

Bản án số: 256/2020/HC-PT

Ngày 06 tháng 7 năm 2020

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
về lĩnh vực quản lý 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:* Ông Tô Chánh Trung

*Các thẩm phán:*

Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Trang - 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:*** Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 7 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 770/2019/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2019/HC-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 559/2020/QĐPT-HC ngày 27 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2020/QĐ-PT ngày 19/5/2020 giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Công S, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp Tây Lộc, xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Dương Tiến N. Địa chỉ: Số 52, khu tập thể Phú Khương, phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Văn T1 – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Bà Võ Thị Minh C - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

Nhà thờ C1. Địa chỉ: ấp Tây Lộc, xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn B (có mặt), ông Nguyễn Văn H (có mặt) và ông Lâm Công Q (có mặt).

Ông Nguyễn Cao T. Địa chỉ: ấp Tây Lộc, xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. (có mặt).

## **N DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện, các tài liệu và lời khai có trong hồ sơ người khởi kiện ông Nguyễn Công S; người đại diện theo ủy quyền của ông S trình bày:***

Nguồn gốc phần đất thừa đất số 1025, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 05) tọa lạc tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre là của chú ông S là ông Nguyễn Văn L. Năm 1994, ông L cho ông S cất nhà để ở. Ông S có đăng ký hộ khẩu với chính quyền địa phương và đã được cấp sổ nhà là 318/35 ấp Tây Lộc, xã Vĩnh Thành. Mặc dù khi cho đất không có giấy tờ nhưng từ khi cất nhà ở năm 1994 đến nay ông S sinh sống ổn định, không ai tranh chấp. Việc UBND tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên cho Nhà thờ là không đúng quy định của pháp luật do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà thờ năm 2005 thì đã có nhà của ông S trên đất, việc cấp giấy ông S không hay biết và cũng không có ai hỏi ý kiến ông S. Hơn nữa khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà thờ không tiến hành đo đạc, không có biên bản xác định ranh tứ cận. Nhà thờ C1 cũng không có chứng cứ gì chứng minh phần đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

Sau khi ông S biết được việc Nhà thờ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thì ông S đã khởi kiện vụ án để yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214 (số vào sổ T00437) thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5) tọa lạc xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

***Theo văn bản ý kiến số 374/UBND-NC ngày 22/01/2019, người bị kiện UBND tỉnh Bến Tre trình bày:***

Về thông tin liên quan đến việc UBND tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214, sổ vào sổ T00437 cho Nhà thờ C1 ngày 28/10/2005 đối với diện tích 308,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre là căn cứ vào các tài liệu: Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất, Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trích lục bản đồ địa chính kèm biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất đối với diện tích 308,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 01, tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre và các tài liệu nêu trên được người sử dụng đất (đại diện Nhà thờ C1) lập thành văn bản (đã ký và ghi họ tên đầy đủ) và được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra, đề xuất đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre (thừa ủy quyền UBND tỉnh Bến Tre) ký cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214, sổ vào sổ T00437 cho Nhà thờ C1 ngày 28/10/2005, đối với diện tích 308,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 01, tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre là phù hợp pháp luật hiện hành.

***Theo bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Gia đình ông S gồm cha ông S, cô Ba Quyên, ông Tư L (Nguyễn Văn L); 03 người có 03 phần đất riêng. Ông L đã bán 01 phần đất của ông L rồi đi lên Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, phần đất còn lại hình cánh buồm thì ông L tặng cho Nhà thờ để xây dựng tượng Đức Mẹ. Như vậy, nguồn gốc phần đất thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 01, tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre là của ông Nguyễn Văn L (chú của ông S) tặng cho Nhà thờ làm nơi dựng tượng Đức Mẹ từ năm 1968 đến nay. Cha ông S có cho ông S phần đất riêng nhưng ông S đã bán cho người khác. Sau khi bán đất thì ông S lên phần đất mà ông L đã cho Nhà thờ dựng tượng Đức Mẹ để cất nhà sinh sống vào khoảng năm 1994. Khi ông S cất nhà ở Nhà thờ biết nhưng không tranh cãi vì ông S là người trong đạo, lúc đó ông S không có nhà ở. Sau đó ông S tiếp tục bán 01 phần đất của Nhà thờ cho ông Nguyễn Văn Dũng và tiếp tục lấn chiếm đất của Nhà thờ tại phần đất thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách. Nhà thờ không đồng ý với yêu cầu của ông S, đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2019/HC-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 51, 52 Luật đất đai 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công S về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214 (số vào sổ T00437) do UBND tỉnh Bến Tre cấp cho Nhà thờ C1 vào ngày 28/10/2005 đối với thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thu thập chứng cứ, về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Công S (người khởi kiện) kháng cáo cho rằng phần đất mà ông cất nhà ở là đất của ông Nguyễn Văn L (chú của ông) cho ông, năm 1994 ông cất nhà ở trên phần đất trên cho đến nay, vào năm 2017-2018 ông mới biết việc UBND tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng phần đất nêu trên cho Nhà thờ C1 là không đúng, nên ông khiếu nại, khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận mà UBND tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho Nhà thờ C1. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu của ông là không đúng, nên ông kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND cấp quyền sử dụng đất cho Nhà thờ C1. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay, đại diện cho ông S vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Tại Tòa đại diện cho Nhà thờ C1 cho rằng phần đất trên được ông Nguyễn Văn L cho Nhà thờ, Nhà thờ dựng tượng Đức Mẹ trên phần đất trên từ năm 1968, năm 1990 Nhà thờ có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nên đại diện cho Nhà thờ C1 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Tại Tòa Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị phúc thẩm xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Công S làm trong hạn luật định, nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về N dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện cũng như lời trình bày của ông Nguyễn Công S xác định phần đất mà UBND tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho Nhà thờ C1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214 (số vào sổ T00437) ngày 28/10/2005 là của ông Nguyễn Văn L (chú của ông S) cho ông, ông cất nhà ở vào năm 1994 cho đến nay.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì thể hiện tại thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 203 tờ bản đồ số 5) tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre thể hiện có 02 ngôi nhà xây dựng kiên cố và một phần đất trống làm khuôn viên dựng tượng Đức Mẹ gồm:

- Một ngôi nhà do ông Nguyễn Cao T sử dụng (đất do ông S bán lại từ năm 1999) có diện tích là 38,3m<sup>2</sup>.

- Một ngôi nhà do ông Nguyễn Công S sử dụng với diện tích 54,7m<sup>2</sup>, còn lại phần diện tích dựng tượng Đức Mẹ là 147,2m<sup>2</sup> (thửa 203, tờ bản đồ số 5 có tổng diện tích là 240,2m<sup>2</sup>).

- Về phía Nhà thờ C1 xác định nguồn gốc phần đất trên là của ông Nguyễn Văn L (chú của ông S) ông L cho phần đất trên cho Nhà thờ vào năm 1968. Năm 1968 thì Nhà thờ dựng tượng Đức Mẹ tại phần đất trên.

- Lời khai của một số người biết sự việc xác định có bức tượng Đức Mẹ trên đất từ năm 1968 đến nay.

Về phía ông Nguyễn Công S thì cho rằng vào năm 1994 ông được chú của ông (ông Nguyễn Văn L) cho ông, nên ông về cất nhà ở trên phần đất trên, đến năm 2005 thì Nhà thờ C1 mới được cấp quyền sử dụng đất trong khi đó có nhà của ông và nhà của ông T trên đất. Nên ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bến Tre cấp cho Nhà thờ C1 vào năm 2005.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất thì cả đại diện cho Nhà thờ C1 cũng như ông Nguyễn Công S xác định là đất của ông Nguyễn Văn L (chú của ông S) cả 02 bên đều nói ông L cho (cả 02 bên đều không có giấy tờ ông L cho) ông L đã chết năm 2001 nên không có lời khai. Nhưng việc sử dụng đất thực tế từ năm 1968 Nhà thờ C1 sử dụng phần đất trên, Nhà thờ dựng tượng Đức Mẹ trên phần đất trên vào năm 1968 không có tranh chấp, Nhà thờ C1 có kê khai đăng ký theo sổ mục kê địa chính năm 1990, đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ (BL 137 và 18), phía ông S cho rằng ông có sử dụng một phần đất trong

phần đất trên vào năm 1994 nhưng ông không có kê khai đăng ký, nếu có kê khai đăng ký thì trùng với kê khai đăng ký của Nhà thờ. Theo phía đại diện cho Nhà thờ xác định ông S có vào đạo, con của đạo nên Nhà thờ mới cho ông S cất nhà ở, nếu ông S ở thì Nhà thờ cho ông S tiếp tục ở vì đất UBND cấp cho Nhà thờ, chứ đại diện cho Nhà thờ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S.

Như phân tích trên thể hiện phần đất trên được Nhà thờ C1 sử dụng và xây dựng bức tượng Đức Mẹ trên phần đất trên vào năm 1968. Nhà thờ có kê khai đăng ký vào sổ mục kê năm 1990 và đã được UBND tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho Nhà thờ vào ngày 28/10/2005. Việc UBND tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho Nhà thờ C1 là đúng thẩm quyền, ông S cho rằng chú của ông cho ông cất nhà ở trên 01 phần của phần đất trên, nhưng ông S không có giấy tờ chứng minh, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214 (số vào sổ T00437) do UBND tỉnh Bến Tre cấp cho Nhà thờ C1 ngày 28/10/2005 như trên là có căn cứ. Ông S kháng cáo nhưng không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của mình nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Chấp nhận theo quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát là giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

*Bởi các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Công S.

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, các Điều 51, 52 Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Nghị định số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

**Xử:**

1. Không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công S về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 461214 (số vào sổ T00437) do UBND tỉnh Bến Tre cấp cho Nhà thờ C1 vào ngày 28/10/2005 đối với thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại xã Vĩnh Thành, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí cho ông S, vì ông S thuộc diện được miễn án phí.

3. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.  
Bản án này là phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06/7/2020.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT-16).

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

**Tô Chánh Trung**

