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: 320/2020/HC-PT
Ngày: 24 - 7 - 2020
V/v Khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố M

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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 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: 131/2020/TLPT-HC ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc khiếu kiện: "Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND thành phố M".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 50/2019/HC-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1386/2020/QĐPT-HC ngày 29 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 21, Diệp Minh T, Phường 08, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Thành N, sinh năm 1941 (có mặt)

Địa chỉ: 733 ấp B, xã C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2019)

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Phạm Thị Trúc H - Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: số 36 V, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Thành N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất diện tích 66,9m^2 thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 16, tại số 1/13F Thái Sanh H, Phường 8, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do cha bà Nguyễn Thị S là ông Nguyễn Văn T (chết năm 2012) tạo lập và cho ông P cất đền thờ cúng, đến năm 1992 thì ông P dời đền thờ đi.

Năm 1993, ông Tcho bà S phần diện tích 66,9m^2 cất nhà ở và sử dụng đất đến nay.

Năm 2009, ông T tách phần diện tích 66,9m^2 cho bà S đứng tên theo hợp đồng tặng cho ngày 01/12/2009. Như vậy, phần đất bà S đứng tên là do được tặng cho chứ không phải do Nhà nước giao cấp.

Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BA 241541, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00054, ngày 09/4/2010 thì Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố M lại ghi đất của bà S có nguồn gốc do "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất", dẫn đến gây thiệt thòi cho quyền lợi hợp pháp của bà S.

Việc ghi nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với hợp đồng tặng cho là trái pháp luật nên bà S khiếu nại yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ nêu trên.

Ngày 31/5/2019, UBND Thành phố M có văn bản số 3212/UBND-TN&MT không chấp nhận yêu cầu của bà S.

Nay, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSDĐ số BA 241541, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00054 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/4/2010.

** Người bị kiện UBND thành phố M, tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M cung cấp, phần đất tọa lạc tại khu phố 6, phường 8, thành phố M do hộ ông Nguyễn Văn T sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H02191 do UBND thành phố M cấp ngày 17/11/2008 với diện

tích 132,75m^2, loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 16. Đến năm 2009, hộ ông Nguyễn Văn T tặng cho bà Nguyễn Thị S một phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 66,9m^2 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân Phường 8, thành phố M chứng thực số 79, quyển số 01, ngày 01/12/2009.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị S có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở và xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 66,9m^2 xin chuyển mục đích. Đơn của bà Nguyễn Thị S đã được UBND thành phố M chấp thuận tại Quyết định số 3486/QĐ-UBND ngày 08/4/2009 và bà S được ghi nợ tiền sử dụng đất theo hồ sơ số 840 ngày 26/02/2010 của Chi Cục Thuế thành phố M. Ngày 09/4/2010, bà Nguyễn Thị S được UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 241511 (số vào sổ CH00054) với diện tích 66,9m^2 thuộc thửa số 236, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố 6, Phường 8, thành phố M với mục đích sử dụng là đất ở, ghi nợ tiền sử dụng đất do chuyển mục đích sử dụng đất.

Việc UBND thành phố M cấp Giấy chứng nhận nêu trên cho bà Nguyễn Thị S trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S (được UBND Phường 8, thành phố M chứng thực) cũng như đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2019/HC-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 241541, ngày 09 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố M.

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

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị S (do ông Lê Thành N đại diện theo ủy quyền) vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện bà Phạm Thị Trúc H phát biểu ý kiến không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà S, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S (do ông Lê Thành Nam đại diện theo ủy quyền) kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà S và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại cấp phúc thẩm, người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (do ông Nguyễn Thành C làm đại diện theo pháp luật) có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu kháng cáo cho rằng, nguồn gốc phần đất bà Nguyễn Thị S sử dụng tại số 1/13F Thái Sanh H, Phường 8, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Văn T (cha của bà S, chết năm 2012) cho ông P cất đền thờ cúng, đến năm 1992, ông P dời đền thờ đi. Năm 1993, ông T cho bà S phần diện tích 66,9m^2 cất nhà ở, đến ngày 01/12/2019, lập hợp đồng tặng cho bà S phần đất trên tại Ủy ban nhân dân Phường 8, thành phố M. Như vậy, phần đất bà S được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc do bà được tặng cho, không phải do Nhà nước giao cấp. Tuy nhiên, khi cấp GCNQSDĐ số BA 241541 ngày 09/4/2010, UBND thành phố M lại ghi đất của bà S có nguồn gốc do "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất" đã gây thiệt thòi cho quyền lợi hợp pháp của bà S. Do vậy, bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 241541, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00054 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 09/4/2010.

[3] Xét tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành GCNQSDĐ số BA 241541 ngày 09 tháng 4 năm 2010.

[3.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành: GCNQSDĐ số BA 241541 ngày 09 tháng 4 năm 2010 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho cá nhân bà

Nguyễn Thị S là đúng thẩm quyền và đúng thể thức của một quyết định hành chính.

[3.2] Về trình tự, thủ tục ban hành: Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (trường hợp hộ gia đình) ngày 01/12/2009 giữa ông Nguyễn Văn T (cha của bà S) cùng các cá nhân trong hộ là Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Thảo A (bên tặng cho) với bà Nguyễn Thị S (bên nhận tặng cho) được Ủy ban nhân dân Phường 8, thành phố M chứng thực, ngày 16/10/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố M, cùng cán bộ địa chính Phường 8, bà Nguyễn Thị S tiến hành xác định ranh giới, mốc thửa đất theo hiện trạng sử dụng (có ông Nguyễn Văn T ký giáp ranh). Ngày 23/02/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trích đo bản đồ địa chính khu đất, bà Nguyễn Thị S có đơn xin chuyển mục đích sử dụng phần diện tích đất 66,9m^2 được tặng cho từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở, được Ủy ban nhân dân thành phố M chấp nhận theo Quyết định số 3486/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2009 và được ghi nợ tiền sử dụng đất theo hồ sơ số 840 ngày 26/02/2010 của Chi Cục Thuế thành phố M. Đến ngày 09/4/2010, bà S được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp GCNQSDĐ nêu trên là đúng trình tự, thủ tục ban hành.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà S (do ông Lê Thành N đại diện theo ủy quyền) với lý do nêu tại mục [2].

[4.1] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (trường hợp hộ gia đình) ngày 01/12/2009 (được Ủy ban nhân dân Phường 8, thành phố M chứng thực) thể hiện phần đất bà S được ông T và các thành viên trong hộ gia đình ông T tặng cho có diện tích 66,9m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Đồng thời với việc lập thủ tục nhận tặng cho, bà S có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm thành đất ở (bút lục 92) và xin ghi nợ tiền sử dụng đất do chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích đất 66,9m^2 nói trên (bút lục 86). Đơn của bà S đã được UBND thành phố M chấp thuận tại Quyết định số 3486/QĐ-UBND ngày 08/4/2009 và bà S được ghi nợ tiền sử dụng đất theo hồ sơ số 840 ngày 26/02/2010 của Chi Cục Thuế thành phố M.

[4.2] Tại khoản 7 Điều 3, Điều 4 Luật đất đai 2013 quy định: "Nhà nước giao quyền sử dụng đất là việc Nhà nước ban hành quyết định giao đất để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất"; "Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất". Tại Điều 55, Điều 57 Luật đất đai quy định: "Nhà nước giao đất ở cho cá nhân có thu tiền sử dụng đất"; "khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định"; Tại điểm g khoản 1 Điều 5 của Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định: "…g) Nguồn gốc sử dụng:

- Trường hợp có quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc trường hợp công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất thì ghi như sau:

+ "Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất" đối với trường hợp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

+ "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất" đối với trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, trường hợp mua căn hộ chung cư của nhà đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế giao lại đất). Trường hợp được miễn tiền sử dụng đất thì ghi thêm "và được miễn tiền sử dụng đất"; trường hợp được giảm tiền sử dụng đất thì ghi thêm "và được giảm tiền sử dụng đất … (ghi số tiền hoặc phần trăm được giảm)";

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà phải cấp Giấy chứng nhận thì ghi như quy định đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất cho việc chuyển mục đích); ghi theo quy định đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (nếu người sử dụng đất chuyển sang thuê đất hoặc tiếp tục thuê đất như trước khi chuyển mục đích); ghi như trước khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền chuyển mục đích và không phải chuyển sang thuê đất;

[5] Đối chiếu quy định pháp luật với phân tích trên, GCNQSDĐ số BA 241541, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00054 ngày 09/4/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị S ghi nguồn gốc sử dụng đất: "Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất" là đúng quy định pháp luật nên Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà S là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S (do ông N đại diện theo ủy quyền) kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà S và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: bà Nguyễn Thị S phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 50/2019/HC-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 241541, ngày 09 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố M.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được cấn trừ 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001171 ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Tiền Giang.

Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu (07) 17b PPC.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình