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: 264/2023/HC-PT
Ngày 24 – 4 – 2023
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, 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: 519/2021/TLPT-HC ngày 3 tháng 11 năm 2021 về việc: *"Khiếu kiện quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 559/2021/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 727/2023/QĐ-PT ngày 3 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Minh T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trọng H, sinh năm 1955; Địa chỉ: 55/2 khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H;

Địa chỉ: 86 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện C;

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C;

Cùng địa chỉ: Đường L, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Tiến T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C: Bà Nguyễn Thị Linh P – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 63 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lê Thị E – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H.

Địa chỉ: Số 12 đường P, phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị Oanh - sinh năm 1986, Công chức Địa chính - Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường;

Địa chỉ: Đường Nguyễn Công Bao, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1943;

3. Bà Võ Thị G, sinh năm 1950;

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và bà G: Bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Bà Lê Thị Hồng P, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp An Lộc, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung T1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Chung cư Ehome 3, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Lê Minh T (người khởi kiện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14/11/2016, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/12/2016, ngày 18/12/2017, ngày 15/6/2018, ngày 25/3/2019 và các lời khai tiếp

theo, người khởi kiện ông Lê Minh T và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hoàng Trọng H trình bày:

Gia đình ông Lê Minh T có sử dụng phần đất diện tích 158,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 27 (thửa chính thức 529) tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C. Nguồn gốc đất do khai hoang từ năm 1984 và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2001, ông T bị đau mắt phải điều trị tại Bệnh viện, bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ của ông T) tự ý bán phần đất này của ông T cho bà Võ Thị G với giá 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Sau khi xuất viện, ông T không đồng ý và trả lại số tiền cho bà G nhưng bà G không chịu nhận và giữ lại giấy tay mua bán đất do mẹ ông T ký và chiếm đoạt đất của ông T. Không đồng ý ông T khiếu nại.

Ngày 04/11/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu.

Không đồng ý, ông Lê Minh T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/4/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1534/QĐ-UBND với nội dung: Công nhận nội dung Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Võ Thị G và ông Lê Minh T.

Không đồng ý các quyết định nêu trên, ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian Tòa án đang thụ lý vụ án về khiếu kiện các quyết định hành chính nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K và bà Võ Thị G đối với phần đất diện tích 158,5m^2, thửa 529, tờ bản đồ số 08. Sau đó, ông Nguyễn Văn K và bà Võ Thị G sang nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Hoàng O đăng bộ theo hồ sơ số 002477.CN.001 ngày 19/6/2017, bà Oanh tiếp tục sang nhượng cho bà Lê Thị Hồng P và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00200 ngày 29/9/2017.

Nhận thấy, đất do hộ gia đình ông T sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay, việc bà Võ Thị G mua đất với bà Nguyễn Thị Kim V1 là không chính chủ, ông T không đồng ý việc bà V1 bán đất của ông T cho bà G. Căn cứ khoản 1 Điều 411; khoản 1 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm d, đ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Người khởi kiện ông Lê Minh T yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét:

1. Hủy toàn bộ các quyết định trái pháp luật gồm:

- Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Võ Thị G và ông Lê Minh T;

- Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Hủy tờ giấy tay mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị Kim V1 với bà Võ Thị G năm 2001, do giao dịch dân sự vô hiệu.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 27 (thửa chính thức 529), tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Minh T.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00008 ngày 18/01/2017 đối với phần diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 27 (thửa chính thức 529), tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn K.

5. Hủy đăng bộ theo hồ sơ số 002477.CN.001 ngày 19/6/2017 của bà Nguyễn Thị Hoàng O.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 679197, số vào sổ giấy GCN: CS00200 ngày 27/9/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Thị Hồng P.

Ngày 25/10/2020, ông Lê Minh T có văn bản xác định yêu cầu khởi kiện cụ thể, ngoài các yêu cầu nêu trên ông T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 679089, số vào sổ giấy GCN: CS 00197 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị Hồng P.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến trình bày tại Văn bản số 2177/UBND-NCPC ngày 17/4/2017:*

Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T và bà Võ Thị G có diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 27 (thửa chính thức 529), tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lý do tranh chấp: Bà Võ Thị G mua phần đất tranh chấp bằng giấy tay từ gia đình bà Nguyễn Thị Kim V1 từ năm 2001, đến năm 2013 bà G nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Minh T tranh chấp, ông T cho rằng phần đất trên do ông khai hoang từ năm 1984.

Ngày 12/12/2013, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C họp hòa giải tranh chấp đất giữa bà Võ Thị G và ông Lê Minh T, kết quả hòa giải không thành.

Bà Võ Thị G tiếp tục gửi đơn tranh chấp đất với ông Lê Minh T tại Ủy ban nhân dân huyện C.

Ngày 04/11/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND giữa bà Võ Thị G và ông Lê Minh T.

Không đồng ý, ông Lê Minh T gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/4/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1534/QĐ-UBND với nội dung: Công nhận nội dung Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Võ Thị G và ông Lê Minh T.

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng: Tại tài liệu theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980, khu đất đang tranh chấp nhằm một phần thửa 121, Tờ bản đồ số 05, xã T do Tập đoàn 1 đăng ký, loại đất hoang đồng bằng (Hgđb). Theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố nhằm một phần thửa 137 và một phần đất rạch, tờ bản đồ số 01, chưa có người kê khai đăng ký, loại đất lâu năm (LN).

Theo trình bày của bà Võ Thị G: Vào năm 2001, ông T bị bệnh, bà V1 (mẹ ông T) không có tiền trả viện phí nên đã bán phần đất ngang 22.5m, dọc giáp rạch 22,5m cho bà G (theo tờ chuyển nhượng ngày 29/5/2001) với giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Phần đất này có nguồn gốc do bà Kim Vui khai phá, vào thời điểm mua bán có cắm ranh nhưng bị nhổ hết. Sau khi mua đất bà G trồng lá dừa nước. Trong quá trình tranh chấp, bà G có cho lại ông T một phần đất ngang 5m trong phần đất bà mua của bà V1 nhưng ông T đã bán cho ông Huỳnh Thanh Thủy, hiện đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp chỉ còn 158,5m^2.

Theo trình bày của ông Lê Minh T: Khu đất trên có nguồn gốc do ông khai hoang vào năm 1984 (lúc này ông T 16 tuổi), sử dụng vào mục đích trồng cây dừa lá. Phần đất này kế bên phần đất ông T đang ở. Hàng năm ông vẫn thu hoạch dừa lá. Năm 2001, bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ruột ông T) chuyển nhượng khu đất trên cho bà G (bằng giấy tay không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã) mà không có sự đồng ý của ông. Ông T có gửi đơn tranh chấp nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C tại biên bản làm việc ngày 01/4/2015 với Sở Tài nguyên và Môi trường, nội dung: Khu đất bà Võ Thị G tranh chấp với ông Lê Minh T có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ông T) khai hoang vào khoảng năm 1980, sử dụng vào mục đích trồng cây dừa lá. Đến năm 2001, bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ruột ông T) chuyển nhượng khu đất trên cho bà G (bằng giấy tay). Năm 2013, bà Võ Thị G lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T đã thống nhất cấp quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị G thì ông Lê Minh T phát sinh tranh chấp. Hiện trạng khu đất tranh chấp có mọc cây dừa lá.

Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh T và bà Võ Thị G có diện tích 158,5m^2, nhằm một phần thửa 27 (thửa chính thức 529) thuộc tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ông Lê Minh T) khai hoang và sử dụng từ năm 1984.

Theo Tờ sang nhượng bờ đi lập ngày 28/4/2001, bà Nguyễn Thị Kim V1 đồng ý bán phần đất kế bên nhà ông Lê Minh T (phần đất đang tranh chấp) cho bà Võ Thị G với giá 4.000.000đ (bốn triệu đồng), bà Nguyễn Thị Kim V1 đã nhận đủ tiền.

Năm 2013, bà Võ Thị G lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Biên bản ngày 13/4/2013, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T đã xét và thông qua đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận cho bà Võ Thị G. Từ thời điểm bà Nguyễn Thị Kim V1 bán đất cho bà Võ Thị G (2001) đến thời điểm Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T thông qua đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận cho bà Võ Thị G (năm 2013), ông Lê Minh T

không có ý kiến gì về việc sử dụng đất của bà Võ Thị G. Căn cứ khoản 4 Điều 5 Luật Đất đai năm 2003 nay được quy định tại khoản 9 Điều 3 Luậ Đất đai năm 2013: "*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định*". Do đó, việc ông Lê Minh T tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Võ Thị G là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, kiến nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến trình bày tại Văn bản số 1210/UBND ngày 05/4/2017 và Văn bản số 3896/UBND ngày 03/9/2019:*

Theo trình bày của bà Võ Thị G: Vào năm 2001, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình bà Nguyễn Thị Kim V1 (nhận chuyển nhượng bằng giấy tay, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã) với giá chuyển nhượng là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Tại thời điểm chuyển nhượng, khu đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ai tranh chấp quyền sử dụng đất với bà G. Năm 2013, bà G nộp hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T. Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã đã đồng ý xét cấp giấy cho bà G thì ông ông Lê Minh T phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Theo lời trình bày của ông Lê Minh T: Khu đất trên có nguồn gốc do ông khai hoang vào năm 1984, sử dụng vào mục đích trồng cây dừa lá. Năm 2001, bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ruột ông T) chuyển nhượng khu đất trên cho bà G (bằng giấy tay không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã). Sau khi bà V1 chuyển nhượng cho bà G có đưa cho ông T một số tiền nhưng ông không nhận (lý do: ông không đồng ý chuyển nhượng khu đất trên). Khoảng năm 2005-2006, ông có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T để giải quyết nhưng không được xem xét giải quyết cho đến nay.

Đối chiếu vị trí khu đất với tài liệu theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980, khu đất đang tranh chấp nhằm một phần thửa 121, Tờ bản đồ số 05, xã T do Tập đoàn 1 đăng ký, loại đất hoang đồng bằng (Hgđb). Theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố nhằm một phần thửa 137 và một phần đất rạch, tờ bản đồ số 01, chưa có người kê khai đăng ký, loại đất lâu năm (LN).

Kiểm tra hiện trạng: Khu đất tranh chấp có mọc cây dừa lá.

Qua xác minh được biết: Khu đất bà Võ Thị G tranh chấp với ông Lê Minh T có diện tích 158,5m^2, nhằm một phần thửa 27 (thửa chính thức 529) thuộc tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ông Lê Minh T) khai hoang vào khoảng năm 1980, sử dụng vào mục đích trồng cây dừa lá. Đến năm 2001, bà Nguyễn Thị Kim V1 (mẹ ruột ông T) chuyển nhượng khu đất trên cho bà G (bằng giấy tay). Năm 2013, bà Võ Thị G lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T

đã thống nhất cấp quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị G thì ông Lê Minh T phát sinh tranh chấp.

Từ các căn cứ trên, ngày 04/11/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND về giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị G với ông Lê Minh T là có cơ sở và đúng quy định pháp luật. Vậy việc ông Lê Minh T yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 là không có cơ sở.

-Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 519826 số vào sổ CS 00008 ngày 18/01/2017 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị G và ông Nguyễn Văn K.

Ngày 04/11/2014, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND về giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị G với ông Lê Minh T với nội dung: "*... công nhận nội dung đơn của bà Võ Thị G tranh chấp với ông Lê Minh T đối với khu đất có diện tích 158,5m2, nhằm một phần thửa 27(thửa chính thức 529), thuộc tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C..*"

Không đồng ý, ông Lê Minh T gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/4/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1534/QĐ-UBND công nhận nội dung Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị G với ông Lê Minh T. Đây là quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị G với ông Lê Minh T, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Từ cơ sở trên, Ủy ban nhân dân huyện C xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 519826 số vào sổ CS 00008 ngày 18/01/2017 cho bà Võ Thị G và ông Nguyễn Văn K là có cơ sở. Do đó, việc ông Lê Minh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, Ủy ban nhân dân huyện C không chấp nhận.

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 679197 số vào sổ CS 00200 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Thị Hồng P.

Ngày 29/8/2017, bà Nguyễn Thị Hoàng O và ông Phan Anh Tuấn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng P theo Hợp đồng số 003869 quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đào Xuân Tùng. Ngày 27/9/2017, bà Lê Thị Hồng P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 679197 vào sổ số CS 00200. Như vậy, bà Lê Thị Hồng P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T đối với phần diện tích 158,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 27 (thửa chính thức 529), tờ bản đồ số 08, xã T.

Từ các Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ

Thị G với ông Lê Minh T và Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, việc ông Lê Minh T yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là không có cơ sở.

** Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến trình bày tại Văn bản số 11003/STNMT-TTr ngày 24/10/2017:*

Liên quan đến việc khởi kiện của ông Lê Minh T yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17/4/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 2177/UBND-NCPC gửi Tòa án nhân dân Thành phố có ý kiến về việc khởi kiện của ông Lê Minh T.

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã T, huyện C có ý kiến trình bày tại Văn bản 194/UBND ngày 17/3/2017:*

Trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Minh T với bà Võ Thị G nhằm thửa 529, thuộc tờ bản đồ số 08, diện tích 158,5m2, được Ủy ban nhân dân xã tổ chức hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã và đã được Ủy ban nhân dân huyện, Thành phố giải quyết theo quy định. Tuy nhiên, ông Lê Minh T không đồng ý và tiếp tục khởi kiện đến Tòa án, Ủy ban nhân dân xã T không có ý kiến. Đồng thời Ủy ban nhân dân xã T cung cấp các tài liệu liên quan đến giải quyết tranh chấp của ông T và bà G.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Năm 2001, bà có mua của bà Nguyễn Thị Kim V1 mảnh đất ngang 22.5m, dài 22.5m theo Tờ sang nhượng bờ đi ngày 29/5/2001. Năm 2003, bà G cho lại ông Lê Minh T (nói miệng) phần đất có bề ngang 5m, sâu theo chiều dài của đất, không lập giấy tặng cho, bà G còn lại diện tích là 158,5m^2. Từ năm 2001 đến nay, bà G quản lý, sử dụng phần diện tích này, trên đất có trồng dừa lá. Vì ông T ở gần và có hoàn cảnh khó khăn, ông T có xin bà G cho đốn lá để kiếm sống và bà G đồng ý. Năm 2013, bà G tiến hành xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T nghe thông tin và đi kiện bà G cho đến nay. Bà G được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CD 519826, số vào sổ cấp GCN số CH 00008 ngày 18/01/2017. Bà G mua đất hợp pháp và thực hiện đầy đủ các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T, giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoàng O trình bày:*

Năm 2001, gia đình bà Nguyễn Thị Kim V1 và ông Lê Văn Đ đến nhà mẹ của bà (bà Võ Thị G) để bán một phần đất tọa lạc tại Ấp T, qua khảo sát khu đất trên bà G không đồng ý mua. Sau đó gia đình bà V1 và ông Đ có nhờ ông Hồ Hữu N1 đến nhà bà G nhờ mua giúp và trình bày hoàn cảnh gia đình bà V1, ông Đ đang

gặp khó khăn, cần tiền để chữa bệnh cho ông Lê Minh T đang lâm bệnh nặng nằm tại Bệnh viện. Do đó, bà G đồng ý mua với giá 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Bà G quản lý, sử dụng kể từ ngày mua. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng P có đại diện theo ủy quyền ông Trần Trung T1 trình bày:*

Vào tháng 7/2017, bà Lê Thị Hồng P có nhu cầu canh tác nên có nhận chuyển nhượng quyền sử đất của bà Nguyễn Thị Hoàng O phần đất diện tích 158,5m^2, thửa đất 529, tờ bản đồ số 08 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi thỏa thuận hai bên đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 158,5m^2, giá trị 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu đồng) tại Văn phòng Công chứng Đào Xuân Tùng ngày 29/8/2017, số công chứng 003869, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi ký hợp đồng theo quy định các bên đã kê khai nộp thuế, lệ phí và đăng ký quyền sử dụng đất. Đến ngày 27/9/2017, bà Lê Thị Hồng P được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 679089. Nay ông Lê Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 679089 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Thị Hồng P là không có cơ sở, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T với lý do sau:

- Tại thời điểm hai bên tiến hành thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử đất diện tích 158,5m^2, thửa đất 529, tờ bản đồ số 08 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị Hoàng O đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Căn cứ khoản 10 Điều 3 Nghị định 163/2006/NĐ-CP quy định về giao dịch bảo đảm có nêu "*tài sản được phép giao dịch là tài sản không bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm*". Vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã được lập văn bản, cụ thể là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được công chứng hợp pháp theo quy định pháp luật. Các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính nộp thuế, lệ phí theo quy định.

- Mặt khác, bên nhận chuyển nhượng bà Lê Thị Hồng P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất 529, tờ bản đồ số 08 tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã được bà Nguyễn Thị Hoàng O bàn giao và hiện nay phần đất nêu trên do bà Lê Thị Hồng P trực tiếp quản lý, sử dụng. Căn cứ khoản 2 Điều 133 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu: "*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*".

- Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường

người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 559/2021/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ Điều 3, Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 143; Điều 157; Điều 158; Điều 193; Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Căn cứ Nghị quyết 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; Căn cứ Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc yêu cầu hủy tờ giấy tay mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị Kim V1 với bà Võ Thị G ngày 28/4/2001.

2. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679197, số vào sổ giấy GCN: CS00200 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên bà Lê Thị Hồng P.

3. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T gồm: Hủy Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 519826 số vào sổ cấp GCN:CH00008 ngày 18/01/2017 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn K đối với phần đất diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy đăng bộ theo hồ sơ số 002477.CN.001 ngày 19/6/2017 cho bà Nguyễn Thị Hoàng O; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679089, số vào sổ giấy GCN: CS00197 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị Hồng P và buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Minh T.

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

Ngày 6/5/2021, người khởi kiện ông Lê Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh T phát biểu:

Bà Nguyễn Thị Kim V1 chuyển nhượng phần diện tích 158,5m^2 nằm một phần thửa 27 (thửa chính thức 529) thuộc tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Minh T do ông T là người khai phá diện tích đất nêu trên. Điều này được khẳng định qua lời tường trình của bà V1 vào ngày 28/10/2014 trong buổi hòa giải tại xã T. Do đó đây là giao dịch vô hiệu vì thế không làm phát sinh bất cứ quyền và nghĩa vụ nào. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hoàng O, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị G và Lê Thị Hồng P, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phát biểu: Tòa sơ thẩm xét xử là có căn cứ, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm xét xử và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T là có căn cứ, đúng pháp luật. Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo của ông Lê Minh T đúng về hình thức, nội dung và nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh là ông Võ Phan Thành Minh có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Ông Lê Minh T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày

04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Các quyết định nêu trên là quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai. Ngày 14/11/2016, ông T có đơn khởi kiện ngày 18/12/2017 và ngày 25/10/2020, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 519826 số vào sổ cấp GCN: CH00008 ngày 18/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn K và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679089, số vào sổ giấy GCN: CS 00197 ngày 27/9/2017 cho bà Lê Thị Hồng P đối với phần đất diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

Phần đất diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980, khu đất đang tranh chấp nhằm một phần thửa 121, Tờ bản đồ số 05, xã T do Tập đoàn 1 đăng ký, loại đất hoang đồng bằng (Hgđb). Theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992 của Ủy ban nhân dân Thành phố nhằm một phần thửa 137 và một phần đất rạch, tờ bản đồ số 01, chưa có người kê khai đăng ký, loại đất lâu năm (LN). Theo Tài liệu đo năm 2004, phần đất có diện tích 158,5m^2, thửa 27, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C do bà Võ Thị G kê khai đăng ký.

Qua các tài liệu Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 và tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB ngày 18/01/1992, cho thấy cả ông Lê Minh T và bà Nguyễn Thị Kim V1 đều không có quá trình kê khai, đăng ký sử dụng đất, mà do bà Võ Thị G đăng ký kê khai phần đất này vào năm 2003.

Về thủ tục trước khi cấp GCNQSDĐ, Ủy ban nhân dân huyện C đã thực hiện theo đúng quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 161 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, đó là tiến hành lấy ý kiến của những người dân sinh sống lâu đời tại xã biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp gồm bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955; ông Hồ Hữu N, sinh năm 1937 và ông Đặng Ngọc Á, sinh năm 1949 tại các Biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hiện trạng đất ngày 13 và ngày 23 tháng 10 năm 2014. Căn cứ Báo cáo số 202/BC-UBND ngày 29/3/2016 và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/01/2016 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C gồm các ông Nguyễn Ngọc H1, ông Võ Viết T1h, ông Lê Minh P1, ông Nguyễn Ngọc D, bà Cao Thị Kim H, ông Trần Văn L2 và bà Nguyễn Thị Kiều N1, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị Kim V1 khai hoang vào năm 1983, sử dụng trồng cây dừa lá. Đồng thời, tại Biên bản ngày 18/6/2005 thể hiện nội dung phần đất tranh chấp diện tích 158,5m^2 có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Kim V1 khai hoang vào năm 1983 và có chữ ký của ông Lê Minh T xác nhận. Năm 2001, bà V1 chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà G, sau ngày nhận chuyển nhượng, bà G là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất trên từ năm 2001 cho đến năm 2013 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình thu thập chứng cứ, bà Nguyễn Thị Kim V1 có những lời khai khác nhau về nguồn gốc diện tích đang có tranh chấp. Đó là lời trình bày tại Biên bản ngày 18/6/2005 khai rằng phần đất tranh chấp diện tích 158,5m^2 có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị Kim V1 khai hoang vào năm 1983. Nhưng tại bản Tường trình ngày 28/10/2014 bà Nguyễn Thị Kim V1 lại cho rằng diện tích đất nêu trên là do ông Lê Minh T khai phá. Tuy nhiên lời trình bày của bà Nguyễn Thị Kim V1 vào thời điểm 28/10/2014 là tại thời điểm có tranh chấp nên lời trình bày của bà V1 không khách quan.

Ông Lê Minh T cho rằng diện tích đất 158,5m^2 thì ông là người khai hoang từ năm 1984 nằm trong tổng diện tích là 700m^2 và sử dụng cho đến nay và cung cấp các biên lai thu thuế nhà, đất số Nº 010949 năm 2004, Biên lai thu tiền điện vào các năm 2020 và 2021 để chứng minh. Tuy nhiên căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 29/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận hiện trạng phần đất tranh chấp diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 08, xã T có hiện trạng đất trũng trồng cây dừa nước. Đồng thời tại Văn bản số 363/CCT ngày 21/9/2020 của Chi cục Thuế huyện C cung cấp thông tin Biên lai thu thuế nhà, đất số Nº 010949 năm 2004 chỉ dùng để thu thuế đất ở, không thu thuế đối với thửa đất có diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T (tài liệu đo năm 2004).

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Võ Thị G và ông Lê Minh T là có căn cứ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 là đúng quy định pháp luật.

Từ cơ sở pháp lý nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 519826 số vào sổ cấp GCN: CH00008 ngày 18/01/2017 cho hộ bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn K đối với phần đất diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định tại Khoản 9 Điều 3 và Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Nên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đăng bộ sang tên theo hồ sơ số 002477.CN.001 ngày 19/6/2017 cho bà Nguyễn Thị Hoàng O và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679089, số vào sổ giấy GCN: CS00197 ngày 27/9/2017 cho bà Lê Thị Hồng P là có căn cứ và đúng trình tự pháp luật.

Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Minh T không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới nên cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Minh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: Do đơn kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Minh T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1] Bác kháng cáo của ông Lê Minh T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 559/2021/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 3, Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 143; Điều 157; Điều 158; Điều 193; Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004;

Căn cứ Nghị quyết 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;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc yêu cầu hủy tờ giấy tay mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị Kim V1 với bà Võ Thị G ngày 28/4/2001.

2. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679197, số vào sổ giấy GCN: CS00200 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên bà Lê Thị Hồng P.

3. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T gồm: Hủy Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 519826 số vào sổ cấp GCN:CH00008 ngày 18/01/2017 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn K đối với phần đất diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy đăng bộ theo hồ sơ số 002477.CN.001 ngày 19/6/2017 cho bà Nguyễn Thị Hoàng O; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 679089, số vào sổ giấy GCN: CS00197 ngày 27/9/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị Hồng P và buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần diện tích 158,5m^2 thuộc thửa 529, tờ bản đồ số 08, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Minh T.

[2] Các phần khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí:

+ Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Minh T phải nộp án phí 200.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0031731 ngày 16/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Minh T phải nộp án phí 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0094050 ngày 10/05/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NLQ; (5)
- Lưu VT (6), HS (2) T.21 (BA 36).

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

Lê Thành Long