

Bản án số: 243/2023/HC-PT
Ngày: 06/3/2023
V/v Khiếu kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực đất đai.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG H2 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trọng

Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Nam

Ông Trần Quang Phúc

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Lan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 35/HCPT ngày 12 tháng 12 năm 2022, về việc: “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H1 bị kháng cáo và bị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1 kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2023/QĐPT-HC ngày 06 tháng 02 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1495/2023/QĐPT-HC ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Xuân H

Địa chỉ: phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân xã X, huyện H1

Trụ sở: xã X, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Trần Thị Cẩm G;

Địa chỉ: A4/2 ấp 5, xã X, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Ngọc Thái H2;

Địa chỉ: phường T1, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lê Văn P;

Địa chỉ: xã Đ, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc Thái H2 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1.

NHẬN THẤY:

Người khởi kiện ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Năm 2015, ông H có nhận chuyển nhượng từ bà G phần đất diện tích 334,8m² thuộc thửa đất số 392, TĐĐ số 20 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01269 do UBND huyện H1 cấp ngày 06-9-2010, đã cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Cẩm G ngày 22-7-2014. Khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông H nộp hồ sơ lên xin cập nhật biến động. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Chi nhánh huyện H1 gửi Phiếu xác minh hiện trạng đất thì UBND xã X trả lời đất có tranh chấp với ông Rạng theo Phiếu xác minh số 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015. Ông H cho rằng nội dung xác minh này là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông trong việc xin cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 392 có nguồn gốc của ông Lê Văn P chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bích Nguyệt. Bà Nguyệt chuyển nhượng cho bà Trần Thị Cẩm G và bà G chuyển nhượng cho ông H. Tất cả các giao dịch chuyển nhượng trên đều hợp pháp, tại thời điểm UBND xã X, huyện H1 trả lời theo phiếu xác minh trên thì không có tranh chấp nào đối với phần đất của ông H.

Do vậy, nay ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Thượng tại Phiếu xác minh số 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015 với nội dung “*Đất đang tranh chấp với ông Rạng*” là trái pháp luật; buộc UBND xã X xác nhận đất không tranh chấp để ông H được hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã X trình bày:

Năm 2008, ông Nguyễn Văn Rạng và ông Lê Văn P có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 51, 52,77 tờ bản đồ số 20 Bộ địa chính xã X (tài liệu năm 2005), bản đồ mới là thửa 392. Bản án Dân sự phúc thẩm số 1554/2012/DSPT ngày 20/12/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Văn P và ông Nguyễn Ngọc Rạng. Tuy nhiên, đối với thửa đất 392 thì vào năm 2010 ông P đã sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu của ông tách thành thửa 391 và thửa 392. Thửa 392 do ông P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P chuyển nhượng thửa đất 392 bà Nguyệt. Việc ông P tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 3.620m² thành nhiều thửa khiến

cán bộ địa phương không kiểm tra hết, nên mới cập nhật cho bà Nguyệt, sau đó là bà G. Khi ông H yêu cầu cập nhật thì UBND xã căn cứ vào bản án của Tòa án và quyết định thi hành án xác nhận đất tranh chấp với ông Rạng để ngưng cập nhật cho ông H thời gian xác nhận là tháng 6/2015. Trên thực tế, tại thời điểm đó UBND xã không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp của đương sự, cũng không có bản án nào mà chỉ dựa vào thông tin đất có tranh chấp giữa Rạng và P. Cũng tại thời điểm đó, UBND xã có thay đổi nhiều về nhân sự nên những người sau tiếp quản chưa nắm rõ sự việc. Khi xác nhận vào phiếu xác minh thì thửa đất 392 đã do bà G đứng tên nhưng UBND xã chưa kiểm tra thông tin. Do đó, Ủy ban nhân dân xã X thấy rằng nội dung xác nhận “hiện đang tranh chấp với ông Rạng” là chưa chính xác, việc tranh chấp với ông Rạng tại thời điểm này không còn mà đã được giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm nói trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H, Ủy ban nhân dân xã X đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm G trình bày:

Năm 2014, bà G nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bích Nguyệt phần đất diện tích 344,8m² thửa 392, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã X, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H1 cập nhật biến động ngày 22-7-2014. Năm 2015 bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H phần đất này.

Việc bà G đã chuyển nhượng cho ông H hợp pháp đúng trình tự thủ tục theo quy định về đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P trình bày:

Năm 2012, ông P có chuyển nhượng cho bà Nguyệt thửa đất số 392 và bà Nguyệt được cập nhật biến động vào ngày A/4/2012. Việc chuyển nhượng giữa bà Nguyệt với bà G, bà G chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H là hợp pháp, ông cũng mong muốn cập nhật cho ông H vì ông H đang là người sử dụng đất. Còn việc tranh chấp giữa ông với ông Rạng đã được giải quyết bằng Bản án dân sự phúc thẩm số 1554/2012/DSPT ngày 20/12/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Về việc thi hành án thì ông xin được thỏa thuận với ông H2 (con của ông Rạng), ông thanh toán tiền cho ông H2 theo giá định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Thái H2 trình bày:

Trước đây cha của ông là ông Nguyễn Ngọc Rạng khởi kiện ông Lê Văn P về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Bản án 218/2012/DSST ngày 25/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện H1 quyết định: ông Lê Văn P có nghĩa vụ giao một phần thửa đất 51, 52, 77 tờ bản đồ 20 (tài liệu 2005) cho ông Nguyễn Ngọc Rạng. Bản án Dân sự phúc thẩm 1554/2012/DSPT

ngày 20/12/2012 cũng công nhận như bản án sơ thẩm. Đến tháng 02/2013 ông Rạng được Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện H1 giao thửa đất trên cho ông Rạng nhưng chưa nhận quyền sử dụng đất, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nay ông không tranh chấp gì trong vụ án hành chính giữa ông H và UBND xã X. Nếu như các bên có liên quan muốn gia đình ông nhượng lại quyền sở H theo bản án thì phải thanh toán số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H1 đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H,

Tuyên bố hành vi xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Thượng tại Phiếu 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015 với nội dung “Đất đang tranh chấp với ông Rạng” là trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân xã X phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1 có Quyết định số 06/QĐ-VKS-HC kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H.

Ngày 01/A/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Thái H2 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Nguyễn Ngọc Thái H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân H trình bày: Đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm G đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tổ tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tổ tụng Hành chính; các

đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H1.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Thái H2 làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

- Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-HC của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Lê Văn P.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Thái H2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1:

Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất có diện tích 334.8m² thuộc thửa đất số 392, tờ bản đồ số 20 tại xã X, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Lê Văn P. Ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Ngày 15/3/2012, ông Lê Văn P chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị Bích Nguyệt (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H1 cập nhật biến động vào ngày A/4/2012).

Vào ngày 13/2/2014, bà Nguyệt chuyển nhượng phần đất trên cho bà Trần Thị Cẩm G (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H1 cập nhật biến động vào ngày 22/7/2014).

Đến ngày 13/02/2015, ông Nguyễn Xuân H ký hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên với bà Trần Thị Cẩm G. Sau đó, ông Nguyễn Xuân H

nộp hồ sơ cập nhật biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H1.

Ngày 18/6/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H1 ban hành Văn bản số 1047/VPĐK về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở H nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nội dung: Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã X ngày 09/6/2015 trên Phiếu đề nghị số 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015 của Văn phòng đăng ký với nội dung về tình trạng tranh chấp: “Hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Ngọc Rạng” nên Văn phòng đăng ký không có cơ sở xem xét giải quyết trường hợp nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân H.

Hội đồng xét xử xét thấy, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã cấp cho ông Lê Văn P thông qua các giao dịch chuyển nhượng hợp pháp, đã cập nhật tên chủ sử dụng đất cho bà Nguyệt và sau này cập nhật cho bà G. Tại thời điểm ông H xin cập nhật và cho đến hiện nay thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vẫn đang có hiệu lực, chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H là ngay tình, thỏa mãn quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực.

Tại thời điểm Ủy ban nhân dân xã X xác nhận vào Phiếu xác minh số 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015, Ủy ban nhân dân xã X cho rằng phần đất nêu trên đang có tranh chấp với ông Nguyễn Ngọc Rạng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bởi trên thực tế không xảy ra tranh chấp đối với phần đất trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã X cũng thừa nhận là không nhận được đơn tranh chấp của cá nhân, tổ chức hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thể hiện phần đất trên đang có tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã X chỉ biết việc khiếu nại của gia đình ông Nguyễn Ngọc Rạng liên quan đến phần đất trên. Tuy nhiên, khiếu nại của gia đình ông Nguyễn Ngọc Rạng là khiếu nại về việc thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 1554/2012/DSPT ngày 20/12/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H. Do đó, việc Ủy ban nhân dân xã X xác định phần đất trên có tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật. Việc xác nhận không có căn cứ pháp lý đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H khi yêu cầu cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H, tuyên bố hành vi xác nhận “*Đất đang tranh chấp với ông Rạng*” tại Phiếu xác minh số 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Thượng, là trái quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X là có căn cứ nên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Thái H2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1 là không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Ngọc Thái H2 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Khoản 2 Điều 225, khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 34 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,

Tuyên xử:

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Thái H2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H1, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H1:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H:

Tuyên bố hành vi xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X tại Phiếu số 4703/VPĐK-PĐN ngày 08/6/2015 với nội dung “Đất đang tranh chấp với ông Rạng” là trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân xã X, huyện H1 phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân xã X phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Xuân H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0003971 ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H1.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Thái H2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA /2022/ 0015205 ngày 02/A/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H1. Ông Nguyễn Ngọc Thái H2 đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện H1;
- Tòa án nhân dân huyện H1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thế Trọng