

**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: 742/2017/HC-PT

Ngày: 17-8-2017

V/v khiếu kiện hành chính trong quản lý
đất đai về hành vi không cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

**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 Vũ Kim Thoa

Các Thẩm phán: 1. Ông Vũ Bảo Nguyên

2. Ông Trần Nam Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Nam – 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:** Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 7, ngày 10 và ngày 17 tháng 8 năm 2017, tại trụ
sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án
hành chính thụ lý số 22/2017/TLPT-HC ngày 08 tháng 5 năm 2017 về “Khiếu
kiện hành chính trong quản lý đất đai về hành vi không cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 28 tháng 3 năm
2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1371/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng
6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Cao Thị Đ, sinh năm 1954

Địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh
năm 1954

Địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

(Được ủy quyền theo Giấy ủy quyền do bà Cao Thị Đ lập ngày 01/7/2015
tại Văn phòng Công chứng Đ)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư
Nguyễn Văn Á – Văn phòng Luật sư G thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Trương Tiến T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G

(Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 3207/GUQ-UBND ngày 04/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện G)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn N – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

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

3.1. Bà Cao Thị V, sinh năm 1956

3.2. Bà Cao Thị H1, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. Bà Cao Thị G, sinh năm 1935

Địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

3.4. Ông Cao Văn K, sinh năm 1953

Địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

3.5. Bà Cao Thị H2, sinh năm 1958

Địa chỉ cư trú: Thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Người kháng cáo: Bà Cao Thị Đ – Người khởi kiện

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/6/2014, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 24/9/2014, bản tự khai và biên bản đối thoại lập tại Tòa án, người khởi kiện là bà Cao Thị Đ trình bày:

Năm 1981, cha của bà là ông Cao Văn C nhận chuyển nhượng của 6 hộ dân phần đất có diện tích 28.000m² với số tiền là 150.000 đồng. Việc chuyển nhượng C lập bằng giấy tay, sau đó ông C bắt đầu đưa vào sản xuất khai thác. Năm 1983, ông C khai hoang thêm 15.000m², như vậy tổng diện tích đưa vào sản xuất là 43.000m².

Năm 1990, ông C mất, bà Phạm Thị P tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên. Đến năm 1996 bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 20.525m² (giấy xanh) đối với thửa 2-60; tờ bản đồ số 6 tại xã C, huyện G.

Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện G ra Quyết định số 478/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 342/QSĐĐ-SX đã cấp cho bà P, bà P có đơn khiếu nại về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin đền bù về đất, công sức đầu tư (hoa màu) trên phần đất 20.525m². Đến ngày 19/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 771/QĐ-UBND với nội dung bác đơn khiếu nại của bà P.

Bà P mất ngày 21/10/2012, các con của bà P là các ông bà Cao Thị Đ, Cao Thị V, Cao Thị G, Cao Thị H1, Cao Thị H2, Cao Văn K là những người thừa kế của bà P vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng và ủy quyền cho bà Đ đại diện làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ đến Ủy ban nhân dân huyện G xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 9-a; 9-b; 75-a, 75-b; tờ bản đồ 34, 35; diện tích là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện

G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân huyện G đã họp và chấp nhận làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ được thể hiện bằng Biên bản họp tiếp công dân ngày 04/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện G và Ủy ban nhân dân huyện G có Thông báo số 258/TB-VP với nội dung đề nghị bà Cao Thị Đ liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn C để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện theo thông báo số 258/TB-VP, bà Đ liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn C và được Ủy ban nhân dân thị trấn C hướng dẫn làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó Ủy ban nhân dân thị trấn C cấp biên nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giải quyết. Ngày 10/4/2014 theo lịch hẹn bà Đ đến Ủy ban nhân dân thị trấn C nhận kết quả nhưng Ủy ban nhân dân thị trấn C trả lời chưa nhận được Giấy chứng quyền sử dụng đất từ Ủy ban nhân dân huyện G chuyển về nên chưa có kết quả cho bà Đ.

Nay bà Đ yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà đối với các thửa 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34, 35; diện tích đo đạc thực tế theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện G là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Công văn số 397/UBND ngày 06/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện G và biên bản đối thoại ngày 21/12/2016 lập tại Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Đối với yêu cầu đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Đ, Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành công văn giải quyết số 2201/UBND ngày 09/10/2014 với nội dung bà Cao Thị Đ không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 37.139,9m²; thuộc thửa 9-a, 9-b, 75-a, 75-b; tờ bản đồ số 34, 35; tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Cao Thị V, Cao Thị H1, Cao Thị G, Cao Văn K, Cao Thị H2 có đơn xin giải quyết vắng mặt và có ý kiến thống nhất với những gì mà bà Cao Thị Đ trình bày tại phiên đối thoại và xét xử của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 28 tháng 3 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 116, Điều 130, khoản 1 Điều 157, Điều 194, Điều 204, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án xem xét, buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà đối với các thửa 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34, 35; diện

tích đo đạc thực tế theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện G là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng, bà Cao Thị Đ phải nộp nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04254 ngày 20/10/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Cao Thị Đ đã nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Người khởi kiện được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Ngày 04 tháng 4 năm 2017, bà Cao Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án buộc Ủy ban nhân dân huyện G phải thực hiện hành vi cấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất số 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34 - 35, có diện tích 37.139,9m², tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, với lý do: Các thửa đất nêu trên của bà đủ điều kiện được cấp giấy. Tại Thông báo số 258/TB-VP ngày 17/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện G đã hướng dẫn bà liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn C để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Ủy ban thị trấn C cũng đã xét duyệt hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên của bà. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện G không thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân huyện G lại bác yêu cầu khởi kiện của bà là cũng không đúng quy định của pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Người đại diện hợp pháp của bà Cao Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Đ, và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện hợp pháp của bà Cao Thị Đ phát biểu ý kiến như sau: Các thửa đất mà bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các thửa đất số 9a, 9b, 75a, 75b tờ bản đồ số 34 – 35 thị trấn C. Phần đất này có nguồn gốc một phần do ông Cao Văn C là cha của bà Đ nhận chuyển nhượng và một phần do ông C khai phá thêm, có diện tích tổng cộng 37.139,9m². Trong phần đất này vào năm 1996, bà Phạm Thị P là vợ ông C (mẹ bà Đ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 20.525m² (thửa đất số 2-60 tờ bản đồ số 6). Tuy năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện G đã thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà P, nhưng quyết định này chỉ là thu hồi giấy, không có thu hồi đất của bà P nên đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà P. Năm 2012, bà P mất, các con tiếp tục sử dụng và đều đồng ý để bà Đ đứng ra xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất mà trước đây ông Cao Văn C nhận chuyển nhượng và khai phá thêm có diện tích 37.139,9m², đây là diện tích thực tế thuộc quyền sử dụng của gia

đình bà Đ, được Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố lập theo sự chỉ dẫn mốc giới của các hộ liền kề và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G kiểm tra nội nghiệp. Tại Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 20/11/2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G bác đơn khiếu nại đòi lại đất của bà P, nhưng quyết định này đã bị thu hồi, hủy bỏ bởi Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G. Đồng thời tại Biên bản tiếp công dân ngày 04/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện G cũng đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ nên tại Thông báo số 258/TB-VP ngày 17/12/2013 về thông báo nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G Đoàn Văn Sơn tại buổi họp tiếp công dân 04/12/2013, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện G có yêu cầu bà Đ liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn C để được hướng dẫn trình tự, thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà Đ đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thị trấn C đã tiếp nhận và hẹn ngày 10/4/2014 trả kết quả, nhưng đến thời hạn nêu trên bà Đ không nhận được kết quả. Đất của bà Đ đủ điều kiện để xin cấp giấy nhưng Ủy ban nhân dân huyện G không cấp là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm lại bác đơn khởi kiện của bà Đ là không đúng, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Đ, sửa bản án sơ thẩm, buộc Ủy ban nhân dân huyện G phải thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ.

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G có ông Trương Tiến Triển là người đại diện hợp pháp có đơn xin vắng mặt, nhưng có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Văn N phát biểu ý kiến như sau:

Về phần đất ông C nhận chuyển nhượng năm 1981 mà bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996: Căn cứ việc áp ranh bản đồ nền theo Chỉ thị số 02/CT-UB thì phần đất diện tích 20.525m² bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1996 không nằm hoàn toàn trong phần đất diện tích 37.139,9m² bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, mà chỉ có khoảng 7.000m² đến 8.000m² mà thôi, phần còn lại hiện do hộ bà Lê Thị Bé B sử dụng diện tích 6.918,6m², hộ bà Nguyễn Thị T sử dụng 6.903,1m² và đang có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ phần đất này, gia đình bà Đ không có sử dụng từ năm 1984, chỉ đến sau khi bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, gia đình bà P mới vô trồng một ít cây, nhưng ngay sau đó bà P cũng đã bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp và bà P đồng ý giao trả đất thể hiện tại Biên bản lập ngày 22/8/1997 của Ủy ban xã C, huyện G về việc thực hiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P, việc giao trả đất của bà P là phù hợp với khách quan vì gia đình bà P không có sử dụng đất từ năm 1984. Mặt khác từ năm 1994-1995, một số hộ khác đã vào chiếm dụng để sử dụng phần đất này, Ủy ban cũng đã lập Biên bản và ra quyết định thu hồi lại đất đối với các hộ này.

Về phần đất ông C khai phá thêm: Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên, ông C có khai phá thêm một phần diện tích đất, nhưng phần đất

này ông C cũng C sử dụng cho đến năm 1984 thì không sử dụng nữa cho đến nay. Hiện phần đất này vẫn còn để trống. Toàn bộ phần đất nêu trên gia đình bà Đ cũng không có kê khai đăng ký.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 20/11/2006 là do quyết định này ban hành không đúng quy định của pháp luật do chưa có quyết định hành chính mà đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

Như vậy, gia đình bà Đ không có quá trình sử dụng đất, không có thực hiện kê khai đăng ký đất, mà phần đất này do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 17/8/2009 của Ủy ban nhân dân huyện G về phê duyệt số liệu diện tích đất do nhà nước trực tiếp quản lý thuộc thị trấn C nên phần đất nêu trên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện G không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị V, bà Cao Thị H1, bà Cao Thị G, ông Cao Văn K, bà Cao Thị H2 vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục, thụ lý, thẩm quyền, cấp tố tụng đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự trong vụ án cũng đã chấp hành đúng quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

+ Về kháng cáo của bà Cao Thị Đ:

Về nguồn gốc: Các thửa đất này có nguồn gốc như sau: một phần do ông C nhận chuyển nhượng của các ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn P, ông Phạm Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn V từ năm 1981; một phần ông C khai phá thêm sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của những người có tên nêu trên. Năm 1996, bà P vợ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất mà ông C nhận chuyển nhượng có diện tích 20.525m², nhưng ngay sau đó năm 1997 giấy chứng nhận này đã bị thu hồi. Tại Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 20/11/2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G bác đơn khiếu nại đòi lại đất của bà P, nhưng quyết định này chỉ xem xét đối với phần đất diện tích 9.239m² có trong giấy chứng nhận đã cấp cho bà P và quyết định này cũng đã bị thu hồi hủy bỏ.

Về quá trình sử dụng và kê khai đăng ký: Mặc dù đất có nguồn gốc chuyển nhượng từ năm 1981 và khai phá thêm sau khi chuyển nhượng, nhưng gia đình bà Đ không có kê khai đăng ký đất theo tài liệu 299/TTg và theo Chỉ thị số 02/CT-UB, không có quá trình sử dụng từ năm 1984 đến nay, hiện nay khu đất trên đã có quy hoạch sử dụng, do đó Ủy ban nhân dân huyện G không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là có căn cứ.

Thông báo số 258/TB của Ủy ban nhân dân huyện G chỉ hướng dẫn bà Đ về trình tự thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ căn cứ thông báo này để cho rằng Ủy ban nhân dân huyện G đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không có cơ sở.

Kháng cáo của bà Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/9/2014, bà Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G cấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho bà đối với các thửa đất số 9a, 9b, 75a, 75b tờ bản đồ số 34-35 thị trấn C, huyện G, có diện tích 37.139,9m², nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc Tòa án xem xét, buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà đối với các thửa 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34, 35; diện tích đo đạc thực tế theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện G là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng với yêu cầu khởi kiện của đương sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 sửa bản án sơ thẩm để điều chỉnh phần quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Tiến T là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị V, bà Cao Thị H1, bà Cao Thị G, ông Cao Văn K, bà Cao Thị H2 vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 225 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

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

Ngày 09/6/2014, bà Cao Thị Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G cấp và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho bà đối với các thửa 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34 - 35; diện tích đo đạc thực tế theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện G là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh, với lý do đã quá thời hạn theo giấy hẹn (10/4/2014), nhưng Ủy ban nhân dân huyện G không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Như vậy khởi kiện nêu trên của bà Đ là còn thời hiệu và khởi kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Tòa án nhân dân huyện G thụ lý vụ án trước ngày 01/7/2016 và tiếp tục giải quyết vụ án sau ngày 01/7/2016 là đúng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015); Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thuộc Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

[4] Về kháng cáo của bà Cao Thị Đ:

- Về diện tích và nguồn gốc đất mà bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và sự thừa nhận của các đương sự thì phần đất bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thuộc các thửa 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34, 35, có diện tích là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo bà Đ phần đất nêu trên có nguồn gốc là do ông Cao Văn C nhận chuyển nhượng vào năm 1981 với diện tích 28.000m², sau đó ông C khai phá thêm 15.000m², nhưng hiện nay diện tích chỉ còn 37.139,9m².

Phía Ủy ban nhân dân huyện G xác định phần đất ông C nhận chuyển nhượng vào năm 1981 là 20.525m² phần đất này thuộc thửa 2-60 tờ bản đồ số 6, năm 1996 bà Phạm Thị P là mẹ bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nhưng đến năm 1997 thì giấy chứng nhận này đã bị thu hồi. Trong phần đất bà Đ xin cấp giấy chứng nhận có diện tích 37.139,9m² thì chỉ có khoảng 7.000m² - 8.000m² thuộc phần đất bà Đ xin cấp giấy chứng nhận, phần còn lại do ông C khai phá thêm khoảng 17.000m².

Qua ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Đối với phần đất ông C nhận chuyển nhượng vào năm 1981:

Căn cứ vào sự thừa nhận của các bên đương sự thì vào năm 1981 ông C có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn P, ông Phạm Văn B, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn V vào năm 1981 một phần đất và phần đất này bà Phạm Thị P là mẹ bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 342 ngày 07/11/1996 với diện tích 20.525m² thuộc thửa 2-60 tờ bản đồ số 6, thị trấn C, nhưng giấy này đã bị thu hồi vào năm 1997.

Căn cứ bản đồ trích đo bổ túc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 24/12/2003, duyệt nội nghiệp ngày 10/01/2014 (đo đạc theo yêu cầu của bà Đ) thì bà Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích là 37.139,9m², thuộc các thửa 9-a, 9-b, 75-a, 75-b, tờ bản đồ số 34, 35, tọa lạc tại thị trấn C, huyện G (tài liệu năm 2002), thuộc các thửa 607 và 608 tờ bản đồ số 35 và thửa 610, 75 tờ bản đồ số 34 (bản đồ địa chính năm 2002)

Căn cứ Văn bản số 1025/VPĐK-CNCG ngày 16/8/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện G về đề nghị xác định vị trí khu đất phục vụ công tác tham gia tố tụng tại Tòa án và bản vẽ áp ranh đối chiếu dựa trên hai

nền bản đồ (BĐĐC-2004 và Tài liệu Chỉ thị 02CT-UB) (kèm theo Văn bản số 1025/VPĐK-CNCG) thì vị trí khu đất theo bản đồ trích đo của bà Đ cung cấp do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G ký ngày 10/01/2014 với tổng diện tích 37.139,9m² nhằm thửa 75, 610, tờ bản đồ số 34, thửa 507, 508, tờ bản đồ 35 (BĐĐC-2004) thị trấn C, nhằm một phần thửa 56, 57, 58, 59, 2-60, một phần rạch, tờ bản đồ 06, một phần thửa 42, tờ bản đồ số 03 (Tài liệu chỉ thị 02/CT-UB). Tuy việc xác định vị trí khu đất phục vụ công tác tham gia tố tụng tại Tòa án do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện G lập nêu trên chỉ mang tính chất tham khảo, nhưng đối chiếu với các tài liệu khác như Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị Bé B và hộ bà Nguyễn Thị T do Ủy ban nhân dân huyện G cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm; Biên bản xác minh hiện trạng đất của bà Phạm Thị P lập ngày 09/01/1997 và sự thừa nhận của ông Nguyễn Văn Đ là người đại diện hợp pháp của bà Đ tại phiên tòa phúc thẩm thì có cơ sở xác định chỉ có một phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng bà P được cấp vào năm 1996 nằm trong phần đất có diện tích 37.139,9m² hiện bà Đ đang xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất còn lại của phần đất mà bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1996 hiện do hộ bà Lê Thị Bé B đang sử dụng diện tích 6.918,6m², hộ bà Nguyễn Thị T sử dụng 9.903,1m², và đang có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất nằm ngoài phần đất có diện tích 37.139,9m² mà bà Đ đang xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đối với phần đất ông C khai phá thêm: Căn cứ vào sự thừa nhận của các bên đương sự thì sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1981, ông C có khai phá thêm phần đất và phần này có diện tích khoảng 17.000m².

- Về quá trình sử dụng đất:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ là người đại diện hợp pháp của bà Đ xác nhận sau khi ông C nhận chuyển nhượng đất vào năm 1981 và khai phá thêm một phần đất có tổng diện tích 37.139,9m² thì gia đình ông C sử dụng cho đến năm 1984 thì không sử dụng nữa vì không dẫn được nước vào đất, 05 năm sau (khoảng năm 1990) bà P mới quay lại đất và năm 1991 thì bà P cho cải tạo đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất muối sang đất sản xuất nông nghiệp để tiếp tục sử dụng và có trồng một số cây trên hai phần đất này, đến năm 2000 và năm 2002 thì Ủy ban nhân dân thị trấn C đến lập Biên bản không cho sử dụng vì cho rằng năm 1997 bà P đã bị thu hồi giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, phía Ủy ban nhân dân huyện G chỉ thừa nhận gia đình ông C chỉ sử dụng phần đất 37.139,9m² từ năm 1981 cho đến năm 1984. Do gia đình ông C không sử dụng nữa nên một số hộ dân cụ thể là hộ ông Hồ Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Đỗ Thị S và bà Lê Thị B bao chiếm sử dụng. Sự việc này đã được Ủy ban nhân dân thị trấn lập biên bản.

Qua ý kiến nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

+ Đối với phần đất ông C nhận chuyển nhượng vào năm 1981: Căn cứ Quyết định số 276/QĐ-UB, 302/QĐ-UB, 303/QĐ-UB, 304/QĐ-UB lập cùng ngày 24/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện G lập thì bà Nguyễn Thị T bị thu hồi

phần đất có diện tích 5.030m², ông Hồ Văn T bị thu hồi phần đất có diện tích 4.000m², bà Đỗ Thị S bị thu hồi phần đất có diện tích 2.000m² và bà Lê Thị B bị thu hồi phần đất có diện tích 2.030m² cùng thuộc thửa 60 tờ bản đồ số 06 xã Cần Thành – huyện G, với lý do các ông bà nêu trên đã bao chiếm và sử dụng trái pháp luật theo Điều 6 và Điều 85 Luật đất đai.

Tại Biên bản xác minh hiện trạng đất của bà Phạm Thị P lập ngày 09/01/1997, Thanh tra huyện G ghi nhận trên lô đất của bà P như sau: “Phần đất diện tích khoảng 7.000m² hiện nay đang bỏ hoang hóa hiện chỉ có cây cỏ và cây lúc mọc (rừng cây tự nhiên), phần đất gò Giòng Ông Chú là gò cao tự nhiên diện tích ước khoảng trên 13.000m² hiện có 05 hộ đang trực tiếp sản xuất từ năm 1994 và 1995 đến nay, hiện tại đã trồng một số hoa màu như chuối, so đũa, bạch đàn, xa ri, mía và ao nuôi cá, chăn nuôi vịt. Các hộ trên bao chiếm trái phép gồm: Hồ Văn Th, Đỗ Thị S, Lê Thị B, Nguyễn Thị T, Cao Văn T có trồng một số chuối năm 1995 (cháu ruột của bà Phạm Thị P)”.

Căn cứ Biên bản vi phạm hành chính về pháp luật đất đai do Ủy ban nhân dân thị trấn C lập ngày 12/4/2002 thì vào ngày 12/4/2002 ông Nguyễn Minh H đã có hành vi bao chiếm đất công do nhà nước quản lý diện tích 20.525m² thuộc thửa 2-60 tờ 6.

Như vậy, gia đình bà Đ không có quá trình sử dụng cũng như đang sử dụng liên tục đối với phần đất này nên ý kiến của Luật sư và người đại diện hợp pháp của bà P cho rằng năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện G chỉ thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà P không có thu hồi đất nên đất vẫn thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình bà Đ là không có cơ sở.

+ Đối với phần đất mà ông C khai phá thêm: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đại diện cho bà Đ cũng xác định là gia đình ông C sử dụng đất đến năm 1984 thì ngưng, sau đó năm 1990 – 1991 có quay lại đất trồng cây, nhưng ông Đ không xuất trình được chứng cứ chứng minh, đồng thời ý kiến trình bày này của ông Đ không được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G thừa nhận nên cũng không có cơ sở xác định gia đình bà Đ đã và đang sử dụng ổn định đối với phần đất này.

Như vậy, không có cơ sở để xác định gia đình bà Đ đã sử dụng ổn định, liên tục phần đất ông C nhận chuyển nhượng và phần đất ông C khai phá thêm có diện tích 37.139,9m² từ năm 1984 đến nay.

- Về quá trình kê khai đăng ký đất đai: Theo tài liệu 299 thì một số hộ dân là các ông bà Phan Văn C, Lâm Văn S, Vương Văn C, Cao Văn S kê khai đăng ký; còn theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB thì phần đất nêu trên do Ủy ban nhân dân thị trấn C đăng ký, không phải gia đình ông C, bà P hay bà Đ kê khai đăng ký.

Như vậy, gia đình bà Đ không có quá trình sử dụng đất và không có kê khai đăng ký đất nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Tuy đến thời gian hẹn trả kết quả cho bà Đ đối với yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện G không thực hiện, nhưng Ủy ban nhân dân huyện G cũng đã có thư xin lỗi và sau đó cũng đã ban

hành Văn bản số 2201/UBND ngày 09/10/2014 trả lời cho bà Đ biết là đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 37.139,9m², nhằm các thửa 607, 608; tờ bản đồ số 35 và thửa 610, 75; thửa số 34 thị trấn C (bản đồ địa chính 2002), thuộc các thửa 9a, 9b, 75a, 75b tờ bản đồ số 34 – 35 (tài liệu 2004) của bà Đ không đủ điều kiện để chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư và người đại diện hợp pháp của bà Đ cho rằng tại Biên bản tiếp công dân ngày 04/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện G cũng đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ nên tại Thông báo số 258/TB-VP ngày 17/12/2013 về thông báo nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G Đoàn Văn Sơn tại buổi họp tiếp công dân 04/12/2013, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện G có yêu cầu bà Đ liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn C để được hướng dẫn trình tự, thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nhưng qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy các văn bản nêu trên chỉ hướng dẫn bà Đ liên hệ Ủy ban nhân dân huyện G để được hướng dẫn trình tự, thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Hơn nữa, việc xem xét đất của bà Đ có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hay không sẽ được cơ quan có thẩm quyền thực hiện sau khi bà Đ có đơn yêu cầu. Do đó, ý kiến này của Luật sư và người đại diện hợp pháp của bà Đ là không có cơ sở để chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ nên kháng cáo của bà Đ là không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để điều chỉnh phần quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho bà Đ và Luật sư của bà Đ chỉ đề nghị Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện G phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ nên không cần thiết sửa bản án sơ thẩm để điều chỉnh lại phần quyết định của bản án sơ thẩm mà cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 99, Điều 100, Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 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;

I. Bác kháng cáo của bà Cao Thị Đ và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 28/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 31, Điều 116, Điều 130, khoản 1 Điều 157, Điều 194, Điều 204, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu Tòa án xem xét, buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà đối với các thửa 9-a; 9-b; 75-a; 75-b, tờ bản đồ số 34, 35; diện tích đo đạc thực tế theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện G là 37.139,9m² tọa lạc tại thị trấn C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng, bà Cao Thị Đ phải nộp nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04254 ngày 20/10/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Cao Thị Đ đã nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Cao Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo biên lai thu số AG/2011/05373 ngày 04/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà Đ đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện Cần Giờ;
- Chi cục THA Dân sự huyện Cần Giờ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Kim Thoa