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: 270/2018/HC-PT
Ngày 26 –7 – 2018
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về 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: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Trương Văn Bình

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lê Đức Anh – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2018 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: 480/2017/TLPT-HC ngày 13 tháng 10 năm 2017 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2017/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 887/2018/QĐPT-HC ngày 03/7/2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Bà Trần Thúy Ng (chết ngày 26 tháng 7 năm 2017);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng:

1. Ông NKT NĐ1, sinh năm 1965, *(có mặt)*.

2. Bà NKT NĐ2, sinh năm 1966, *(có mặt)*.

Cùng cư trú tại: 44/1 HBT, Phường 6, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

3. Bà NTK NĐ3, sinh năm 1968; cư trú tại: 10511, barbette Ave Garden Grove, CA92843, USA; *(vắng mặt).*

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của bà NTK NĐ3 (được ủy quyền theo văn bản ngày 04/8/2017): Bà NKT NĐ2, sinh năm 1966; cư trú tại: 44/1 HBT, Phường 6, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; *(có mặt).*

4. Bà NKT NĐ4, sinh năm 1972; cư trú tại: 2497, Lakewood DR Nw Kennesaw, GA 30152-3419, USA; *(vắng mặt).*

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của bà NKT NĐ4 (được ủy quyền theo văn bản ngày 01/8/2017): Bà NKT NĐ2, sinh năm 1966; cư trú tại: 44/1 HBT, Phường 6, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; *(có mặt).*

- *Người bị kiện*:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố ĐL, *(vắng mặt).*

2. Ủy ban nhân dân thành phố ĐL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Ngọc H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL, *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (được ủy quyền theo văn bản số 6442/UBND ngày 03/10/2016): Ông Võ Ngọc Tr - Phó Chủ tịch UBND thành phố ĐL, *(có mặt).*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1.

Người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn số 1270/UQ-SXD ngày 21/9/2017): Ông Bùi Quang S - Phó Giám đốc Sở Xây dựng; *(có mặt).*

2. NLQ2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Ph - Giám đốc, *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ngày 19/6/2017): Ông Nguyễn Hữu H1 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; *(xin vắng mặt).*

3. Ông NLQ3, sinh năm 1960, *(có mặt).*

4. Bà NLQ4, sinh năm 1964, *(có mặt).*

5. Ông NLQ5, sinh năm 1984, *(có mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5: Bà Võ Thị Thanh H2, sinh năm 1965, *(có mặt).*

Cùng cư trú tại: 44/2 HBT Phường 6, thành phố ĐL; địa chỉ liên hệ: 46/11B HBT Phường 6, thành phố ĐL.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5: Ông Phạm Đình L - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư An Bình, Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 38 đường Trần Lê, Phường 4, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; *(có mặt).*

- *Người kháng cáo*:

+ Người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố ĐL và UBND thành phố ĐL.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/11/2016 của bà Trần Thúy Ng và lời trình bày của bà NKT NĐ2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng thì:

Căn nhà số 44/1, đường HBT, Phường 6, thành phố ĐL có nguồn gốc là nhà tập thể do Nha Địa dư thuộc Chính quyền cũ (trước năm 1975) quản lý và đã bố trí cho gia đình ông Trần Đình T (chết năm 1999) và bà Trần Thúy Ng sử dụng từ những năm 1963 cho đến nay. Năm 1992, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã hóa giá nhà và NLQ1 cấp "giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa" số 281/NĐ/XD Q.02 (HG) ngày 29/5/1992 cho hộ gia đình bà Ng và ông Tốt. Sau khi hóa giá nhà từ năm 1992 đến 2011, hộ gia đình bà đã đóng thuế đất gắn liền với nhà ở hàng năm với diện tích đất ở đang sử dụng là 108m^2 (trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa thì không thể hiện diện tích đất ở). Năm 2002, sau khi xin đổi "giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa" theo Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì UBND thành phố ĐL đã cấp "giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở" số 4201060509 ngày 07/11/2002 cho gia đình bà và ghi trong sổ diện tích đất 98,4m^2 sử dụng riêng, gia đình bà Ng có thắc mắc đối với diện tích đất giáp với đường HBT mà gia đình bà đang sử dụng (chiều dài 2,1m, chiều ngang 7,1m) thì được cơ quan nhà nước giải thích đây là phần đất lộ giới nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Tuy nhiên, sau đó ngày 03/8/2004 UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận cho ông NLQ3 thì cấp luôn phần diện tích đất chiều dài 2,1m, chiều ngang 7,1m (15,26m^2) và xác định đây là phần diện

tích sử dụng riêng của ông NLQ3. Gia đình bà Ng đã khiếu nại việc cấp diện tích đất nói trên cho ông NLQ3 và đã được Chủ tịch UBND thành phố ĐL giải quyết khiếu nại theo Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Ng. Do đó, bà Ng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy:

+ Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 của Chủ tịch UBND thành phố ĐL về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của bà.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201061197 đối với phần diện tích đất ở là 15,26m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL của UBND thành phố ĐL cấp cho ông NLQ3, bà NLQ4 ngày 03/8/2004; Nay đã điều chỉnh thành tên NLQ5 (chủ sử dụng đất).

Theo lời trình bày của ông Võ Ngọc Tr là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố ĐL và UBND thành phố ĐL thì:

Nhà đất của ông NLQ3, bà NLQ4 có nguồn gốc mua hóa giá từ Nhà máy in Cục Bản đồ được Sở Xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 352NĐ/XD Q3.HG ngày 29/5/1992 với diện tích nhà ở là 26,6m^2. Năm 1999, ông NLQ3 và bà NLQ4 xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 44/2 HBT, Phường 6, thành phố ĐL và được Sở Xây dựng lập hồ sơ kỹ thuật căn nhà tại địa chỉ 44/2 HBT, Phường 6, thành phố ĐL thuộc thửa 31 và 31b tờ bản đồ C69-IV-B-a, Phường 6, ĐL do ông NLQ3 sử dụng. Trong đó có thửa đất số 31 với diện tích là 15,26m^2 là phần đất đang tranh chấp.

Ngày 08/7/2004, NLQ1 có Tờ trình số 507/XD/QLN gửi UBND thành phố ĐL về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho hộ ông NLQ3 và bà NLQ4 tại địa chỉ 44/2 HBT, Phường 6, thành phố ĐL với diện tích nhà ở 36,37m^2, diện tích đất ở là 58,53m^2 (diện tích sử dụng chung 43,27m^2, diện tích sử dụng riêng là 15,26m^2).

Ngày 03/8/2004, UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận đất số 4201061197 cho ông NLQ3, bà NLQ4 theo tờ trình số 507/XD/QLN ngày 08/7/2004 của NLQ1.

Năm 2008, ông NLQ3, bà NLQ4 làm hợp đồng tặng cho ông NLQ5 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐL xác nhận ngày 27/11/2008.

Toàn bộ quy trình đo đạc thiết lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông NLQ3 và bà NLQ4 được thực hiện bởi Hội đồng xử lý nhà hóa giá của tỉnh

Lâm Đồng thực hiện sau đó chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thành phố ĐL để cấp giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Việc cấp giấy chứng nhận cho ông NLQ3, bà NLQ4 là đúng quy định nên khi bà Ng khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố ĐL ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 về việc giải quyết khiếu nại với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Ng là đúng luật định. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của ông Bùi Quang S là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 thì:

Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL và có bổ sung ý kiến như sau:

+ Việc Chủ tịch UBND thành phố ĐL ban hành Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Ng khiếu nại UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông NLQ3, bà NLQ4 tại số 44/2 đường HBT, Phường 6, thành phố ĐL là phù hợp với hồ sơ pháp lý nhà đất của ông NLQ3 và bà NLQ4.

+ Về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thấy rằng, việc UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ3 và bà NLQ4 là phù hợp. Mặt khác, ông NLQ3 và bà NLQ4 đã mua hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ trước đến nay, hiện trạng không có thay đổi so với hồ sơ do Sở Địa chính thiết lập năm 1999. Do vậy, không có cơ sở để điều chỉnh giấy chứng nhận trên. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Ng.

Theo lời trình bày của ông Nguyễn Hữu H1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 thì:

Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Ng theo đúng quy định của pháp luật.

Bà Võ Thị Thanh H2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5 trình bày:

Căn nhà số 44/2 HBT, Phường 6, thành phố ĐL thuộc khu tập thể cư xá Nha Địa dư tại đường HBT, Phường 6, thành phố ĐL. Ngày 29/8/1992, ông NLQ3 và bà NLQ4 được NLQ1 cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà số 382/LĐ-XDQ3HG. Ngày 03/8/2004, UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4201061197 cho ông NLQ3 và bà NLQ4. Năm 2008, ông NLQ3 và bà NLQ4 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất cho ông NLQ5. Năm 2005, bà NKT NĐ2 là con gái bà Ng, trú tại 44/1 HBT, Phường 6, thành phố ĐL đã lấn chiếm diện tích 5,265m^2. Thực tế, cửa chính vào nhà của hộ bà Ng quay ra hướng phía suối PĐP – HBT. Theo Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết đơn của bà Ng đã kết luận: *"Năm 2005 bà Trần Thúy Ng tổ chức xây dựng công trình nhà sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp, xây dựng lấn sang 5.265m^2 đã được cấp giấy chứng nhận cho ông NLQ3, bà NLQ4"*.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ng yêu cầu UBND thành phố ĐL thu hồi phần diện tích đất là 15,26m^2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất đã cấp cho ông NLQ3 thì bà không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành đối thoại nhưng các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 29/2017/HC-ST ngày 22/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thúy Ng.

Tuyên hủy:

+ Một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201061197 đối với phần diện tích đất ở là 15,26m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông NLQ3, bà Đinh Thanh Hương ngày 03/8/2004; Nay đã điều chỉnh thành tên NLQ5 (chủ sử dụng đất).

+ Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thúy Ng.

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

Ngày 06/10/2017, người bị kiện UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm với

lý do: Phần nhà đất ông NLQ3, bà NLQ4 có nguồn gốc thuộc sở hữu của Nhà nước, được Nhà nước hóa giá và truy thu tiền sử dụng đất theo Nghị định 61/CP chứ không phải là cấp đất ở theo Nghị định 60/CP. Do đó nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, thửa đất số 31 với diện tích 15,26m^2 cấp cho ông NLQ3 chưa đủ diện tích tối thiểu khi được cấp mới là không đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201061197 đối với phần diện tích đất ở 15,26m^2 cấp cho ông NLQ3 và bà NLQ4, nay điều chỉnh thành tên NLQ5, là không đúng theo quy định của pháp luật về dân sự về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

Ngày 27/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm với lý do: Thời hiệu khởi kiện xin hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết nhưng Tòa án vẫn thụ lý giải quyết. Người khởi kiện không chứng minh được quá trình cơ quan chức năng giao đất cho gia đình các ông, bà sử dụng khi hóa giá nhà đất là trái pháp luật, nhưng vẫn được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận với những lý do không xác đáng.

Ngày 04/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng có Quyết định kháng nghị số 1028/QĐ-VKS-HC (Kháng nghị của Viện kiểm sát) kháng nghị toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 29/2017/HS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Trần Thúy Ng (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và đại diện theo ủy quyền là bà NKT NĐ2) về yêu cầu hủy Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 của Chủ tịch UBND thành phố ĐL và một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201061197 đối với phần diện tích đất ở là 15,26m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL của UBND thành phố ĐL cấp cho ông NLQ3, bà NLQ4 ngày 03/8/2004; Nay đã điều chỉnh thành tên NLQ5 (chủ sử dụng đất).

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL (có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Kháng nghị.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5 tranh luận: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất ở 15,26m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL của UBND thành phố ĐL

cho ông NLQ3 và bà NLQ4 là có căn cứ, phù hợp với thực tế sử dụng và được tiến hành theo đúng thủ tục hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Trên diện tích đất này có một phần nhà của gia đình bà Trần Thúy Ng, nhưng là do bà Ng xây dựng trái phép đã bị xử phạt vi phạm hành chính, còn phần mái tôn trùm qua cũng là do bà Ng làm sau này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Ng, sau khi bà Ng chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

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 tiến hành các thủ tục tố tụng giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng vụ án đã thực hiện quyền và chấp hành nghĩa vụ đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5 và Kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Nguồn gốc nhà đất số 44/1, đường HBT, Phường 6, thành phố ĐL là nhà tập thể. Năm 1992, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã hóa giá nhà và NLQ1 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 281/NĐ/XD Q.02 (HG) ngày 29/5/1992 cho hộ gia đình bà Ng, nhưng trong đó không có 15,26m^2 đất thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL. Sau đó thì ông NLQ3 và bà NLQ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, trong đó có thửa đất số 31 với diện tích là 15,26m^2. Ông NLQ3 và bà NLQ4 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 31 với diện tích là 15,26m^2 theo thủ tục hóa giá, không phải cấp mới. Bà Ng có xây dựng trái phép trên diện tích đất này và đã bị xử phạt vi phạm hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiên của bà Ng là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5, chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Ng do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng tiếp tục yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1028/QĐ-VKS-HC ngày 04/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục tố tụng; đơn kháng cáo của người bị kiện là

UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL; đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5, đều nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] *Về tố tụng:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, trong thời hiệu và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Căn nhà số 44, đường HBT, thành phố ĐL gồm: Nhà tầng hầm mang số 44/1 do gia đình bà Trần Thúy Ng và ông Trần Đình T sử dụng từ năm 1963 đến nay và nhà tầng trệt mang số 44/2 do gia đình ông NLQ3 và bà NLQ4 nhận sang nhượng của ông Nguyễn Long vào năm 1992 và sử dụng từ đó đến nay. Sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hóa giá nhà thì hai gia đình bà Ng và ông NLQ3 sử dụng chung phần đất 43,27m^2 thuộc một phần thửa 31b, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL.

[2.2] Ngày 07/11/2002, UBND thành phố ĐL cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở số 4201060509 cho gia đình bà Ng, thể hiện 43,27m^2 đất ở sử dụng chung và 98,4m^2 đất ở sử dụng riêng đều thuộc thửa đất số 31b, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL. Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở số 4201060509 ngày 07/11/2002 đã cấp cho gia đình bà Ng thì trong đó không có diện tích đất 15,26m^2 thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL.

[2.3] Sau đó, đến ngày 03/8/2004 thì UBND thành phố ĐL mới cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 42010601197 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 (nay điều chỉnh ông NLQ5 đứng tên chủ sở hữu và sử dụng) thể hiện 43,27m^2 đất ở sử dụng chung thuộc thửa số 31b và 15,26m^2 đất ở sử dụng riêng thuộc thửa đất số 31, đều thuộc tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL.

[2.4] *Xét trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 42010601197 ngày 03/8/2004 cho ông NLQ3 và bà NLQ4:*

[2.4a] Nhà đất số 44/2 HBT, Phường 6, thành phố ĐL có nguồn gốc mua hóa giá từ Nhà máy in Cục Bản đồ. Năm 1991, ông NLQ3 và bà NLQ4 được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 352NĐ/XD Q3.HG với diện tích nhà ở là 26,6m^2.

[2.4b] Đến năm 1999, ông NLQ3 và bà NLQ4 lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 44/2 HBT, thành phố ĐL. Do nhà đất có nguồn gốc là mua hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước nên được thực hiện theo quy trình giải quyết hồ sơ về xử lý những tồn tại bán hóa giá nhà theo kết luận 81/TB của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Công văn số 519/LS ngày 18/5/1998 của liên sở: Xây dựng – Tài chính – Địa chính tỉnh Lâm Đồng, như sau:

[2.4 b1] Ngày 21/8/1999, Sở Địa chính tỉnh Lâm Đồng tiến hành lập hồ sơ kỹ thuật nhà đất tại thửa đất số 31 và 31b, tờ bản đồ số C69-IV-B-a địa chỉ 44/2 HBT, Phường 6, thành phố ĐL cho ông NLQ3. Tổng diện tích lô đất là 58,53m^2 trong đó: Diện tích sử dụng chung là 43,27m^2 và phần đất sử dụng riêng là 15,26m^2 .

[2.4 b2] Ngày 24/5/2002, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1225/QĐ-UB về việc truy thu tiền nhà, đất của các trường hợp nhà ở có nguồn gốc mua hóa giá nhà thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố ĐL. Theo đó, số tiền truy thu đối với hộ ông NLQ3 là 4.263.000 đồng.

[2.4 b3] Ngày 03/8/2004, UBND thành phố ĐL cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 42010601197 cho ông NLQ3 và bà NLQ4 theo nội dung Tờ trình số 507 XD/QLN ngày 08/7/2004 của NLQ1.

[2.4c] Như vậy, toàn bộ quy trình đo đạc, thiết lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông NLQ3 và bà NLQ4 được thực hiện bởi Hội đồng xử lý hóa giá của tỉnh Lâm Đồng thực hiện; sau đó, chuyển hồ sơ cho UBND thành phố ĐL cấp giấy quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo thẩm quyền. Theo đó, diện tích đất 15,26m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL có nguồn gốc là nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước, ông NLQ3 và bà NLQ4 được Nhà ngước hóa giá và truy thu tiền sử dụng đất theo Nghị định 61/CP của Chính phủ. Thế nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định, việc UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông NLQ3 và bà NLQ4 đối với diện tích đất 15,26m^2 như trên được coi là cấp đất ở mới, nên chưa đủ diện tích tối thiểu khi được cấp mới theo quy định tại Điều 27 của Quyết định số 16/2003/QĐ-UB ngày 30/01/2003 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Ban hành quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch thành phố ĐL đến năm 2020, là không phù hợp khách quan của vụ án, không đúng quy định pháp luật.

[2.5] Xét thực tế trên tích đất 15,26m^2 thuộc thửa 31 có một phần công trình nhà ở của bà Ng, nhưng chỉ là mép tôn cơi nới dôi ra khoảng 40 cm. Trong khi đó, nguồn gốc căn nhà số 44 HBT, thành phố ĐL thuộc sở hữu Nhà nước, các hộ thuê sử dụng, sau đó được Nhà nước bán hóa giá. Theo Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở số 4201060509 ngày 07/11/2002 đã cấp cho gia đình bà Ng thì không có diện tích đất 15,26m^2 thuộc thửa số 31. Do đó, việc gia đình bà Ng cơi nơi và xây dựng công trình trên tích đất 15,26m^2 của thửa 31 mà không được sự đồng ý của chủ sở hữu thì đều là trái phép. Do đó xét việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, bà Ng là người đang sử dụng diện tích đất thửa số 31, nhưng cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không có quyết định thu hồi đất đối với bà Ng mà lại giao đất cho ông NLQ3 là vi phạm Điều 32 Luật Đất đai năm 2003, là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật.

[2.6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, UBND thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201061197 ngày 03/8/2004 cho hộ ông NLQ3 và bà NLQ4 (nay đã chuyển nhượng cho ông NLQ5) đối với thửa đất số 31 Tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Theo đó, Chủ tịch UBND thành phố ĐL ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 với nội dung bác đơn khiếu nại của bà Trần Thúy Ng đối với thửa đất số 31 nói trên là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố ĐL và Chủ tịch UBND thành phố ĐL, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5 và chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Ng, sau khi bà Ng chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

[2.7] Án phí hành chính sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng phải chịu theo quy định pháp luật.

[2.8] Án phí hành chính phúc thẩm: Các đương sự có kháng cáo là UBND thành phố ĐL, Chủ tịch UBND thành phố ĐL, ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5, theo quy định, không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1028/QĐ-VKS-HC ngày 04/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là UBND thành phố ĐL, Chủ tịch UBND thành phố ĐL và chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan là ông NLQ3, bà NLQ4 và ông NLQ5; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2017/HCST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

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

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thúy Ng, bà Ng chết ngày 26/7/2017, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, cụ thể:

+ Bác yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201061197 đối với phần diện tích đất ở là 15,26m^2 thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số C69-IV-B-a, Phường 6, thành phố ĐL của Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông NLQ3, bà NLQ4 ngày 03/8/2004; nay đã điều chỉnh thành tên NLQ5 (chủ sử dụng đất).

+ Bác yêu cầu hủy Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thúy Ng.

+ Án phí hành chính sơ thẩm:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thúy Ng phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng); nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm bà Ng đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0001385 ngày 02/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố ĐL; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ng đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm:

Các đương sự có kháng cáo gồm Ủy ban nhân dân thành phố ĐL, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL, ông NLQ5, ông NLQ3 và bà NLQ4 không phải nộp.

Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thành phố ĐL 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004670 ngày 17/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho ông NLQ5 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004694 ngày 27/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho bà NLQ4 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004693 ngày 27/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả cho ông NLQ3 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004652 ngày 11/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 26 tháng 7 năm 2018.

Nơi nhận:
* Tòa án nhân dân tối cao;
* Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Tại tp Hcm;
* TAND Tp HCM;
* VKSND Tp HCM;
* Cục thi hành án dân sự Tp HCM;
* NĐ (1);
* BĐ (5);
* NLQ (8);
* Lưu (3).19b.(Án ĐA

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

Đỗ Đình Thanh