| TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 04/2020/HC-GĐT
Ngày 10 tháng 3 năm 2020
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Phó Chánh án - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Ngọc Hà.

*Các thành viên Hội đồng giám đốc thẩm*: Ông Lại Văn Trình, Ông Vũ Thanh Liêm, Ông Nguyễn Văn Tiến, Ông Lê Tự, Ông Phạm Việt Cường, Ông Đặng Kim Nhân, Ông Lê Phước Thanh, Ông Trương Minh Tuấn và Ông Nguyễn Thanh Long.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Nhật – Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Ông Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai" giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* Bà Y, sinh năm 1955.

Cư trú tại: phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện*: Anh A, sinh năm 1990.

Cư trú tại: thành phố K, tỉnh Kon Tum.

*2. Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Địa chỉ trụ sở: Tổ 5, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tiến D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum.: Ông A Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 06/3/2018).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 17/9/1994, Ủy ban nhân dân thị xã K ban hành Quyết định số 744/QĐ-UB (sau đây viết tắt là Quyết định số 744/QĐ-UB) tạm giao quyền sử dụng đất cho hộ ông AT (là chồng bà Y, hiện ông AT đã chết) diện tích 2.220m$^2$ đất tại xã Đ, thị xã K (nay là thành phố K). Năm 1996, ông AT chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân P diện tích 838m$^2$, ngày 10/5/2007, ông Bùi Xuân P, bà Trần Thị D được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 924,5m$^2$, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 8A, địa chỉ thửa đất thôn K, phường T, thị xã K. Cho rằng ông P lấn chiếm đất của gia đình mình nên bà Y gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố K sau đó là Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum để yêu cầu ông P trả lại đất nhưng khiếu nại của Bà không được chấp nhận.

Năm 2015, bà Y khởi kiện ông Bùi Xuân P yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập giữa ông AT và ông P, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2016/QĐST-DS ngày 22/01/2019, các bên đương sự thống nhất thỏa thuận nội dung ông P cùng vợ là bà Trần Thị D phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên diện tích 231,5m$^2$ để trả lại cho bà Y. Ngày 16/9/2016, bà Y đã được Ủy ban nhân dân thành phố K cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích trên.

Bà Y cho rằng sau khi chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân P, diện tích đất còn lại hiện nay là 1.295,5m$^2$, phần diện tích đất này gia đình Bà không bị thu hồi mà bị Ủy ban nhân dân xã Đ cấp chồng lên cho bà Huỳnh Thị H (chiều dài 37m x chiều rộng 12m) và Ủy ban nhân dân phường T làm trường mẫu giáo. Ngày 10/3/2017, Bà đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường T đối với diện tích 1.295,5m$^2$.

Ngày 18/12/2017, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Công văn số 233/CV-UBND trả lời cho Bà vị trí đất mà gia đình Bà yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang có tranh chấp giữa cá nhân Bà với cộng đồng dân cư thôn K, phường T nên Ủy ban nhân dân phường T không xác nhận hồ sơ đất đai.

Ngày 12/01/2018, bà Y khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố K buộc Ủy ban nhân dân phường T phải thực hiện hành vi hành chính xác nhận vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1295,5m$^2$ tại thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum là một phần đất còn lại trong diện tích đất 2.220m$^2$ được giao theo Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 17/9/1994 để bà Y được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Y rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân phường T thực hiện hành vi hành chính xác nhận nguồn gốc đất đối với lô đất có diện tích 629,4m$^2$.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 21/9/2018, Tòa án nhân dân thành phố K quyết định;

1. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của bà Y đề ngày 12/01/2018.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y. Buộc Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum thực hiện hành vi hành chính xác nhận nguồn gốc đất đối với lô đất có diện tích 629,4m$^2$ tại thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum là một phần đất còn lại trong diện tích đất 2.220m$^2$ theo Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 17/9/1994 của Ủy ban nhân dân thị xã K về việc tạm giao quyền sử dụng đất cho hộ ông AT (chồng bà Y) để bà Y được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường T dài 22,6 m; Phía Tây giáp đất ông Bùi Xuân P dài 17,2 m; Phía Nam giáp đường bê tông dài 29,4m+2,8m (lộ giới); Phía Bắc giáp đất ông Bùi Xuân P dài 3,4m+25,7m+2,3m (lộ giới).

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

Ngày 18/10/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum kháng nghị toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ để Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm lại.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2019/HC-PT ngày 26/2/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum không chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm về áp dụng điều luật, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của bà Y đề ngày 12/01/2018. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y. Buộc Ủy ban nhân dân phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum phải thực hiện hành vi hành chính, xác nhận vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y đối với lô đất có diện tích 629,4m$^2$ vị trí tại thôn K, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum đối với yêu cầu của bà Y, theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định kháng nghị số 72/QĐ-VKS-HC ngày 19/8/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum và Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2019/HC-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Uỷ ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm nêu trên của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/01/2019 (bút lục số 224-225) của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, thể hiện trên diện tích đất bà Y yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 29,4m$^2$. Về nguồn gốc căn nhà trên, theo trình bày của các hộ dân

sinh sống tại thôn K trong buổi làm việc lấy ý kiến khu dân cư ngày 08/5/2017, thì căn nhà cấp 4 nêu trên thuộc quyền quản lý của nhân dân thôn K bởi căn cứ "Giấy bán nhà" ngày 30/3/1999 thì vợ chồng ông Tống Trần Nam và bà Nguyễn Thị Thu Hà đã bán cho nhân dân trong Thôn với số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng để làm trường mẫu giáo. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh, lấy lời khai của những người tham gia góp tiền theo "Biên bản giao nhà mẫu giáo thôn Tân Lập (khu vực I)" để đưa họ vào tham gia tố tụng nhằm làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng căn nhà cấp 4 nêu trên và nội dung tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về xác định điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy rằng trước khi bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân phường T thực hiện hành vi hành chính xác nhận nguồn gốc đất đối với lô đất có diện tích 629,4m$^2$ để Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa hộ gia đình Bà và cộng đồng dân cư thôn K đã có tranh chấp, việc tranh chấp của các bên được Ủy ban nhân dân phường T tổ chức các Buổi họp ngày 01/3/2016 (bút lục số 20), Buổi làm việc ngày 08/5/2017 (bút lục số 08, 09). Hiện nay, tranh chấp đất vẫn chưa được giải quyết xong theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 18/12/2017, Ủy ban nhân dân phường T đã ban hành Công văn số 233/CV-UBND trả lời cho bà Y biết lý do không xác nhận hồ sơ đất đai cho Bà vì vị trí đất Bà yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang có tranh chấp giữa cá nhân Bà và cộng đồng dân cư thôn K; như vậy, bằng Văn bản số 233/CV-UBND, Ủy ban nhân dân phường T đã xác nhận nội dung về tình trạng tranh chấp đối với lô đất có diện tích 629,4m$^2$, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tuyên buộc Ủy ban nhân dân phường T thực hiện hành vi hành chính xác nhận vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y đối với lô đất có diện tích 629,4m$^2$ để Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không đúng quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Do Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng về việc không đưa đầy đủ người tham gia tố tụng; kết luận trong bản án không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2019/HC-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum để xét xử sơ thẩm lại đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 272; Điều 274 Luật tố tụng Hành chính năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 72/QĐ-VKS-HC ngày 19/8/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2019/HC-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân

dân tỉnh Kon Tum và Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2018/HCST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum.

2. Giao hồ sơ vụ án hành chính cho Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định của Hội đồng giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

***Nơi nhận:***
- TANDTC - Vụ I;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND thành phố Kon Tum (kèm hs vụ án);
- VKSND thành phố Kon Tum;
- Chi cục THADS thành phố K;
- UBND thành phố K;
- Người tham gia tố tụng (theo đ/c);
- Lưu: Phòng GĐKT I`; Phòng HCTP, LTHS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN**
**PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Ngọc Hà**