

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **675/2018/HC-PT**

Ngày: 11/7/2018

V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Phượng

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Cúc

: Bà Lê Thị Thuận

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Lệ Hà – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:* Ông Phan Ngọc Khanh - *Kiểm sát viên.*

Trong ngày 11/7/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 51/2017/TLPT- HC ngày 11/10/2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai ”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2017/HC-ST ngày 01/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2688/2018/QĐXXPT-HC ngày 19/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5129/2018/QĐPT-HC ngày 04/7/2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Hội người mù quận Đ

Địa chỉ: số 91 đường 8, khu phố 3, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Hoàng Hữu L, sinh năm 1964. (Giấy ủy quyền số 06/UQ/2017 ngày 03/4/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phan Văn H– Đoàn Luật sư tỉnh V

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận Đ.

Địa chỉ: Số 43 B, phường N, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn D, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ (Giấy ủy quyền số 1921/GUQ-UBND ngày 16/5/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Bá T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ.

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

3.1 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ

Địa chỉ: Số 43 B, phường N, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn D, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ (Giấy ủy quyền số 1921/GUQ-UBND ngày 16/5/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Bá T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ.

3.2. Công ty G

Địa chỉ: Số 39 N, phường N, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Đình H, sinh năm 1957 (Chết ngày 05/4/2015).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty là bà Trần Thị M, sinh năm 1956, thành viên góp vốn.

4. Người kháng cáo: Hội người mù quận Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

** Người khởi kiện Hội người mù quận Đ có ông Hoàng Đình L đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tổng diện tích nhà và đất thuộc một phần thửa 267 tờ bản đồ số 2 Bộ địa chính xã X, huyện Đ (Tài liệu 299/TTg), nay thuộc tờ bản đồ số 103 phường T quận Đ (Tài liệu năm 2004) theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 28/7/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ do Hội người mù quận Đ (gọi là Hội) sử dụng. Tổng diện tích đất được chia làm 2 phần, gồm: Một phần có diện tích

2.000m² và phần còn lại là 957,3m². Nguồn gốc và quá trình sử dụng 2 phần đất này như sau:

- Phần diện tích đất 2.000m²:

Khoảng năm 1980 vợ chồng ông Từ Văn N và bà Hồ Thị P có nhận sang nhượng lò bánh mì X có diện tích 1.200m² đất của bà Mai Thị P. Ngày 25/03/1981, bà P ông N tặng lại cho Hội có ông Phạm Tấn S là Chủ tịch đại diện. Năm 1982, Ủy ban nhân dân quận Đ (gọi Ủy ban Đ) có nhu cầu sử dụng diện tích đất này để xây dựng nhà hát Đ nên đã hoán đổi cho Hội khu đất khác. Theo Giấy phép tạm cấp sử dụng đất số 1387/GP-UB ngày 04/8/1983 (gọi Giấy phép 1387), Ủy ban Đ giao cho Chi hội người mù của Tổ hợp T (nay là Hội người mù quận Đ) khu đất có diện tích 2.000m² thuộc 1 phần thửa 323 tờ bản đồ thứ 1 ấp T để xây dựng Cơ sở sản xuất bông tái sinh. Cơ sở T hoạt động đến năm 1987 thì đóng cửa, Hội tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

Ngày 11/7/1995, Ủy ban Đ cấp cho Hội Giấy phép xây dựng số 243/GPXD5 để xây dựng nhà ở; hội trường và các công trình phụ khác với tổng diện tích 273,2m².

Ngày 05/4/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 1469/QĐ-UB về việc công nhận thành lập Hội người mù quận Đ, Hội có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản ở Ngân hàng.

Ngày 15/12/2006, Ủy ban Đ cấp cho Hội Giấy phép số 1087/GPXD ngày 15/12/2006, để xây dựng nhà cho người lao động thuê ở với tổng diện tích 703,08m², gồm tầng trệt và tầng lửng gỗ. Sau khi xây dựng xong, Hội đã cho người lao động thuê các căn phòng để ở và cho các Công ty thuê mặt bằng để kinh doanh. Năm 2009, Ủy ban Đ ban hành Công văn số 537/UBND-TNMT ngày 24/03/2009 và Công văn 1744/ UBND-TNMT ngày 18/8/2009, theo nội dung 2 công văn này Ủy ban Đ yêu cầu Hội chấm dứt việc cho thuê mặt bằng kinh doanh, sử dụng đất đúng mục đích được giao và Hội đã thực hiện việc này, cụ thể: Hội đã chấm dứt các hợp đồng cho thuê mặt kinh doanh với các doanh nghiệp.

Ngày 24/8/2009, Hội được Ủy ban Đ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.Q8.010364 với ngành, nghề là nhà cho thuê để ở. Từ Giấy phép này Hội đã sử dụng 21 căn phòng cho người lao động và sinh viên thuê để ở, mục đích để lấy kinh phí hoạt động cho Hội.

- Phần diện tích 957,3m² :

Phần diện tích đất này cũng thuộc thửa đất 323, tờ Bản đồ số 1 thuộc ấp

T, xã X, do ông S nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B và tự khai phá từ năm 1983, phần đất này nằm ngoài khu đất mà Ủy ban quận Đ tạm cấp theo Giấy phép 1387, ông S đã chuyển nhượng cho ông D và ông D đã chuyển nhượng cho nhiều người và hiện nay đã được Ủy ban quận cấp Giấy chứng nhận.

- Về hợp tác đầu tư:

Ngày 15/10/2006, giữa bên A Hội người mù quận Đ có ông Phạm Tấn Sn là Chủ tịch Hội và bên B Công ty G có ông Võ Đình H là Giám đốc có thỏa thuận ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở tại trụ sở của Hội tọa lạc 91 đường số 8 khu phố 3 phường T quận Đ.

Ngày 01/4/2007, giữa bên A Hội người mù quận Đ có ông Phạm Tấn S là Chủ tịch Hội và bên B ông Võ Đình H có thỏa thuận ký kết Hợp đồng hợp tác liên doanh kinh doanh phòng trọ.

Theo nội dung của 2 hợp đồng, thì giữa 2 bên có thỏa thuận việc hợp tác đầu tư xây dựng các phòng trọ để cho thuê tại trụ sở của Hội và bên ông Hùng đã góp vốn đầu tư xây dựng với số tiền 500.000.000 đồng. Sau đó việc kinh doanh phòng trọ hoạt động đến năm 2014 bị ngưng hoạt động, vì Ủy ban quận tổ chức thanh tra các hoạt động của Hội.

Phần diện tích đất 2.000m², Hội đã tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích này tại Sở Tài nguyên và Môi trường và hiện đang chờ kết quả.

Ngày 22/9/2014, Ủy ban Đ ban hành Kết luận Thanh tra số 1145/KL-UBND (gọi Kết luận 1145) về việc quản lý, sử dụng đất và quản lý, sử dụng kinh phí hỗ trợ hoạt động của Ủy ban Đ tại Hội; tiếp theo ngày 28/9/2015 Chủ tịch Ủy ban Đ ban hành Công văn số 3183/UBND-VP (gọi Công văn 3183) về việc thực hiện kết luận thanh tra liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất và kinh phí hoạt động của Hội; Ngày 01/6/2015 Thanh tra quận ban hành Báo cáo số 236/BC-TTQ về kết quả thực hiện nghiệp vụ thanh tra. Trong các văn bản có nội dung đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Hội. Từ lý do này, Hội yêu cầu hủy.

** Tại Văn bản số 4868/UBND-TNMT ngày 29/11/2016 người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Đ có ý kiến như sau:*

Giữ nguyên các nội dung theo Kết luận 1145; Báo cáo 236 và Công văn 3183.

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

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ có ông Trần Văn D đại diện theo ủy

quyền thống nhất với ý kiến của Ủy ban Đ.

- Công ty G có bà Trần Thị M là thành viên góp vốn trình bày :

Bà và ông Võ Đình H có quan hệ là vợ chồng, Công ty G (gọi Hoan T) có 2 thành viên là Võ Đình H, người đại diện theo pháp luật và bà là thành viên góp vốn. Ông Hùng bị bệnh chết vào năm 2015 theo Giấy chứng tử số 12/2015 ngày 06/4/2015 của Ủy ban nhân dân phường N quận Đ.

Ngày 01/4/2007, Hoan T và Hội có thỏa thuận ký kết hợp đồng liên doanh góp tiền cho Hội xây dựng 34 phòng trọ cho thuê, tổng số tiền Hoan T đã đầu tư cho Hội là 500.000.000đồng, thời hạn hoàn vốn là ngày 01/10/2019. Sau đó, Hội có thực hiện nghĩa vụ thanh toán hàng tháng cho Hoan T và tính đến tháng 4/2017 Hội chỉ còn nợ lại 111.454.000 đồng. Hoan T không có yêu cầu gì, chỉ mong muốn tiếp tục được thực hiện hợp đồng này cho đến năm 2019. Đối với Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở ngày 15/10/2006 bà không biết.

Tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện vì không có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2017/HC-ST ngày 01/6/2017, Tòa án nhân dân quận Đ đã quyết định: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hội người mù quận Đ về yêu cầu hủy Kết luận Thanh tra số 1145 và Văn bản số 3183; Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Báo cáo số 236. Ngoài ra bản án còn có phần quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/6/2017, Hội có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án nhân dân quận Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Hội.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Đại diện người khởi kiện ông Lộc trình bày:

Phần diện tích 957,3m², lúc còn sống, ông S đã chuyển nhượng và Ủy ban Đ đã cấp Giấy chứng nhận cho các cá nhân nhận chuyển nhượng, không còn liên quan đến Hội. Đối với phần diện tích 2.000m², Hội đang tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Hội vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định yêu cầu như sau:

- Rút yêu cầu kháng cáo đối với Báo cáo 236;

- Hủy Công văn 3183;

- Hủy 3 nội dung ở mục 5 của Kết luận thanh tra số 1145, cụ thể:

“ - Không chấp thuận việc xác nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của Hội Người mù quận Đ tại thửa đất tạm cấp.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi phần đất đã tạm giao Chi hội người mù (nay là Hội Người mù) quận Đ do sử dụng đất không đúng mục đích, công năng và hoạt động chính của Hội không đạt hiệu quả; để Ủy ban nhân dân quận đầu tư xây dựng cơ sở giáo dục.

- Xem xét bố trí Văn phòng làm việc Hội (vào trong khối đoàn thể quận) để Ban chấp hành Hội Người mù quận hoạt động và tạo điều kiện cho hội viên sinh hoạt định kỳ, đồng thời cân đối nguồn ngân sách hỗ trợ thêm cho Hội.”.

- Hội được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với khu đất 2.000 m².

** Đại diện người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban quận có yêu cầu vắng mặt.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hoan T có bà Trần Thị M đại diện có yêu cầu vắng mặt.*

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

- Về Báo cáo 236: Văn bản này không tồn tại, không gửi cho Hội, không ảnh hưởng đến Hội, đề nghị rút kháng cáo.

- Về Công văn 3183: Theo Công văn này Ủy ban quận đã buộc Hội hoàn trả tiền cho ông Võ Đình H và thu hồi phòng cho thuê là vượt thẩm quyền, trái pháp luật. Giữa Hội và ông Hùng thỏa thuận xây dựng nhà cho thuê theo giấy phép của Ủy ban quận là quan hệ dân sự. Nếu hai bên có tranh chấp không thể giải quyết được phải do Tòa án giải quyết. Ủy ban quận là cơ quan hành chính Nhà nước đã ban hành Văn bản giải quyết vụ việc dân sự là trái thẩm quyền, vi phạm pháp luật và gây thiệt hại cho Hội.

- Về Kết luận thanh tra số 1145: Khu đất có diện tích 2.000 m² Hội được Ủy ban Đ tạm cấp để sử dụng theo Giấy phép 1387. Trong quá trình sử dụng Hội đã mở rộng diện tích thành 2.957,3 m² và có đăng ký kê khai vào năm 2004 theo quy định. Khoảng năm 2011, 2012 Hội đã chuyển nhượng cho một số cá nhân đối với phần diện tích mở rộng 957,3 m² và các cá nhân này đã được Ủy ban Đ cấp giấy chứng nhận. Như vậy Hội được Ủy ban Đ giao đất hợp pháp, quá trình sử dụng đất đều thực hiện đúng các văn bản của Ủy ban Đ cho phép, đất không tranh chấp. Căn cứ Điều 100; khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai 2013, mục 6 Điều 18; điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần diện tích đất 2.000 m² đủ điều kiện được cấp giấy. Căn

cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010 thì Kết luận thanh tra phải được công khai đối với người bị thanh tra, trên bản Kết luận thanh tra 1145 có đóng dấu mật. Từ phân tích cho thấy nội dung ở mục 5 Kết luận thanh tra 1145 là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của Hội, đề nghị chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của Hội.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phát biểu:

Tổng diện tích khu đất có diện tích 2.957,3 m² Hội quản lý, sử dụng theo tài liệu cũ thuộc thửa 323, tờ Bản đồ thứ 1 ấp T, xã T, huyện Đ; theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 267 tờ bản đồ thứ 2; theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 501/ĐĐ-VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Đ lập ngày 28/7/2014 thuộc thửa 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 559, 562 tờ bản đồ 103 phường T quận Đ; Theo tài liệu 02/CT thì vào thời điểm này đất không còn là đất nông nghiệp nữa nên không đăng ký; Năm 1999, trong hồ sơ thể hiện không có ai đăng ký; Theo tài liệu 2004 thuộc một phần thửa 8, tờ bản đồ số 103, phường T, ghi nhận tên chủ sử dụng trên sổ dã ngoại tại thời điểm đo đạc lập bản đồ địa chính do Hội người mù đăng ký và sử dụng diện tích diện tích 2.026,6 m².

Ủy ban Đ đã thực hiện đúng chức năng quản lý, Hội liên doanh góp vốn với Hoan T xây dựng nhà trọ trên đất là việc sử dụng đất không đúng mục đích. Năm 2006, Ủy ban Đ cấp Giấy phép số 1087 để Hội xây dựng, sau đó Ủy ban Đ ban hành Công văn số 1744 có ý kiến đề nghị:

- *Yêu cầu Hội quản lý, sử dụng đất theo đúng mục đích được giao: chỉ để làm nơi sinh hoạt cho hội viên, không được cho các tổ chức, cá nhân khác thuê...*
- *Sau khi hoàn trả tiền vốn cho Công ty Hoan T...đưa 20 căn nhà trọ ...vào sử dụng phục vụ cho hoạt động của Hội.*

Do Hội không thực hiện nên Ủy ban Đ mới có kế hoạch thanh tra về quản lý, sử dụng đất và quản lý, sử dụng kinh phí hỗ trợ hoạt động của Ủy ban Đ, sau khi tranh tra Ủy ban Đ ban hành Kết luận thanh tra số 1145, theo nội dung kết luận này Hội có thực hiện, riêng phần sử dụng đất Hội thực hiện không nghiêm túc nên Ủy ban Đ ban hành tiếp Công văn 3183 để yêu cầu Hội nghiêm túc trong việc thực hiện kết luận thanh tra liên quan quản lý, sử dụng đất và kinh phí hoạt động của Hội. Ủy ban Đ chưa nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng pháp lý khu đất của Hội. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của Hội, giữ y bản án sơ thẩm.

Riêng Báo cáo 236 là văn bản nội bộ giữa Ủy ban Đ và Thanh tra Đ, không lưu hành hoặc phát hành cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác nên văn bản này không phải là đối tượng hành chính. Nay Hội rút kháng cáo đối với Báo

cáo này, Ủy ban Đ không có ý kiến.

Đối với việc hoán đổi đất giữa Ủy ban Đ và Hội, trong hồ sơ lưu trữ của Ủy ban Đ không thể hiện có việc hoán đổi đất này.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của thủ tục tố tụng;
- Yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

Về Công văn 3183: Hợp đồng hợp tác liên doanh phòng trọ số 01/HĐHTKD/2007 ngày 01/4/2007 giữa Hội người mù quận Đ và ông Võ Đình H là Hợp đồng dân sự, nếu có phát sinh tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân theo quy định tại Khoản 3, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác tại các bản tự khai bà Mai không những không tranh chấp số tiền hai bên hợp tác kinh doanh mà còn xin gia hạn hợp đồng đến tháng 12/2019 để Hội người mù có điều kiện hoàn trả vốn. Vì vậy, kháng cáo của Hội người mù quận Đ hủy Công văn số 3183/UBND-VP ngày 28/9/2015 của Ủy ban Đ có cơ sở chấp nhận.

Về Kết luận Thanh tra 1145: Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 105 Luật Tố tụng hành chính thì thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Hội người mù thuộc Ủy ban Thành phố và Hội trình bày đã nộp hồ sơ hợp thức hóa phần đất có liên quan lên Sở Tài nguyên – Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh nhưng chưa có kết quả. Đồng thời, Ủy ban Đ đã xác định chưa có xác nhận cũng như đề nghị thu hồi phần đất nêu trên. Như vậy, chưa làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của Hội theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính không phải là đối tượng khởi kiện. Mặt khác, nội dung: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận đề xuất Ủy ban Thành phố thu hồi phần đất đã tạm giao Chi hội người mù quận Đ do sử dụng đất không đúng mục đích, công năng và hoạt động chính của Hội không hiệu quả, để Ủy ban nhân dân quận đầu tư xây dựng cơ sở giáo dục”, mang tính nội bộ Ủy ban Đ giao nhiệm vụ cho Thanh tra quận Đ, không thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định điểm c Khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ Khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận một phần kháng cáo của Hội, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu hủy Công văn số 3183/UBND-VP ngày 28/9/2015 của Ủy ban Đ và hủy phần quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của Hội về việc hủy Kết luận Thanh tra số 1145/KL-UBND

ngày 22/9/2014 của Ủy ban Đ, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận của các đương sự;

Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Sau khi nghị án,

XÉT THẤY:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tham gia tố tụng của các đương sự:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102008897, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 29/03/2006 thì Công ty G có hai thành viên góp vốn gồm: ông Võ Đình H và bà Trần Thị M, do ông Võ Đình H là người đại diện theo pháp luật. Theo Giấy chứng tử ông Hùng chết năm 2015 nên bà Mai là thành viên góp vốn kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty Hoan T.

[1.2] Về đơn kháng cáo :

Ngày 01/6/2017 Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 05/6/2017 người khởi kiện Hội người mù quận Đ nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo hợp lệ, còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 204, Khoản 1 Điều 205, Khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Tại các đơn yêu cầu vắng mặt ngày 28/11/2017 và ngày 27/11/2017, đại người bị kiện có ông Trần Văn D đại diện theo ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Hoan T có bà Trần Thị M đại diện có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa, theo quy định tại Khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đại diện người bị kiện, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban Đ và Công ty Hoan T.

[1.4] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Kết luận thanh tra số 1145 và Công văn 3183 của Ủy ban Đ là quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai áp dụng đối với Hội người mù quận Đ. Ngày 01/10/2015, Hội đã có đơn khởi kiện đối với hai đối tượng này và được Tòa án nhân dân quận Đ nhận trong ngày. Theo quy định tại điểm c Khoản

1 Điều 30, Khoản 1 Điều 31 và điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, Kết luận thanh tra số 1145 và Công văn 3183 là quyết định hành chính bị kiện, đơn khởi kiện của Hội còn trong thời hiệu khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Đống Đa giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2]. Về yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất :

Đại diện người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có lời trình bày thống nhất về nguồn gốc 2.000m² đất thuộc thửa 323, tờ bản đồ số 1 ấp T, xã T, huyện Đ tọa lạc tại số 91 đường số 8, khu phố 3, phường T quận Đ do Ủy ban Đ cấp cho Hội theo Giấy phép tạm sử dụng đất số 1387/GP-UB (Quyết định 1387) ngày 04/8/1983, mục đích để xây dựng cơ sở Đồng Tiến sản xuất bông tái sinh.

Theo đại diện người khởi kiện trình bày, để được giao sử dụng khu đất này, giữa Hội và Ủy ban Đ có thỏa thuận việc hoán đổi từ khu đất có diện tích 1.200 m² của vợ chồng ông Từ Văn N và bà Hồ Thị P tặng cho theo Giấy tặng cho nhà và đất đề ngày 25/03/1981. Giấy tặng cho này chỉ là giấy viết tay không có chứng nhận của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban Đ không thừa nhận có việc hoán đổi, về phía Hội không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về kết luận thanh tra 1145:

Theo Hội trong Kết luận thanh tra 1145 cụ thể là 3 nội dung ở mục 5 “ - *Không chấp thuận việc xác nhận hồ sơ... đồng thời cân đối nguồn ngân sách hỗ trợ thêm cho Hội.* ” và nội dung trong Công văn 3183 đã trực tiếp xâm hại quyền và lợi ích hợp pháp của Hội, còn Ủy ban Đ thì cho rằng do Hội sử dụng đất vào việc xây phòng cho thuê, như vậy là sử dụng đất được giao không đúng mục đích, không chấp hành nghiêm túc trong việc sử dụng đất nên Ủy ban Đ phải tiến hành thanh tra và ban hành các văn bản này.

Trong Quyết định cho phép thành lập Chi hội người mù số 23/QĐ-UB ngày 15/01/1980 của Ủy ban Đ và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Hội người mù thì tài chính của Hội ngoài nguồn ngân sách Nhà nước cấp; hội phí còn có các nguồn thu khác. Năm 1983, Ủy ban Đ ban hành Quyết định 1387 về việc tạm giao khu đất 2.000 m² cho Chi Hội người mù của Tổ hợp Đồng Tiến mục đích là để xây dựng Cơ sở sản xuất Bông Tái Sinh, đến năm 1987 cơ sở bị

ngưng hoạt động, ngay thời điểm này Ủy ban Đ phải thực hiện quyền quản lý Nhà nước về đất đai, cụ thể thu hồi hoặc ban hành các văn bản thuộc thẩm quyền của mình để Hội sử dụng đất đúng mục đích. Tại Văn bản 1744/UBND-TNMT ngày 18/8/2009 Ủy ban Đ đã có ý kiến về việc yêu cầu Hội phải sử dụng khu đất theo đúng mục đích được giao, cụ thể để làm nơi sinh hoạt cho người mù, không được cho các tổ chức và cá nhân khác thuê. Sau khi ban hành văn bản này, Ủy ban Đ lại cấp giấy phép cho phép Hội được xây dựng nhà cho người lao động thuê để ở và cấp giấy phép kinh doanh cho Hội với ngành nghề kinh doanh: nhà cho thuê để ở. Việc Ủy ban quận cấp giấy phép cho Hội như vậy là tạo điều kiện cho Hội có nguồn thu khác. Do đó, không chấp nhận lời trình bày của Ủy ban Đ về việc Hội sử dụng đất không đúng mục đích được giao.

Hội được Ủy ban Đ giao đất sử dụng ổn định, trong quá trình sử dụng Hội không bị lập Biên bản về việc sử dụng đất không đúng mục đích. Khu đất trên có các giấy tờ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất. Trong Văn bản 1744/UBND-TNMT ngày 18/8/2009 Ủy ban Đ có ý kiến với Hội về việc khẩn trương liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục... cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Điều 2 Luật Thanh tra năm 2010 quy định: *“Mục đích hoạt động thanh tra nhằm phát hiện sơ hở trong cơ chế quản lý, chính sách, pháp luật để kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền...”*. Theo quy định này, Ủy ban Đ có quyền tiến hành thanh tra các hoạt động của Hội và có quyền kiến nghị với các cơ quan Nhà nước thẩm quyền có biện pháp khắc phục. Khu đất trên Hội đang lập thủ tục xin cấp giấy theo ý kiến của Ủy ban Đ tại Văn bản 1744/UBND-TNMT ngày 18/8/2009, khu đất có thuộc trường hợp được cấp giấy hay không hoặc có thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban Đ hay không thì phải được giải quyết theo quy định chung về trình tự thủ tục cấp giấy. Trong kết luận Thanh tra cụ thể 3 nội dung ở mục 5 đã viện dẫn trên làm ảnh hưởng đến quy trình xin cấp giấy của Hội. Như vậy, là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Hội.

[2.3] Về Công văn 3181:

Trong Công văn này có nội dung: *“...Ủy ban nhân dân quận Đ yêu cầu Chủ tịch Hội người mù quận hoàn trả số tiền tạm ứng vốn đầu tư xây dựng cho ông Võ Đình H, số tiền 276.886.000 đồng và thu hồi phòng làm việc...”*

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở cho người mù và Hợp

đồng hợp tác liên doanh kinh doanh nhà ở, giữa Hội; Công ty Hoan T và cá nhân ông Hùng, trong các hợp đồng này hai bên có những điều khoản thỏa thuận liên quan đến việc góp tiền vào việc xây dựng nhà cho thuê, hàng tháng bên ông Hùng phải trích nộp khoản tiền phân chia lợi nhuận cho bên Hội và có cam kết chung nếu xảy ra tranh chấp hai bên phải giải quyết thông qua thương lượng hoặc được giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền, đây là giao dịch dân sự do các bên tự thỏa thuận, nếu hai bên có tranh chấp sẽ do Tòa án giải quyết theo Bộ Luật Dân sự, trong quá trình giải quyết Hoan T không có yêu cầu giải quyết về số tiền đã góp. Ủy ban Đ ban hành Công văn có nội dung như trên là sai thẩm quyền làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện vụ án dân sự của các bên

Như đã nhận định ở trên, yêu cầu kháng cáo của Hội được chấp nhận Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hội người mù là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không được chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận một phần kháng cáo của Hội, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu hủy Công văn số 3183/UBND-VP ngày 28/9/2015 của Ủy ban Đ là có cơ sở được chấp nhận. Đề nghị hủy phần quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của Hội về việc hủy Kết luận Thanh tra số 1145/KL-UBND ngày 22/9/2014 của Ủy ban Đ, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này không được chấp nhận.

[2.4] Đối với Báo cáo 236 đại diện người khởi kiện rút kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết. Đối với các nội dung khác trong Kết luận thanh tra 1145 và Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Về án phí :

[3.1] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hội người mù quận Đ nên Ủy ban Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Hội người mù quận Đ không phải chịu.

[3.2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Hội người mù quận Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 4 Điều 225; điểm a Khoản 2 Điều 241; Điều 242; Khoản 1 Điều 348 và Khoản 2 Điều 349 Luật Tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 và Điều 50 Luật Thanh Tra;

Căn cứ Nghị định 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính Phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Thanh tra;

Căn cứ Khoản 5 Điều 106 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 7 Điều 32, Khoản 2 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

I. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2017/HC-ST ngày 01/6/2017 của Tòa án nhân dân quận Đ, như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hội người mù quận Đ :

1.1. Hủy 3 nội dung tại mục 5 trong Kết luận Thanh tra số 1145/KL-UBND ngày 22/9/2014 của Ủy ban nhân dân quận Đ, cụ thể :

“- Không chấp thuận việc xác nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội Người mù quận Đ tại thửa đất tạm cấp.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường quận tham mưu Ủy ban nhân dân quận đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi phần đất đã tạm giao Chi hội người mù (nay là Hội Người mù) quận Đ do sử dụng đất không đúng mục đích, công năng và hoạt động chính của Hội không đạt hiệu quả; để Ủy ban nhân dân quận đầu tư xây dựng cơ sở giáo dục.

- Xem xét bố trí Văn phòng làm việc Hội (vào trong khối đoàn thể quận) để Ban chấp hành Hội Người mù quận hoạt động và tạo điều kiện cho hội viên sinh hoạt định kỳ, đồng thời cân đối nguồn ngân sách hỗ trợ thêm cho Hội.”.

1.2. Hủy Công văn 3183/UBND-VP ngày 28/9/2015 của Ủy ban nhân dân quận Đ về việc thực hiện kết luận thanh tra liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất và kinh phí hoạt động của Hội người mù quận Đ.

1.3. Hội người mù quận Đ được liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với khu đất 2.000 m² thuộc thửa 323, tờ bản đồ số 1 ấp T, xã T, huyện Đ tọa lạc tại số 91 đường số 8, khu phố 3, phường T quận Đ do Ủy ban Đ cấp cho Hội theo Giấy phép tạm sử dụng đất số 1387/GP-UB ngày 04/8/1983 theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm :

- Ủy ban nhân dân quận Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).
- Hoàn lại cho Hội người mù quận Đ 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng số AE/2014/0007177 ngày 20/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ.

II. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Báo cáo 236/BC-TTQ ngày 01/6/2015 do Thanh tra quận Đ ban hành của Hội người mù quận Đ.

III. Án phí hành chính phúc thẩm:

Hoàn lại cho Hội người mù quận Đ 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2016/0015666 ngày 22/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ.

IV. Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Tòa án nhân dân quận Đ;
- Chi Cục THADS quận Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Kim Phụng