5 trước đây do Nhà nước quản lý hiện ông Nguyễn Quốc S đang thuê ở cho bà Võ Thị T2 sử dụng.

Trong quá trình ông T sử dụng nhà đất, năm 1997 gia đình bà T2 có lần sang phân đất của gia đình ông T, nên ông T có làm đơn tố cáo bà T2 thì UBND

Phường 5 có lập biên bản xử lý đối với bà T2 theo biên bản lập ngày 07-4-1997, có nội dung: Yêu cầu bà T2 ngưng sửa chữa chờ giải quyết xong tranh chấp.

Đồng thời, ông T đã liên tục làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp theo thủ tục hành chính chứ chưa khởi kiện ra Tòa án và đã được cơ quan có thẩm quyền lập biên bản hòa giải, đối thoại và được UBND thành phố giải quyết khiếu nại lần đầu số 435/1999 và Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại lần hai số 543/2005, đều có nội dung bác đơn của ông T. Tuy nhiên, Quyết định số 169/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh đã thu hồi Quyết định số 435 và Quyết định số 543.

Đến nay vụ việc chưa được giải quyết dứt điểm, thì ngày 28-11-2008 UBND thành phố V đã cấp giấy CNQSD đất số AN 033508 cho bà Nguyễn Thị Thu L1 với diện tích 95,2m<sup>2</sup> (trên phần diện tích đất bà T2 đang tranh chấp với gia đình ông) và được chính lý tặng cho bà Nguyễn Ngọc Quế M ngày 28-5-2013 và được đổi thành giấy CNQSD đất số BN 644859 ngày 23-9-2013, sau đó bà My chính lý tặng cho ông Nguyễn Thành N vào năm 2018, là trái với quy định của Luật đất đai, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông T.

Năm 2019, khi ông T làm đơn xin cấp chủ quyền nhà, đất thì UBND thành phố V từ chối nhận hồ sơ vì cho rằng đất đang tranh chấp với gia đình bà T2.

Nay, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị T2 và giấy CNQSD đất số AN 033508 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 28-11-2008 cho bà Nguyễn Thị Thu L1 đã được chính lý tặng cho bà Nguyễn Ngọc Quế M ngày 28-5-2013 và đã được cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 644859 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 23-9-2013 cho bà Nguyễn Ngọc Quế M đã chính lý tặng cho ông Nguyễn Thành N ngày 08-11-2018. Với lý do:

Việc UBND tỉnh B cấp giấy CNQSD đất cho bà T2 trong khi nhà đất của ông T và bà T2 đang tranh chấp là chưa đúng, trái pháp luật. Nhà, đất của gia đình ông T cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy CNQSD đất.

Ông T không biết bà T2 được cấp giấy CNQSD đất cũng như giấy chứng nhận cấp cho bà Lan, bà My, ông N. Mãi đến năm 2018 khi ông T nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất thì UBND thành phố V từ chối nhận hồ sơ với lý do đất đang tranh chấp với bà T2 và cho ông T xem hồ sơ, thì mới biết đất bà T2 đã cấp cho bà L1 năm 2008 và chính lý sang bà My, ông N năm 2013, năm 2018. Đối với giấy CNQSD đất cấp cho bà T2 năm 1996 thì tại buổi làm việc hôm nay ông T mới biết.

Tuy nhiên, ông T biết bà T2 sử dụng nhà trên từ năm 1994, sau khi sửa chữa nhà xong khoảng năm 1995 thì bà T2 cho người khác thuê từ đó đến nay, bà T2 và con bà T2 không sử dụng nhà đất trên.

**Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, UBND thành phố V trình bày:**

Nguồn gốc nhà đất của bà T2: Bà Võ Thị T2 được UBND tỉnh phục hồi lại căn nhà số 303/14 đường T1 theo Quyết định số 53/1992 của UBND Đặc Khu X, tuy nhiên quyết định không ghi rõ diện tích. Còn hồ sơ quản lý nhà đất trước năm 1992, UBND thành phố không lưu trữ.

Ngày 12-7-1996 UBND tỉnh cấp giấy CNQSD đất cho bà T2, diện tích 88,5m<sup>2</sup> đất ở.

Ngày 26-12-2005, bà T2 có đơn xin chỉnh lý diện tích gửi UBND thành phố V và được UBND thành phố V điều chỉnh lại diện tích từ 88,5 m<sup>2</sup> lên 95,2m<sup>2</sup>; lý do điều chỉnh là do sai số trong đo đạc.

Bà T2 sử dụng đất ổn định liên tục cho đến nay; sau đó có chuyển nhượng lại cho bà L1 và bà L1 được giấy CNQSD đất số AN 033508 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 28-11-2008. Sau đó, bà L1 đã tặng cho bà Nguyễn Ngọc Quế M và đã được cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 644859 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 23-9-2013 cho bà Nguyễn Ngọc Quế M, chỉnh lý tặng cho ông Nguyễn Thành N ngày 08-11-2018.

Nhà đất của ông T chưa được xem xét cấp giấy, do đất đang tranh chấp.

Do vậy việc khởi kiện của ông T là không có căn cứ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông N trình bày:**

Nguồn gốc nhà, đất của gia đình bà Võ Thị T2 sử dụng từ trước năm 1992, sau đó bà T2 đi về quê ở Tây Ninh sống một thời gian. Đến năm 1992 bà T2 làm đơn xin phục hồi nhà, đất trước đây đã sử dụng và được UBND tỉnh chấp thuận. Năm 1996, bà T2 được UBND tỉnh cấp giấy CNQSH nhà và QSD đất, diện tích 88,5 m<sup>2</sup> tại số 303/14 đường T1, thành phố V.

Năm 1996 bà T2 sửa chữa lại căn nhà tạm, xây bờ kè và đổ đất nền và cho người khác thuê nhà từ đó cho đến nay, bà T2 và các con không ở vì bà T2 có nhà đất đối diện với nhà đất cho thuê này.

Đến năm 2005 bà T2 làm đơn xin chỉnh lý diện tích cho phù hợp với thực tế từ 88,5 m<sup>2</sup> theo giấy CNQSD đất năm 1996 lên 95,2 m<sup>2</sup>. Diện tích này được bà T2 và con cháu sau này sử dụng liên tục cho đến nay, sử dụng đúng diện tích, đúng ranh giới.

Hiện trạng nhà đất của bà T2 thời điểm năm 1995 chỉ có căn nhà tạm, ván tôn, hai bên giáp đất bà T2 đã làm nhà kiên cố. Năm 1996 bà T2 có xây bờ kè và tiến hành đổ đất lên phần đất của nhà mình giáp hai bức tường nhà hai bên, thì ông T tranh chấp.

Thực tế, từ khi bà T2 được cấp giấy CNQSD đất, ông T liên tục làm đơn khiếu nại việc cấp giấy của gia đình bà T2 và đã được giải quyết khiếu nại.

Gần đây, ông T có yêu cầu gia đình bà T2 ký giáp ranh (trước đây ông T yêu cầu bà T2 chừa 50 cm đất), quá trình làm việc tại UBND các cấp ông T yêu cầu giảm xuống còn 30cm và hiện nay khi làm hồ sơ cấp giấy CNQSD đất năm 2018 ông T yêu cầu chừa 20cm đất, nhưng gia đình bà T2 không đồng ý, vì không hợp lý.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy các giấy CNQSD đất của gia đình bà T2 đối với nhà đất 303/14 đường T1, thành phố V là không đúng.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã quyết định:***

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG949922 ngày 14-02-2007 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Võ Thị T2; Giấy CNQSD đất số AN 033508 ngày 28-11-2008 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 28-11-2008 cho bà Nguyễn Thị Thu L1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 644859 ngày 23-9-2013 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Nguyễn Ngọc Quế M, đã chỉnh lý tặng cho ông Nguyễn Thành N ngày 08-11-2018”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/6/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

*Ông T trình bày:* Cấp đất cho bà T2 theo Quyết định 53. Theo hợp đồng của Sở Xây dựng giao cho ông S, UBND tỉnh cấp 88,5m<sup>2</sup> cho bà T2 là không đúng. Ông S chưa có chủ quyền chỉ là người ở. Ông S có đăng ký đất đai, từ 88,5m<sup>2</sup> năm 1997 đang tranh chấp chưa giải quyết. UBND thành phố V lại cấp tiếp từ 88,5m<sup>2</sup> lên 95,2m<sup>2</sup>. Căn cứ vào đâu, vì ông không có ký giáp ranh. Ông đã đăng ký đầy đủ theo quy định pháp luật, đất đang tranh chấp mà lại cấp đất cho gia đình bà T2, không cấp cho gia đình ông.

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

Ngày 12/7/1996, UBND cấp đất cho ông K, bà T2 diện tích 88,5m<sup>2</sup>. Tại thời điểm lập sơ đồ vị trí, không có ký giáp ranh, tứ cạnh. Ngày 02/12/2005, Cơ quan nhà nước lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Phần nhà bên tay phải của bà T2 có ký giáp ranh, phần bên tay trái thì không có giáp ranh. Theo Luật Đất đai 2003, việc xác định ranh giới, mốc giới là quan trọng. Ông T không biết quyền lợi bị xâm phạm. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và hủy các giấy chứng nhận đã cấp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Ông T chưa có quyền sử dụng đất. Đất nhà nước quản lý. Ông T chỉ được hóa giá. Nhà nước chưa công nhận quyền sở hữu nhà đất cho ông T.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:*

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành

xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về kháng cáo của ông Nguyễn Văn T:* Sau khi trình bày nội dung vụ án, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm:

Năm 1997, ông T phát sinh tranh chấp với bà T2 vì cho rằng bà T2 sửa nhà, lấn đất sang nhà của ông. UBND xác định cả bà T2, ông T sử dụng đất lớn hơn đất được cấp. Từ năm 2005 đến nay, ông T không khởi kiện hai quyết định (Quyết định số 435 ngày 03-6-1999, Quyết định số 543 ngày 04-02-2005) trên có hiệu lực. Đối chiếu hồ sơ lưu trữ đúng biên bản đo đạc diện tích năm 1996, đăng ký nhà ở năm 1996. Diện tích của bà T2 tăng lên là do sai số khi đo đạc. UBND thành phố V cấp đất cho bà T2 95,2m<sup>2</sup> là đúng quy định pháp luật. Việc chuyển nhượng đất cho bà L1, bà M là phù hợp. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T là đúng pháp luật. Ông T kháng cáo không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:*

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị T2 và giấy CNQSD đất số AN 033508 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 28-11-2008 cho bà Nguyễn Thị Thu L1 đã được chính lý tặng cho bà Nguyễn Ngọc Quế M ngày 28-5-2013 và đã được cấp đổi lại thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 644859 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 23-9-2013 cho bà Nguyễn Ngọc Quế M đã chính lý tặng cho ông Nguyễn Thành N ngày 08-11-2018.

Ông Nguyễn Văn T cho rằng khi ông T đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2018, thì mới biết việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà T2. Ngày 17-02-2019, ông T làm đơn khởi kiện.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T:



[2.1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất số 303/14A đường T1, Phường 5, thành phố V của ông Nguyễn Văn T: UBND tỉnh B hóa giá nhà cho ông Nguyễn Văn T ngày 17-01-1994 và được Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận QSH nhà ngày 17-3-1994 với diện tích 79,8m<sup>2</sup> (7m x 11,4m). Năm 1995, ông T sửa chữa thành nhà cấp 4, tường gạch, hiện trạng như hiện nay.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng nhà đất số 303/14 đường T1, Phường 5, thành phố V của bà Võ Thị T2: Gia đình bà T2 sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975, căn nhà do Nhà nước quản lý và cho ông Nguyễn Quốc S thuê để ở.

Ngày 07-01-1993, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 53/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn xin đòi lại nhà do Nhà nước quản lý có nội dung: Phục hồi nhà số 303/14 đường T1, Phường 5 trước đây do Nhà nước quản lý hiện ông Nguyễn Quốc S đang thuê ở cho bà Võ Thị T2 sử dụng.

Ngày 12-7-1996, bà T2 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất, diện tích 88,5m<sup>2</sup> kèm sơ đồ ngang (5,3 + 6,3 )m x 15 m dài do Sở địa chính lập ngày 24-01-1996, thuộc thửa 681, tờ bản đồ số 5, Phường 5. Theo sổ mục kê thửa 681 có diện tích 107m<sup>2</sup> do bà Trương Thị Thúy H1(vợ ông Nguyễn Quốc S) đứng tên đăng ký.

Năm 1996, bà T2 dựng lại nhà tạm: Khung cột, mái tôn, sử dụng vách hai bên hông là tường hai nhà hai bên, đổ đất tôn nền.

Lúc này ông T có đơn khiếu nại bà T2 v/v đổ đất lấn sang phần đất trống giáp tường nhà cấp 4 của ông.

[2.3] Quá trình giải quyết khiếu nại của ông T:

[2.3.1] Ngày 07-4-1997, Cán bộ Phường 5, thành phố V lập Biên bản “sửa chữa nhà chưa có giấy phép, từ ngày 07-4-1997 ông N ngưng sửa chữa chờ Tòa giải quyết xong tranh chấp”.

Ngày 03-6-1999, UBND thành phố V có Quyết định số 435 v/v giải quyết khiếu nại của ông T đối với bà T2 về xây dựng lấn đất. Theo đó:

+Điều 1: *Bác đơn khiếu nại của ông T đối với bà T2.*

+Điều 2: Buộc ông T, bà T2 tháo dỡ phần nhà xây dựng lấn chiếm lòng lạch.

[2.3.2] Theo Báo cáo số 42/BC-SĐC ngày 17-6-2003 của Sở địa chính về xác minh khiếu nại của ông T với bà T2, có nội dung:

“ Các căn nhà ở khu vực hẻm Lò Than tồn tại từ trước giải phóng 1975 có chung đặc điểm là giữa hai nhà có khoảng trống giữa hai vách nhà do mái tôn của mỗi nhà thò ra tạo thành. Giữa hai nhà không có hàng rào ngăn cách.

Hiện trạng sử dụng đất :

+ Nhà 303/14A của ông T: Phía trước là nhà cấp 4 có kích thước rộng 7,3m (dư 0,3m), dài 14,4m (dư 3m) so với giấy tờ (rộng 7m, dài 11,4m).

+ Nhà 303/14 của bà T2: Phía trước là nhà tạm, mái tôn, vách hai bên hông là tường hai nhà hai bên, nền đất tráng xi măng có kích thước rộng phía trước 5,9m (dư 0,4m), phía sau rộng 7,3m (dư 1,0m), dài 15m.”

Như vậy, theo giấy tờ và thực tế, thì cả bà T2 và ông T đều sử dụng đất lớn hơn giấy tờ.

[2.3.3] Ngày 04-02-2005, Chủ tịch UBND thành phố V có Quyết định số 543 v/v giải quyết khiếu nại của ông T đối với Quyết định số 435, có nội dung:

Điều 1: + Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 138

+ *Bác đơn khiếu nại của ông T đối với Quyết định số 435.*

+ *Giữ nguyên Quyết định số 435.*

- Điều 2: *Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng với khiếu nại của ông T.*

Như vậy, khiếu nại của ông T đối với bà T2 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại trước ngày 01-6-2006 có hiệu lực thi hành. (Quyết định số 435 ngày 03-6-1999, Quyết định số 543 ngày 04-02-2005).

Trong toàn bộ quá trình giải quyết khiếu nại nêu trên cũng như cho đến thời điểm hiện nay, ông T không khởi kiện, tranh chấp tại Tòa án.

[2.4] Do vậy, Ủy ban nhân dân Thành phố V cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG949922 ngày 14-02-2007 cho bà T2 với diện tích 95,2m<sup>2</sup> là có căn cứ theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, không thuộc trường hợp cấp giấy khi đất đang có tranh chấp.

Từ đó, việc chuyển quyền và cấp giấy CNQSD đất số AN033508 ngày 28-11-2008 cho bà Nguyễn Thị Thu L1, ngày 23-9-2013 cấp giấy CNQSD đất số BN644859 cho bà Nguyễn Ngọc Quế M, ngày 08-11-2018 chỉnh lý tặng cho ông Nguyễn Thành N, là đúng quy định theo Điều 106 Luật đất đai năm 2003, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T hủy các giấy chứng nhận này theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông T kháng cáo không đưa ra tình tiết khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên

bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ cho người khởi kiện không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ cho người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông T được miễn án phí do người cao tuổi.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, Khoản 1 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 50, Điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG949922 ngày 14-02-2007 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Võ Thị T2; Giấy CNQSD đất số AN 033508 ngày 28-11-2008 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 28-11-2008 cho bà Nguyễn Thị Thu L1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 644859 ngày 23-9-2013 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Nguyễn Ngọc Quế M, đã chỉnh lý tặng cho ông Nguyễn Thành N ngày 08-11-2018”.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Tỳ được miễn án phí.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Tỳ được miễn án phí.

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

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký tên và đóng dấu)**

- Dương sự;
- Lưu – (Ấn - Trúc).

**Đinh Ngọc Thu Hương**