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: 113/2019/HC-PT
Ngày 14-3-2019
V/v Khởi kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi giấy CNQSDĐ

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 Lê Hoàng Tấn

Ông Phạm Công Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, 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: 65/2018/TLPT-HC ngày 02/02/2018 về việc: "Khởi kiện Quyết định hành chính nhà nước về quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 26/2017/HCST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 126/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Ngô Ái N, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số 76 đường L, khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số 209, ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2017).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Đường 30/4, khóm X1, phường Y1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Sơn Ngọc T – chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V (theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2017) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn T1 – Chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường của UBND thị xã V (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Hoàng C, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 104, đường T, khóm X2, phường Y2, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Bà Ngô Ái N, sinh năm 1951.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện là bà Ngô Ái N và người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Năm 1978 bà N cùng chồng là ông Lý Hán Q khai phá được một miếng đất hoang giồng mã, đến năm 1983 thì vợ chồng bà N cất nhà ở và rước cha mẹ chồng là ông Lý Phong T2 và bà Trần Thị Xáy H về phụng dưỡng. Phần đất này hiện nay có số đo thực tế là 1.572m^2 thuộc thửa 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại số 205B đường L, khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, hiện do bà N đang quản lý sử dụng. Trong phần đất này bà N có bán cho hộ bà Thái Tuyết P với diện tích 92,4m^2, hộ bà Nguyễn Thị Mỹ L diện tích 89,30m^2, hộ ông Phan Tuấn T3 với diện tích 89,10m^2.

Năm 2009 bà N lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.572m^2, sau khi đo đạc, xác minh là đất không tranh chấp. Tuy nhiên, vào ngày 20/4/2010 UBND huyện V (nay là thị xã V) ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND với nội dung không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N hết diện tích mà chỉ cấp 104m^2, đồng thời UBND thị xã V cũng ban hành quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 20/04/2010 với nội dung thu hồi phần đất có diện tích 1.572m^2 thuộc một phần thửa 286, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 205B đường L, khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, hiện do 04 hộ đang sử dụng trong đó phần đất bà N đang sử dụng là 1.301,2m^2. Bà N không đồng ý với hai Quyết định trên vì phần đất này là do vợ chồng bà N tự khai phá đất hoang giồng mã từ năm 1978, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 và việc sử dụng đất của bà N là hợp pháp, bà N luôn thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước. Đến ngày 03/10/2010, UBND thị xã V ban hành quyết định số 893/QĐ-UBND về việc thu hồi quyết định

số 193/QĐ-UBND nhưng không thu hồi Quyết định số 09 ngày 20/4/2010 của UBND thị xã V. Do đó, bà N khởi kiện Quyết định số 09/QĐ-UBND vì quyết định này tồn tại là trái với quy định của pháp luật và mâu thuẫn với quyết định số 893 nhưng Tòa án vẫn giữ nguyên Quyết định số 09.

Vào ngày 09/6/2015 bà N lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất có diện tích 1.301,2m^2, đến ngày 18/6/2015 UBND phường Y, thị xã V có phiếu trả hồ sơ số 01/PT-HS trả lại hồ sơ cho bà N với lý do không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai 2013 nên bà N khiếu nại phiếu trả hồ sơ số 01/PT-HS trên. Sau đó, ngày 08/4/2016 UBND phường 1, thị xã V ban hành quyết định số 74/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của bà N về việc xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngày 13/7/2016 bà N khởi kiện quyết định số 74/QĐ-UBND ra Tòa án nhân dân thị xã V, đến ngày 10/10/2016 UBND phường 1 ban hành Quyết định số 144/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 74/QĐ-UBND, bà N tiếp tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một lần nữa nhưng UBND phường 1, thị xã V không chấp nhận và tiếp tục khiếu nại đến UBND thị xã V nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Trong thời gian chờ giải quyết thì phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Trịnh Thị Ngọc A nên ngày 28/6/2017 bà N có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh đất. Ngày 13/7/2017 UBND phường 1, thị xã V có văn bản số 55/UBND trả lời với nội dung phần đất bà N tranh chấp với bà Trịnh Thị Ngọc A đã được UBND thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C số CB 712529 số vào sổ CH 004786 diện tích 940,6m^2, loại đất HNK vào ngày 10/6/2016.

Do đó, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Hoàng C số CB 712529 số vào sổ CH 004786 diện tích 940,6m^2, loại đất HNK vào ngày 10/6/2016, đất tọa lạc tại số 76 (số cũ 205B) đường L, khóm X, phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Tại văn bản số 1846/UBND-NC ngày 26-10-2017, người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND thị xã V trình bày: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử vắng mặt theo quy định, đồng thời đồng ý cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày ý kiến thay tại phiên tòa.

Tại đơn trình bày đề ngày 26-8-2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng C trình bày: Phần đất tranh chấp trên là đất đồn bót của chế độ cũ, đất giồng mã hoang hóa. Cha mẹ ông C là ông Lý Phong T2 và bà Trần Thị Xáy H

là cán bộ hoạt động cách mạng trước và sau giải phóng, có giữ nhiều chức vụ quan trọng, đến khi về hưu thì có yêu cầu ông Phạm Văn H1 (nguyên là chủ tịch UBND huyện V) cho ông phần đất công thổ để khai phá và cất nhà ở. Do đó, bà N trình bày vào năm 1978 bà cùng chồng khai phá đất hoang giồng mã đến năm 1983 rước cha mẹ chồng về phụng dưỡng là hoàn toàn sai sự thật.

Phần đất thuộc thửa số 286 tờ bản đồ số 04 tọa lạc khu 4 thị trấn V (nay là khóm X phường Y) diện tích 1.676m^2. Trong đó, diện tích nhà ở là 104m^2, quá trình sử dụng thì cha mẹ ông C lần lượt qua đời, không có lập di chúc hay ủy quyền về tài sản là phần đất nêu trên. Vì vậy, ngày 26/5/2005 bà N cùng các anh chị em của ông C đã tổ chức họp lại để phân chia phần đất nêu trên tại UBND thị trấn V và đã được UBND thị trấn V xác nhận. Tuy nhiên, năm 2009 bà N tự đi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất trên, chính quyền địa phương không đồng ý và bác đơn của bà N. Qua các lần tranh chấp đã dược UBND hai cấp cũng như Tòa án đều bác đơn khiếu nại của bà N. Các anh chị em của ông thống nhất theo biên bản họp gia tộc, ngày 18/11/2015 đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi xem xét, kiểm tra thì UBND thị xã V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Đối với phần đất còn lại trong diện tích đất 1.676m^2, các anh chị em ông C không có kê khai đăng ký, dự tính sẽ để cho bà N nhưng bà N lại khởi kiện hoài. Do đó, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết bác đơn khởi kiện của bà N để các anh chị em ông C yên tâm sử dụng đất đúng theo quyết định đã giải quyết.

Bản án hành chính sơ thẩm số: 26/2017/HC-ST ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ vào khoản 1 Điều 32 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.

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là bà Ngô Ái N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Lý Hoàng C số CB 712529 số vào sổ CH 004786 diện tích 940,6m2, loại đất HNK vào ngày 10/6/2016, đất tọa lạc tại số 76 (số cũ 205B) đường L, khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08 tháng 01 năm 2018, bà Ngô Ái N kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Hoàng C số CB 712529 số vào sổ CH 004786 diện tích 940,6m^2, loại đất HNK vào ngày 10/6/2016, đất tọa lạc tại số 76 (số cũ 205B) đường L, khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ngô Ái N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lý Hoàng C, với những căn cứ sau: Diện tích đất 940,6m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C, gia đình bà Ngô Ái N đã sử dụng từ năm 1978, được đăng ký trong sổ mục kê và đóng thuế sử dụng đất từ đó cho đến nay; diện tích đất trên không có ai tranh chấp, bà Ngô Ái N đã cho con trai là Lý Bảo X xây dựng nhà ở ổn định trên đất từ năm 2002 đến nay, năm 2016 UBND thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C không kiểm tra, đo thực tế dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C, đã phạm vào phần nhà của ông Lý Bảo X 62m^2 nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C không đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Ái N, sửa bản án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Hoàng C.

Đại diện UBND thị xã V cho rằng bà Ngô Ái N trình bày đất do bà khai phá là không đúng, Lý Bảo X (con bà N) xây dựng nhà trên đất khi chưa được công nhận là người sử dụng đất là chưa phù hợp; UBND phường 01 xác nhận đất không tranh chấp, nên UBND thị xã V cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C đúng theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục, đúng quy định, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bà Ngô Ái N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lý Hoàng C yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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:

Đơn kháng cáo của bà Ngô Ái N hợp lệ, được chấp nhận và xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xét nội dung đơn kháng cáo của bà Ngô Ái N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Hoàng C thì thấy:

[1]. Bà Ngô Ái N khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho ông Lý Hoàng C vào năm 2016, nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp về: "Khởi kiện Quyết định hành chính nhà nước về quản lý đất đai, thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", còn trong thời hiệu khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đúng theo quy định tại Điều 32, điểm a khoản 2Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Tính hợp pháp về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C thì thấy: Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Lý Hoàng C đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

[3].Tính hợp pháp về trình tự, thủ tục và có căn cứ về nội dung để Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C thì thấy: Ngày 11/6/2015, bà Ngô Ái N khiếu nại UBND phường Y, thị xã V nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Lý Hoàng C, được Thanh tra thị xã V, tỉnh Sóc Trăng làm việc ngày 26/6/2015 chưa có kết quả. Nhưng đến ngày 10/6/2016 UBND thị xã V đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ 940,6m^2 cho ông Lý Hoàng C; đồng thời, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Hoàng C không kiểm tra, đo vị trí đất được cấp và người giáp ranh chưa ký nhận nên diện tích đất cấp cho ông Lý Hoàng C chồng lấn lên diện tích nhà của ông Lý Bảo X (con bà Ngô Ái N) xây dựng từ năm 2002 là 62m^2. Mặt khác, diện tích đất Ủy ban nhân dân thị xã V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Lý Hoàng C, hiện các bên còn tranh chấp; nội dung quyết định cấp đất ghi: Đất do nhà nước quản lý cấp cho ông Lý Hoàng C là không đúng thực tế, vì đất do bà Ngô Ái N đang kê khai, quản lý sử dụng, trái với quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[4]. Từ phân tích trên, có căn cứ để xác định Ủy ban nhân dân thị xã V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 940,6m^2 đất cho ông Lý Hoàng C, nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 81, thửa đất tại khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng không đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Ái N, sửa án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp do ông Lý Hoàng C đứng tên; vì vậy UBND thị xã V phải chịu án

phí hành chính sơ thẩm, bà Ngô Ái N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Ái N; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Căn cứ Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 349 của Luật tố tụng hành chính năm 2015. Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Ái N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Lý Hoàng C số CB 712529 số vào sổ CH 004786 diện tích 940,6m^2, loại đất HNK vào ngày 10/6/2016, đất tọa lạc tại số 76 (số cũ 205B) đường L, khóm X, phường Y, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng phải nộp 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Ngô Ái N số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0008679 ngày 08/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Ngô Ái N không phải chịu, nên hoàn trả 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000494 ngày 16/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

3.Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 14 tháng 3 năm 2019.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng
- VKSND tỉnh Sóc Trăng
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng
- Các đương sự;
- Lưu VP(3), HS(2).

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

Đặng Văn Ý