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 737/2023/HC-PT
Ngày 25 - 8 - 2023
V/v "Khiếu kiện hành vi 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 Nguyễn Văn Minh

Ông Ngô Mạnh Cường

- 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: Ông Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 8 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 thụ lý số: 339/2022/TLPT-HC ngày 23 tháng 5 năm 2023 về "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1741/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1964/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hồ Minh H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cư trú tại: Số 17, đường B, tổ 24, Phường 27, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Anh Phạm Lê D, sinh năm 1989; Cư trú tại: Số 175, đường H1, khu phố 4, phường L, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang K- Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Đặng Đa L1- Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T (Theo Công văn số 1469/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 20/6/2022) (xin vắng mặt).

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

Ủy ban nhân dân phường L, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thủ N- Chủ tịch (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Minh H là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của ông Hồ Minh H và lời trình bày của người đại diện:

Ngày 20-8-2020 ông H nộp hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh H2 yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 102,5m^2 tọa lạc đường C, phường L, thị xã H2. Hồ sơ gồm có: Giấy sang nhượng đất thổ cư giữa bà Phan Thị M với ông Hồ Văn B2, bà Nguyễn Thị L2 lập ngày 19-3-1990 có xác nhận của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị trấn H2. Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất mang tên Phan Thị M. Biên bản kiểm tra thực địa thửa đất lập ngày 01-7-2020 có xác nhận của UBND phường L. Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh H2. Giấy phép xây dựng ngày 10-01-1992 của UBND huyện H2 cấp cho ông Hồ Văn B2, bà Nguyễn Thị L2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 15-01-1992 của Sở Xây dựng tỉnh Tcấp cho ông Hồ Văn B2. Quyết định số 04/QĐ-UB ngày 10-01-1992 của UBND huyện H2 giao cho ông Hồ Văn B2, bà Nguyễn Thị L2 phần đất diện tích 102,50m^2 được trọn quyền sử dụng và xây dựng nhà ở. Giấy giao tài sản cho con lập ngày 06-7-2004 có xác nhận của UBND thị trấn H2.

Sau đó ông H có nhận được Công số: 203/CV-VPĐKĐĐ-CN ngày 31-8-2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo đã chuyển hồ sơ đến UBND phường L để lấy ý kiến và công khai kết quả. Gần 02 năm sau không giải quyết, ông H làm đơn khiếu nại Văn phòng Đăng ký đất đai và UBND phường L không có văn bản trả lời. Ông H khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T phải thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đặng Đa L1 trình bày:

Căn cứ Quyết định số: 2882/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh về việc công bố danh mục và quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính của ngành Tài nguyên và Môi trường. Việc ông Hồ Minh H

nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (lần đầu) đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh H2 tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến UBND phường L xem xét giải quyết là đúng theo quy định pháp luật đất đai.

Tại Văn bản số 104/UBND ngày 19-9-2022 UBND phường L trình bày: UBND phường L xác định có nhận hồ sơ và đơn đề nghị về việc thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Minh H; UBND phường L có mời ông H đến để trao đổi liên quan đến hồ sơ đất của ông H, nhưng ông H không đến. Qua xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, xét thấy hồ sơ chưa đủ cơ sở để tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 15/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Minh H về việc khiếu kiện hành vi hành chính "Không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T.

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

Ngày 28/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Hồ Minh H ghi ngày 20/3/2023 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D đại diện cho ông Hồ Minh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Hồ Minh H:

Phần đất diện tích 102,5m^2 (nằm trong tổng diện tích 400m^2) thửa số 65 bản đồ 01 tại Khóm 4, thị trấn H2, huyện H2 (nay là phường L, thị xã H2) có nguồn gốc của bà Phan Thị M chuyển nhượng lại cho ông Hồ Văn B2 và bà Nguyễn Thị L2(cha, mẹ ông H) bằng giấy tay được UBND thị trấn H2 xác nhận ngày 19/3/1990. Ngày 10/01/1992 UBND huyện H2 ban hành Quyết định số: 04/QĐ-UBND giao 102,5m^2 đất cho ông B2, bà L2 được trọn quyền sử dụng và xây dựng nhà ở (kèm theo sơ đồ) và giấy phép xây dựng số 11 ngày 10/01/1992. Ngày 15/01/1992 ông B2, bà L2 được Sở Xây dựng tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Ngày 06/3/2002 bà L2 chết; ngày 06/7/2004 ông B2 cùng với các con lập văn bản giao đất và tài sản trên đất cho ông H sử dụng có xác nhận

của UBND thị trấn H2. Ông H nộp hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh H2 yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thừa kế phải có đủ giấy tờ của các đồng thừa kế, còn bà T1 và bà C1 chưa có ý kiến. UBND phường L ban hành nhiều giấy mời nhưng ông H không đến làm việc. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Tại phiên tòa, ông H có cung cấp thêm giấy cam kết của bà T1, bà C1. Tòa án đã giải thích nhưng ông D đại diện cho ông H không có rút đơn khởi kiện, không đồng ý về nộp lại đơn xin cấp giấy chứng nhận theo quy định. Tại thời điểm khởi kiện, cách giải quyết của UBND phường L là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ y 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:*

Ngày 31/8/2020 ông Hồ Minh H nộp hồ sơ yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh H2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 06/12/2021 ông H có đơn khiếu nại nhưng không nhận được kết quả giải quyết nên ngày 19/5/2022 ông H đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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 Tây Ninh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của ông Hồ Minh H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Phần đất diện tích 102,5m^2 (nằm trong tổng diện tích 400m^2) thửa số 65 bản đồ 01 tại Khóm 4, thị trấn H2, huyện H2 (nay là phường L, thị xã H2) có nguồn gốc của bà Phan Thị M chuyển nhượng lại cho ông Hồ Văn B2 và bà Nguyễn Thị L2(cha, mẹ ông H) bằng giấy tay được UBND thị trấn H2 xác nhận ngày 19/3/1990. Ngày 10/01/1992 UBND huyện H2 ban hành Quyết định số: 04/QĐ-UBND giao 102,5m^2 đất cho ông B2, bà L2 được trọn quyền sử dụng và xây dựng nhà ở (kèm theo sơ đồ) và giấy phép xây dựng số 11 ngày 10/01/1992. Ngày 15/01/1992 ông B2, bà L2 được Sở Xây dựng tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Ngày 06/3/2002 bà L2 chết; ngày 06/7/2004 ông B2 cùng với các con lập văn bản giao đất và tài sản trên đất cho ông H sử dụng có xác nhận của UBND thị trấn H2. Ông H nộp hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh H2 yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"; điểm g khoản 1 quy định: "Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ". Tại Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định "Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất bao gồm: khoản 5 quy định như sau: "Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép".

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do ông H nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh H2 đối chiếu với quy định nêu trên thì thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu; cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là UBND thị xã H2 theo quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.4] Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là "Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H" mặc dù đã được giải thích quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Phần đất diện tích 102,5m^2 là tài sản chung của vợ chồng ông Hồ Văn B2 và bà Nguyễn Thị L2(cha, mẹ ông H); ngày 06/3/2002 bà L2 chết; ngày 06/7/2004 ông B2 cùng với các con lập văn bản giao đất và tài sản trên đất cho ông H có xác nhận của UBND thị trấn H2; trong đó có hai người con là Hồ Thị Ngọc T1 và Hồ Thị Kim C1 không ký vào văn bản là trái với Điều 636, 369 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Ông H yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 102,5m^2 cho một mình ông đứng tên là không phù hợp.

[2.5] Tại cấp phúc thẩm, ông H có bổ sung các tài liệu Giấy cam kết của bà Hồ Thị Ngọc T1, bà Hồ Thị Kim C1 về việc giao tài sản cho ông H và không tranh chấp. Biên bản làm việc ngày 27/4/2023 với UBND phường L về việc giải quyết đơn yêu cầu về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H; photo bản án số 03/2009/HC-ST ngày 30/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện H2, tỉnh Tây Ninh; Quyết định số 1014/QĐ-CC ngày 26/3/2009 của UBND huyện H2 cưỡng chế thi hành Quyết định số 700/QĐ-KPHQ ngày 06/3/2009 của Chủ tịch UBND huyện H2 đối với hộ ông Hồ Minh H, cư trú tại 4/2 đường X, Phường 27, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số 55/UBND ngày 07/7/2023 của UBND phường L về việc yêu cầu bổ sung hồ sơ cấp giấy chứng nhận đất lần đầu của ông H. UBND phường L yêu cầu ông H bổ sung đầy đủ thành phần hồ sơ đất đai xin cấp lần đầu gồm: Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, Biên bản kiểm tra hiện trạng, Biên bản thẩm định hồ sơ, trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính.

Biên bản kiểm tra thực địa thửa đất ngày 01/7/2020 không có ông H ký tên phần 4 có ghi ý kiến nhận xét và đề nghị của cán bộ kiểm tra thực địa như

sau: "Đã kiểm tra vị trí thửa đất xin cấp giấy chứng nhận tại tờ bản đồ số 08 có diện tích 102,5m^2 căn cứ thửa 65 tờ bản đồ 01. Đề nghị ông Hồ Minh H liên hệ UBND phường L (cán bộ địa chính) xác minh nguồn gốc đất xin cấp giấy lần đầu". Cán bộ đo đạc Phạm Nguyễn Quí N1, Cán bộ địa chính là Hà Thế T2 và Phó Chủ tịch là Nguyễn Hoàng Nhã T3.

Photo vận đơn ngày 26/5/2023 đã chuyển hồ sơ theo yêu cầu của Chủ tịch UBND phường L kèm Giấy giao tài sản cho con ngày 06/7/2004, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của ông B2, bà L22; Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất; đơn xin sang nhượng đất thổ cư; Quyết định số 09/QĐ-UB ngày 10/01/1992 về thu hồi đất thổ cư; Quyết định số 04/QĐ-UB ngày 10/01/1992 giao đất cho ông B2, bà L22; Bản đồ hiện trạng vị trí; Giấy phép xây dựng ngày 10/01/1992; Biên bản kiểm tra thực địa thửa đất ngày 01/7/2020; Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất; Phiếu cung cấp thông tin địa chính ngày 28/5/2020.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, tại thời điểm khởi kiện, ông H không nộp đủ các giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông H kháng cáo không đưa ra được chứng cứ để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông H phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30; 32; 116; Điều 193; khoản 1 Điều 241; Điều 348 và Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 62; Điều 66; khoản 3 Điều 69 của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Minh H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 15/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, cụ thể như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Minh H về việc khiếu kiện hành vi hành chính "Không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Hồ Minh H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0000231 ngày 31/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (đã nộp xong).

3. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Hồ Minh H phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0016566 ngày 31/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

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

Đinh Ngọc Thu Hương