

Bản án số: 28/2018/HC-PT

Ngày 26 tháng 01 năm 2018

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về quản lý đất đai trong trường hợp
yêu cầu hủy GCN 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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

- Ông Đặng Văn Thành

- Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 422/2017/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2017/HC-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 853/2018/QĐPT - HC ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Kiều Q, sinh năm 1944 – Có mặt.

Trú 2/3 đường Vòng Lâm Viên, Phường 9, thành phố L, tỉnh Đ.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Đ - Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Đức T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L – Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Thế P, sinh năm 1955 – Có mặt;

3.2. Bà Trương Thị Kim T, sinh năm 1958 – Có mặt;

Cùng trú 1E Lương Thế Vinh, Phường 3, thành phố L, tỉnh Đ.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Kiều Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của người khởi kiện ông Kiều Q trình bày: Diện tích đất khoảng hơn 1.000 m² tại số 1E Lương Thế Vinh, Phường 3, thành phố L, tỉnh Đ là của ông Kiều Q khai hoang và sử dụng từ năm 1979, 1980. Năm 1986, ông cho vợ chồng ông Nguyễn Thế P ở nhờ 03 tháng, không làm giấy tờ. Khi hết thời hạn, ông P không trả nên ông khiếu nại từ đó đến nay. Vụ việc được chính quyền địa phương giải quyết năm 2001 và ông đã thực hiện đúng biên bản ngày 14/12/2001 của Ủy ban nhân dân Phường 3 yêu cầu ông không gây rối, chờ cấp trên giải quyết nên từ đó đến nay ông P vẫn quản lý sử dụng đất. Sau đó ông khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thành phố L nhưng ông không còn lưu giữ giấy tờ khiếu nại. Ngày 12/5/2016, ông mới biết Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T từ năm 2005 – 2006, trong khi thửa đất này còn đang tranh chấp, ông vẫn liên tục khiếu nại nhưng các cơ quan chức năng không giải quyết hoặc giải quyết không đúng thực tế.

Ngày 06/6/2016, ông có đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P là không đúng đối tượng. Ngày 27/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố L ban hành Quyết định số 3638/QĐ-UB về việc giải quyết khiếu nại của ông. Ủy ban nhân dân Phường 3, Thanh tra thành phố là cùng một hệ thống bảo vệ cho việc Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P – bà T, có dấu hiệu bao che, bỏ qua các kiến nghị của các hộ dân xung quanh và không xác minh khách quan nguồn gốc đất tại khu dân cư, nếu có thì chỉ mời những người đứng về phía ông P, bà T, cơ quan Thanh tra dựa trên bộ hồ sơ không đúng thực tế, có dấu hiệu chữ ký giả để báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định này để bảo vệ cho 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Ông Kiều Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2005 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 218675 ngày 22/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo của người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày: Qua xác minh và hồ sơ do ông Nguyễn Thế P cung cấp thể hiện: Đơn xin xác nhận về việc đất khai hoang ngày 01/9/1986 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 ngày 16/10/1986; Đơn xin cấp đất làm nhà ở có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 ngày 09/8/1993 với nội dung: “*Xác nhận đơn xin cấp đất làm nhà của ông Nguyễn Thế P và bà Trương Thị Kim T, hộ có 4 khẩu hiện tạm 1 nhà gỗ ở tại lô đất ông khai phá, lô đất không tranh chấp. Nay ông xin đất làm nhà*”; Biên lai thuê nhà, đất đóng từ 1994. Theo sổ mục kê lập ngày 18/9/1998 lưu giữ tại Ủy ban nhân dân Phường 3, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 45 do ông Nguyễn Thế P đăng ký kê khai sử dụng.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2005 cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T:

Ngày 13/10/2004, ông P làm đơn xin đăng ký nhà ở, đất ở và xin hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Phường 3 ghi ngày 18/11/2004 với nội dung: đất do hộ ông Nguyễn Thế P khai phá và sử dụng từ năm 1986 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 ngày 16/10/1986), nhà do hộ ông P tự xây cất để ở từ năm 1993 (có đơn xin cấp đất làm nhà ở có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 ngày 08/9/1993). Ngày 18/6/2004, Phòng Địa chính – Nhà đất và Ủy ban nhân dân Phường 3 lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới, kích thước sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thế P tại thửa 17, tờ bản đồ số 45 tại Phường 3, thành phố L. Ngày 25/12/2004, Phòng Địa chính – Nhà đất lập hồ sơ hiện trạng chủ sử dụng đất đối với ông P – bà T. Ngày 17/10/2005, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 cho ông P – bà T, diện tích đất 300 m² tại thửa 68 (tách từ thửa 17), tờ bản đồ số 45 tại Phường 3, thành phố L. Ngày 16/9/2004, ông P – bà T làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 586 m² thửa 17, tờ bản đồ số 45 tại Phường 3, thành phố L có đơn xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3. Ngày 22/02/2006, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số AD 218675 cho ông P – bà T, diện tích đất 586 m² tại thửa 17, tờ bản đồ số 45 tại Phường 3, thành phố L.

Qua làm việc, ông Kiều Q chỉ cung cấp các giấy tờ gồm: Giấy xác nhận do ông Kiều Q lập ngày 02/01/1997 có xác nhận của một số hộ dân; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (*Bản photo, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân*), đơn xin xác nhận về việc khai phá đất canh tác do ông Kiều Q lập tháng 01/2002 có xác nhận của Cục Thống kê tỉnh Đ với nội dung ông Kiều Q nguyên là Phó phòng công nghiệp Cục Thống kê tỉnh Đ đề nghị Ủy ban nhân dân Phường 3 và các ngành chức năng giúp đỡ. Việc tranh chấp đất giữa ông Q và ông P đã được Ủy ban nhân dân thành phố L giải quyết tại Quyết định số 232-QĐ/UB ngày 02/4/1997 với nội dung

bác đơn khiếu nại của ông Kiều Q. Việc ông Q khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P – bà T tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại 1E đường Hà Huy Tập, phường 3, thành phố L là không có cơ sở vì ông Q không cung cấp được giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất của ông Q. Do đó việc Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 218675 ngày 22/02/2016 cho ông P – bà T là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Kiều Q.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế P và bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: Năm 1985, vợ chồng ông P – bà T về Đà Lạt ở. Năm 1986 có khai hoang mảnh đất thể hiện trong “Giấy xác nhận” ngày 01/9/1986 của Ủy ban nhân dân Phường 3. Đến năm 1993, ông bà làm đơn xin cấp đất làm nhà ở có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 ngày 08/9/1993, biên lai thuê nhà đất đóng từ 1994 đến nay. Từ năm 1994 đến 1997, gia đình ông Q tranh chấp lô đất gia đình ông khai phá, đã được Ủy ban nhân dân thành phố L giải quyết tại Quyết định số 232/QĐ-UB ngày 02/4/1997 bác đơn khiếu nại của ông Q. Gần 10 năm sau, ngày 17/10/2005, Ủy ban nhân dân thành phố L qua thủ tục quy trình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 218675 ngày 22/02/2016 cho ông bà. Tháng 5/2016, ông bà sang nhượng mảnh đất này thì được thông báo đất đang bị ông Kiều Q kiện Ủy ban nhân dân thành phố L, từ đó gia đình ông bà được Thanh tra thành phố triệu tập làm việc, đối thoại nhiều lần. Đến ngày 27/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố L có Quyết định số 3638/QĐ-UBND không chấp nhận việc khiếu nại của ông Kiều Q. Ông Q khởi kiện đến ngày 05/01/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Đ có quyết định đình chỉ do ông Q rút đơn khởi kiện. Ông Q khởi kiện lại được Tòa án thụ lý giải quyết. Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Q.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2017/HC-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 30, 32, 116, 193, 204, 206 và Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Bác nội dung khởi kiện của ông Kiều Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2005 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 218675 ngày 22/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T.

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

Ngày 31/7/2017, người khởi kiện ông Kiều Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Kiều Q giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P, bà T vì cấp không đúng đối tượng, đất này là của ông khai phá chứ không phải của ông P; Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi đất đang tranh chấp là sai; Quyết định số 232/QĐ-UB ngày 02/4/1997 cho rằng đất công sản để bác yêu cầu của ông là không đúng.

Ông Nguyễn Thanh T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Q vì ông Q không chứng minh được ông Q là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất; Việc tranh chấp đất giữa ông Q với ông P đã được Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết dứt điểm bằng Quyết định số 232/QĐ-UB ngày 02/4/1997 có hiệu lực thi hành; Do đất chưa có ai đăng ký quyền sử dụng nên theo quy định của Luật đất đai thì đất đó thuộc quyền sở hữu toàn dân do Nhà nước quản lý tức là đất công sản.

Ông Nguyễn Thế P và bà Trương Thị Kim T đều không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Q.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xem xét những vấn đề ông Q kháng cáo không mới, đều đã được làm rõ tại cấp sơ thẩm. Ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của ông, nên đề nghị bác kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Kiều Q trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

[2] Người khởi kiện ông Kiều Q trình bày nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 17, tờ bản đồ số 45, diện tích 586 m² tại Phường 3, thành phố L, tỉnh Đ là của ông khai phá vào năm 1979, 1980 đến năm 1986 ông cho gia đình ông Nguyễn Thế P mượn 3 tháng, nhưng ông P không thừa nhận việc mượn đất. Ông Kiều Q không xuất trình được chứng cứ chứng minh được ông P mượn đất của ông, cũng không chứng minh được ông là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất trên; Các giấy tờ ông Q xuất trình gồm: Giấy xác nhận do ông Kiều Q lập ngày 02/01/1997 có xác nhận của

một sổ hộ dân; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (*Bản photo, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân*), đơn xin xác nhận về việc khai phá đất canh tác do ông Kiều Q lập tháng 01/2002 có xác nhận của Cục Thống kê tỉnh Đ với nội dung ông Kiều Q nguyên là Phó phòng công nghiệp Cục Thống kê tỉnh Đ đề nghị Ủy ban nhân dân Phường 3 và các ngành chức năng giúp đỡ. Các giấy tờ này cũng không chứng minh được nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Q. Ngược lại, vào ngày 16/10/1986 Ủy ban nhân dân Phường 3 đã xác nhận đất là của ông Nguyễn Thế P khai phá, đến năm 1993 ông P có đơn xin cấp đất cất nhà ở được Ủy ban nhân dân Phường 3 xác nhận ngày 09/8/1993 và ông P đã đăng ký kê khai đất trong sổ mục kê lập ngày 18/9/1998.

[3] Việc tranh chấp đất giữa ông Q và ông P đã được Ủy ban nhân dân thành phố L giải quyết tại Quyết định số 232-QĐ/UB ngày 02/4/1997 với nội dung bác đơn khiếu nại của ông Kiều Q.

[4] Sau khi đã có Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Kiều Q có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban nhân dân thành phố L cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T; đồng thời về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003 và Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003.

[5] Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 218675 ngày 22/02/2006 cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T là đúng quy định của pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kiều Q.

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Kiều Q 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.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Không chấp nhận kháng cáo của ông Kiều Q và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2017/HC-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

Không chấp nhận khởi kiện của ông Kiều Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 181956 ngày 17/10/2005 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 218675 ngày 22/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp cho ông Nguyễn Thế P – bà Trương Thị Kim T.

[3] Ông Kiều Q phải nộp án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0002884 ngày 07/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Đ (1);
- VKSND tỉnh Đ (1);
- Cục THADS tỉnh Đ (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu VP (3), HC (2), (14b)

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

Phạm Văn Công

