

**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: 101/2020/HC-PT

Ngày 11/5/2020

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
và hành vi hành chính trong lĩnh vực
cấp giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*”.

**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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Võ Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2020/TLPT-HC ngày 07 tháng 01 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1494/2019/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 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 392/2020/QĐXXPT-HC ngày 21 tháng 04 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm H (Phạm Văn T), sinh năm 1942.

Trú tại: Tổ 2, khu phố Giồng Ao, thị trấn C T, huyện C1 G, Thành phố M (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Hoàng Trọng H1, sinh năm 1955; trú tại: 55/2 tổ 3, khu phố Giồng Ao, thị trấn C T, huyện C1 G, Thành phố

M (Văn bản ủy quyền số Công chứng 183637 lập ngày 14/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Đào Xuân Tùng, Thành phố Hồ Chí Minh) có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M.

Cùng địa chỉ: Đường Lương Văn Nho, khu phố Giồng Ao, thị trấn C T, huyện C1 G, Thành phố M.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trương Tiến T2– Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 G; địa chỉ: Đường Lương Văn Nho, khu phố Giồng Ao, thị trấn C T, huyện C1 G, Thành phố M (Văn bản ủy quyền số 7335/GUQ-UBND và số 7343/GUQ-UBND lập ngày 13/11/2018) xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp người bị kiện: Ông Nguyễn Văn N – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C1 G (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vĩnh L– Công chức địa chính (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Long Thạnh, xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M.

Người làm chứng: Ông Phạm Văn Chăng (có mặt).

Địa chỉ: 1/59 ấp Long Thạnh, xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M.

Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M;

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Phạm H (Phạm Văn T) có ông Hoàng Trọng H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Phạm H cư trú tại địa chỉ tổ 2, khu phố Giồng Ao, thị trấn C T, huyện C1 G, Thành phố M đang sử dụng phần đất có diện tích 6.000m² thuộc thửa 1-1, tờ bản đồ số 06, xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M. Nguồn gốc phần đất trên là của ông Trương Xuân S chuyển nhượng cho ông Phạm H vào năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, ông Phạm H đã đầu tư san lấp để sản xuất trồng trọt và đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDD/SX ngày 08/11/2004.

Ngày 22/3/2005, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 G ban hành Quyết định số 309/QĐ-UB, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX ngày 08/11/2004 đã cấp cho hộ ông Phạm H, với lý do: Liên quan thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001 của ông Trương Xuân S.

Ngày 23/10/2006, Ủy ban nhân dân huyện C1 G ban hành Quyết định 953/QĐ-UBND và Quyết định 954/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 309/QĐ-UB ngày 22/3/2005 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX ngày 08/11/2004 của hộ ông Phạm H. Tuy nhiên kể từ năm 2004 đến nay hộ gia đình ông Phạm H vẫn sử dụng phần diện tích 6.000m² trên cho đến nay.

Vào năm 2018, ông Phạm H làm hồ sơ và nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật hiện hành. Ủy ban nhân dân huyện C1 G giải quyết đơn xin cấp giấy chứng nhận với phần đất diện tích 6.000m² đất nêu trên bằng Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018, với nội dung: “Khu đất ông H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.000m² nhằm thửa 1-1, tờ bản đồ số 6, xã Long Hòa, huyện C1 G tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX ngày 08/11/2004 nằm trong phần diện tích 20.000m² của ông Trương Xuân S mà trước đây Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố M giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 6243/QĐ-UBND ngày 13/12/2004. Thực hiện theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 6243/QĐ-UBND ngày 13/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố M và Thông báo số 600/TB-VP ngày 15/9/2006 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 22/3/2006, Ủy ban nhân dân huyện C1 G ban hành Quyết định 954/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX ngày 08/11/2004 của hộ ông Phạm H, diện tích 6.000m² nhằm thửa 1-1, tờ bản đồ số 06, xã Long Hòa, huyện C1 G. Năm 2018 ông H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.000m² nhằm thửa 1-1, tờ bản đồ số 6, xã Long Hòa, huyện C1 G nêu trên. Ủy ban nhân dân huyện không xem xét giải quyết”.

Không đồng ý với việc từ chối cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện C1 G tại Văn bản 2642/UBND ngày 16/7/2018, ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố M và yêu cầu Tòa án tuyên xử:

- Hủy toàn bộ Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C1 G xem xét giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật diện tích 6.000m² nhằm thửa 1-1, tờ bản đồ số 06, xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M cho hộ gia đình ông Phạm H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C1 G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 G có văn bản trình bày ý kiến:

Phần đất có diện tích 6.000m², nhằm thửa 1-1, tờ bản đồ số 6, xã Long Hòa do ông Phạm H nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trương Xuân S, địa chỉ 203/1 khu phố Hưng Thạnh, thị trấn C T, huyện C1 G vào năm 2004. Phần đất trên hộ ông Trương Xuân S được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001, tổng diện tích 20.000m² nhằm thửa 1-1,1-2, tờ bản đồ số 6, xã Long Hòa. Hộ ông Phạm H nhận chuyển nhượng 6.000m² và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX ngày 08/11/2004.

Trước đây vào năm 1995, gia đình ông Trương Xuân S có đơn khiếu nại xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 20.000m², thuộc địa bộ số 21; 154 làng Long Thạnh, xã Long Hòa, do 04 hộ dân xã Long Hòa đang sử dụng. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 G giải quyết tại Quyết định 319/QĐ-UB ngày 21/7/1995 và Giám đốc Sở địa chính Thành phố giải quyết tại Quyết định 184/QĐ-ĐC-TTr ngày 18/3/1996 với nội dung giải quyết là bác đơn, lý do là bỏ hoang trên 20 năm. Sau đó ông Trương Xuân S tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố. Năm 2000, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Thông báo số 76/TB-TD ngày 25/10/2000 chỉ đạo: “Giao Ủy ban nhân dân huyện C1 G tổ chức đo đạc khoanh lại hiện trạng sử dụng đất của 04 hộ, phần còn lại giao cho hộ ông Trương Xuân S đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 02 ha, nếu đúng như đương sự trình bày...”. Căn cứ vào Thông báo số 76/TB-TD ngày 25/10/2000, năm 2001 Ủy ban nhân dân huyện C1 G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001 tổng diện tích 20.000m² nhằm thửa 1-1,1-2, tờ bản đồ số 06, xã Long Hòa cho hộ ông Trương Xuân S. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến tháng 10/2004, ông Trương Xuân S đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 20.000m² đất cho 05 hộ gồm: Ông Phạm H, ông Nguyễn Văn C2, ông Hồ Văn Xã N1, ông Huỳnh Công L1, ông Nguyễn Ngọc S1 và các hộ nhận chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân huyện C1 G cấp giấy chứng nhận quyền sử đất, trong đó có hộ ông Phạm H nhận chuyển nhượng phần

diện tích 6.000m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX ngày 08/11/2004.

Ngày 13/12/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định 6243/QĐ-PC về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Xuân S, với nội dung: “Công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 184/QĐ-ĐC-TTr ngày 18/3/1996 của Sở Địa chính, bác đơn của ông Trương Xuân S khiếu nại đòi lại đất do Nhà nước đã xem xét giao cho các hộ dân sử dụng ổn định và làm đường công cộng tại xã Long Hòa, huyện C1 G. Giao Ủy ban nhân dân huyện C1 G thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001 để cấp lại cho ông Trương Xuân S với diện tích 8.640m²”.

Thực hiện Quyết định 6243/QĐ-PC ngày 13/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, ngày 22/3/2005 Ủy ban nhân dân huyện C1 G đã ban hành Quyết định số 309/QĐ-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001 của ông Trương Xuân S, điều chỉnh cấp lại cho hộ ông Trương Xuân S với diện tích 8.640m² và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 05 hộ dân nhận chuyển nhượng đất của ông S, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSDĐ/SX cấp ngày 08/11/2004 cho ông Phạm H. Từ đó phát sinh khiếu nại của các hộ dân nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Xuân S. Vụ việc được Thanh tra Thành phố kiểm tra và có Kết luận số 474/KL-TTTP-XKT ngày 16/6/2006, có nội dung: Việc năm 2001 Ủy ban nhân dân huyện C1 G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 20.000m² số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001 cho ông Trương Xuân S là không đủ tiêu chuẩn, do đất này ông không đăng ký sử dụng theo tài liệu 299/TTg, đất có nguồn gốc không thuộc gia đình ông, đây là thuộc diện đất công do nhà nước quản lý và đăng ký theo quy định. Khiếu nại của các hộ dân nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Trương Xuân S là có cơ sở...”.

Kết luận của Thanh tra Thành phố đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất và chỉ đạo xử lý tại Thông báo số 600/TB-VP ngày 15/9/2006, theo đó có nội dung giao Ủy ban nhân dân huyện C1 G: “Lập thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trương Xuân S và 05 hộ dân gồm ông Phạm H, ông Nguyễn Văn C2, ông Hồ Văn Xã N1, ông Huỳnh Công L1, ông Nguyễn Ngọc S1, do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Xuân S và chứng thực việc chuyển nhượng đất của ông Trương Xuân S cho 05 hộ dân nêu trên không đúng các quy định của pháp luật hiện hành. Thu hồi và quản lý diện tích đất còn lại trong tổng số 20.000m² đất do Ủy ban

nhân dân huyện C1 G cấp sai quy định sau khi trừ đi phần đất diện tích 8.640m² đã được Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận cho hộ ông Trương Xuân S tại Quyết định 6243/QĐ-UB ngày 13/12/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Hướng dẫn các hộ dân đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trương Xuân S theo thẩm quyền. Trực tiếp tiếp xúc, phân tích đề ông Trương Xuân S nhận thức rõ về những hành vi của ông là không đúng và có thể bị xử lý theo pháp luật: Chuyển nhượng đất trái phép cho ông Trang Hòa C3, khai trình xin cấp đất không đúng nguồn gốc...”.

Ngày 14/10/2006, Ủy ban nhân dân huyện C1 G có buổi làm việc với ông Trương Xuân S và 05 hộ dân nhận chuyển nhượng đất của ông S để thực hiện kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết khiếu nại của các hộ dân liên quan đến việc tổ chức thực hiện Quyết định số 6243/QĐ-PC ngày 13/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố. Theo đó các bên đã thống nhất các biện pháp tổ chức thi hành kết luận của Ủy ban thành phố, ông Trương Xuân S có trách nhiệm giải quyết quyền lợi hợp pháp và chính đáng của 05 hộ dân đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 20.000m² để thực hiện việc thu hồi và cấp lại 8.640m² đất cho ông S theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 23/10/2006, Ủy ban nhân huyện C1 G ban hành Quyết định số 953/QĐ-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSDĐ/SX ngày 06/4/2001 đã cấp cho hộ ông Trương Xuân S và điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Xuân S với diện tích 8.640m² nhằm thửa 2-1-1, 2-1-3 thuộc tờ bản đồ số 6, xã Long Hòa, đồng thời giao phần diện tích 11.360m² cho Ủy ban nhân dân xã Long Hòa quản lý theo chế độ đất công. Cùng ngày 23/10/2006, Ủy ban nhân huyện C1 G ban hành Quyết định số 954/QĐ-UBND về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 05 hộ nhận chuyển nhượng phần đất 20.000m² từ hộ ông S (Quyết định này thay thế cho Quyết định 309/QĐ-UBND ngày 22/3/2005 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G về thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Xuân S và các hộ dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông S).

Năm 2018, ông Phạm H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 6.000m², nhằm thửa 1-1, tờ bản đồ số 06, xã Long Hòa do ông Phạm H nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trương Xuân S, Ủy ban nhân dân huyện

C1 G có Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 từ chối cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm H là đúng pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện C1 G và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C1 G đề nghị Tòa án xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M có văn bản trình bày:

Thông nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1494/2019/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 32, Điều 60, Điều 74, Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H (Phạm Văn T) về việc yêu cầu hủy Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C1 G xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm H (Phạm Văn T) theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 618/QĐ-VKS-HC ngày 08/11/2019 đối với Bản án số: 1494/2019/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo hướng đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án, bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H. Ngày 20/11/2019, UBND huyện C1 G, Thành phố M kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Phạm H.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi cho UBND và Chủ tịch UBND huyện C1 G cho rằng UBND huyện C1 G đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm H từ ngày 14/10/2006, ông Phạm H đã bàn giao đất và thực tế ông Phạm H không sử dụng đất ổn định lâu dài. Năm 2004, khi ông

Phạm H nhận chuyển nhượng đất của ông S, ông Phạm H có san lấp đất nhưng nay không sử dụng và ông Phạm H đã nhận tiền khắc phục của ông S xong. Đây là đất của nhà nước, hiện do UBND xã Long Hòa đang quản lý. UBND huyện C1 G đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Phạm H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm H có ý kiến: Ông Phạm H nhận chuyển nhượng diện tích 6.000m² của ông Trương Xuân S hợp pháp và đã được UBND huyện C1 G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Phạm H đã san lấp từ đất ao thành đất vườn để trồng trọt các loại cây hàng năm và cây theo mùa vụ. UBND huyện C1 G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm H không thuộc trường hợp tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 và Điều 38 Luật đất đai năm 2003. Ông Phạm H là người sử dụng đất, đến nay UBND huyện C1 G cũng không ban hành quyết định thu hồi đất. Theo Điều 36 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, ông Phạm H sử dụng đất liên tục nên thuộc trường hợp đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm H. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo căn cứ vào tờ nhận tiền ngày 08/2/2007 cho rằng ông S đã thỏa thuận giải quyết xong về việc chuyển nhượng đất với ông Phạm H 6.000m² đất nêu trên và ông Phạm H không còn quyền lợi gì đối với phần diện tích đất này là không có cơ sở, vì nội dung tờ nhận tiền không thể hiện giữa ông S và ông Phạm H thỏa thuận về phần đất nào, đã thỏa thuận xong với nhau hay chưa và ông Phạm H cũng không hề ký vào bất kỳ văn bản nào thể hiện nội dung ông S đã bồi thường phần đất bị thu hồi giấy chứng nhận của ông Phạm H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của UBND huyện C1 G và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đúng thủ tục tố tụng. Về nội dung của vụ án, UBND huyện C1 G ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm H từ năm 2006, ông Phạm H không có khiếu nại; cấp sơ thẩm xem xét phần này là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Sau khi thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm H không có căn cứ chứng minh đất ông Phạm H sử dụng; người sử dụng đất là ông Chẳng đã giao đất cho UBND xã Long Hòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp

nhận đơn kháng cáo của UBND huyện C1 G và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Phạm Hạnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

- Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 618/QĐ-VKS-HC ngày 08/11/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của UBND huyện C1 G, Thành phố M đúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của ông Phạm H, cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; đối tượng bị khởi kiện là Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M và hành vi hành chính của Chủ tịch UBND huyện C1 G, Thành phố M. Trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm đã xem xét các quyết định hành chính và hành vi hành chính có liên quan là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 nên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng cấp sơ thẩm xem xét quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm H không thuộc phạm vi xét xử trong vụ án này, vượt quá yêu cầu khởi kiện là không phù hợp. Thời hiệu khởi kiện của ông Phạm H vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về tính hợp pháp nội dung của Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M:

[3.1]. Xét về nguồn gốc đất: Theo Kết luận kiểm tra số 474/KL-TTTP-XKT ngày 16/6/2006 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh thì trước năm 1975 ông Trương Thành C4 là cha ông Trương Xuân S, đứng bộ hai phần đất tổng diện

tích là 20.000m² thuộc địa bộ số 21; 154 làng Long Thạnh (nay là xã Long Hòa), huyện C1 G, Thành phố M sử dụng trồng dừa lá.

[3.2]. Quá trình giải quyết: Sau năm 1975, đất của gia đình ông Trương Xuân S bị một số hộ dân lấn chiếm, nhà nước sử dụng làm đường giao thông..., thực tế chỉ còn sử dụng trên 8.000m² trồng cây đước; gia đình ông Trương Xuân S đã khiếu nại từ năm 1994, được Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M và Sở Địa chính Thành phố M giải quyết và bác yêu cầu khiếu nại. Sau đó, Ủy ban nhân dân Thành phố M ban hành Văn bản số 76/TB-TD ngày 25/10/2000 chỉ đạo giải quyết: Trừ diện tích đất đã cấp cho các hộ dân sử dụng, diện tích đất của gia đình ông Trương Xuân S còn lại và phần đất bên cạnh, cấp cho hộ ông Trương Xuân S quyền sử dụng đất không quá 02 ha...

[3.3]. Thực hiện Văn bản số 76/TB-TD ngày 25/10/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố M, Ủy ban nhân dân huyện C1 G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1624/QSĐĐ/SX ngày 06/4/2001 tổng diện tích 20.000m², tại thửa 1-1, 1-2, tờ bản đồ số 6, xã Long Hòa, huyện C1 G, Thành phố M cho hộ ông Trương Xuân S.

[3.4]. Quá trình nhận chuyển nhượng và sử dụng đất của ông Phạm H: Năm 2004, ông Phạm H nhận chuyển nhượng 6.000m² đất của ông Trương Xuân S, Ủy ban nhân dân huyện C1 G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3314/QSĐĐ/SX ngày 08/11/2004 cho ông Phạm H là hợp pháp, đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật đất đai năm 2003.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 08/6/2017 của Thanh tra huyện C1 G lập đã thể hiện khu đất của ông Phạm H là đất gò, có trồng mía; theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì phần đất của ông Phạm H được làm luống, trồng mía, trồng xả... Theo lời khai của người làm chứng ông Phạm Văn C5 đã xác định ông là người làm thuê cho ông Phạm H từ năm 2011 đến nay, trên đất ông có trồng mía và trồng các cây ngắn ngày khác. Từ những chứng cứ trên, cấp sơ thẩm xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Trương Xuân S vào năm 2004, gia đình ông Phạm H cải tạo san lấp diện tích đất ao thành đất vườn và quản lý, sử dụng ổn định, trồng các loại cây hàng năm và cây theo mùa vụ từ năm 2004 cho đến nay là có căn cứ. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của UBND huyện C1 G cho rằng ông Phạm H không quản lý, không sử dụng đất là chưa phù hợp.

[3.5]. Xét việc thu hồi giấy CNQSDĐ của ông Phạm H thì thấy: Tại Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 23/10/2006 của Ủy ban nhân huyện C1 G về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm H ngày 08/11/2004, trong đó có căn cứ để thực hiện Quyết định số 6243/QĐ-UB ngày 13/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố M (BL: 125). Tuy nhiên, Quyết định số 6243/QĐ-UB ngày 13/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố M ban hành là Quyết định giải quyết đơn khiếu nại khi ông Trương Xuân S không còn khiếu nại do từ năm 2001 đã được giải quyết.

Mặt khác, Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 23/10/2006 của Ủy ban nhân huyện C1 G về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm H không thuộc những trường hợp nhà nước thu hồi lại đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2, khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003. Do đó, cấp sơ thẩm đã xác định Ủy ban nhân dân huyện C1 G ban hành Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 23/10/2006 về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm H chưa phù hợp là có căn cứ.

[3.6]. Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 23/10/2006 của Ủy ban nhân huyện C1 G về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm H, không bị khiếu nại và có hiệu lực từ năm 2006. Tuy ông Phạm H là người quản lý, sử dụng đất nhưng đến nay Ủy ban nhân huyện C1 G cũng chưa triển khai thu hồi, quản lý đất, được thể hiện: Ủy ban nhân huyện C1 G không cung cấp được Quyết định thu hồi đất của ông Phạm H; không có Văn bản yêu cầu ông Phạm H giao trả đất cho nhà nước; thực tế Ủy ban nhân huyện C1 G hay Ủy ban nhân xã Long Hòa cũng không quản lý đất theo quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng diện tích 6.000m² của ông Phạm H, Ủy ban nhân dân xã Long Hòa đã quản lý nhưng đến nay không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện ông Phạm H đã giao trả 6000 m² đất để Ủy ban nhân huyện C1 G hay Ủy ban nhân xã Long Hòa quản lý.

[3.7]. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện cũng cho rằng ông Phạm H đã nhận tiền bồi thường của ông Trương Xuân S nên không có quyền lợi đối với diện tích 6.000m² được thể hiện tại Biên bản thỏa thuận về việc mua đất của ông Trương Xuân S lập ngày 08/02/2007. Tuy nhiên, tại biên bản này có nội dung thể hiện ông Tạ Quang H2 nhận chuyển nhượng 8.640m² đất (có nguồn gốc của ông Trương Xuân S) do 05 người, trong đó có ông Phạm H

chuyển nhượng và nhận tiền (BL: 145 đến 154), ngoài ra không thể hiện nội dung nào khác nên chưa có cơ sở để xác định ông Trương Xuân S giao 8.640m² đất cho 05 người trong đó có ông Phạm H nhằm để bồi thường. Diện tích đất ông Trương Xuân S chuyển nhượng cho 5 người là 20.000m², nếu ông Trương Xuân S giao 8.640 m² cho 5 người thì cũng chưa đủ diện tích đất chuyển nhượng cho 5 người. Hơn nữa, tại Đơn khiếu nại ngày 28/02/2008 của ông Trương Xuân S gửi Phó tổng Thanh tra nhà nước khiếu nại về việc UBND huyện C1 G thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông Phạm H cung cấp tài liệu này cho Tòa tại BL: 44, thể hiện nội dung ông Trương Xuân S xác nhận chưa bồi thường đủ cho người nhận chuyển nhượng, đã gây khó khăn rất lớn cho gia đình ông. Do đó, người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện cho rằng ông Phạm H đã được ông Trương Xuân S bồi thường là chưa đủ căn cứ.

[4]. Từ những phân tích trên cho thấy: Diện tích 6.000m² đất của ông Phạm H nhận chuyển nhượng hợp pháp, đúng quy định của pháp luật và ông Phạm H có quá trình quản lý, cải tạo, sử dụng từ đất ao thành đất vườn, làm tăng giá trị đất từ năm 2004 cho đến nay, chưa bị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, quản lý và sử dụng đất. Đối chiếu với quy định tại Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai 2013: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà trước đây cơ quan nhà nước đã có quyết định quản lý đối với đất đai, tài sản đó trong quá trình thực hiện chính sách của Nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa thực hiện quyết định thì người đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng và được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật”* và quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 99 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì ông Phạm H thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm H, hủy Văn bản 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G và buộc Ủy ban nhân dân huyện C1 G thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm H là có căn cứ.

[5]. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không phù hợp nên không được chấp nhận, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành

phố M; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Điều 38, khoản 4 Điều 49 Luật đất đai năm 2003. Điểm a, c khoản 1 Điều 99 và Điều 100 Luật Đất đai 2013;

Khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 34 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm H (Phạm Văn T) về việc yêu cầu hủy Văn bản số 2642/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm H (Phạm Văn T) theo đúng quy định pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nộp tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả lại cho ông Phạm H (Phạm Văn T) số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049654 ngày 10/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C1 G, Thành phố M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0045109 ngày 05/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 11/5/2020./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (3);
- Lưu VP(6), HS (1) PTHH 15.

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

Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Khoa

Phạm Văn Công

Đặng Văn Ý

