

Bản án số: 763/2019/HC-PT

Ngày 23 - 10 - 2019

*V/v: “Yêu cầu hủy Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý 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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Đặng An Thanh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang – 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2019, 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 88/2016/TLPT-HC ngày 03 tháng 8 năm 2016 về việc “Yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 04/2016/HC-ST ngày 14 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2293/2019/QĐXX-PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Ngô Thị Thu B, sinh năm 1949 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 256 tổ 6 (tổ 21 mới), ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trịnh Văn Hiệp - Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam (có mặt).

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị P, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 285, tổ 6 (tổ 21 mới), ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Ngô Thị Thu B.

NHẬN THẤY:

Người khởi kiện bà Ngô Thị Thu B trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 3.312m² tọa lạc tại ấp Hội Tân, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bà đang khiếu kiện nằm trong tổng diện tích 7.500m² bà được Nhà nước cấp vào năm 1973.

Năm 1977, gia đình bà có cho một số người dân chạy giặc từ Campuchia về ở nhờ trên đất, trong đó có gia đình bà Nguyễn Thị B được gia đình bà cho mượn tạm phần đất diện tích 50m² để cất một căn nhà tạm ở đậu trên đất, sau đó bà Nguyễn Thị B trở về Campuchia, nhà đất trên do ông Nguyễn Đức C tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1982, gia đình ông Nguyễn Đức C trả lại đất cho gia đình bà, căn nhà tạm ở trên đất và hoa màu ngắn ngày thì bán lại cho ông Trần Văn C. Gia đình bà tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 50m² trên.

Ngày 13/6/1996, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00009QSDĐ/450304 với phần đất diện tích 27.774m². Trong đó, đối với phần đất diện tích 7.500m² gia đình bà được cấp năm 1973 thì bà chỉ được cấp 4.045m². Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đem thế chấp tại Ngân hàng ngay nên không xem bà được cấp giấy có đúng với diện tích bà đang sử dụng hay không.

Đến năm 1999, bà Trần Thị P đến cất nhà trên đất, bà ngăn cản thì được biết bà P mua lại phần đất chiếm sử dụng của gia đình bà từ ông Trần Thanh S (trong khi ông S không sử dụng đất của gia đình bà ngày nào) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.312m².

Năm 2010, bà làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 27/3/2010 UBND huyện Tân Châu ban hành Quyết định số 1923/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của bà có nội dung bác một phần đơn khiếu nại của bà, chấp nhận một phần khiếu nại về việc xem xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh S và hộ bà Ngô Thị Thu B. Bà tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh T.

Ngày 13/4/2011, Chủ tịch UBND tỉnh T ban hành Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 có nội dung bác đơn khiếu nại của bà, công nhận Quyết định số 1923/QĐ-UBND của UBND huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Hiện nay, UBND huyện Tân Châu đã giao thêm cho bà phần diện tích 2.124m², tổng cộng phần đất bà đang quản lý sử dụng hiện nay là 6.169m², còn 1.188m² bà P đang lấn chiếm sử dụng, bà không đồng ý do năm 1973 bà được nhà nước cấp phần đất diện tích 7.500m².

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 13/4/2011, vì quyết định trên ban hành không đúng thẩm quyền, hoàn toàn trái sự thật khách quan, bà không bán đất cho ông Nguyễn Đức C, ông Nguyễn Đức C cũng không bán đất cho ông Trần Văn C mà chỉ bán hoa màu và căn nhà tạm trên đất, ông S không phải là chủ sử dụng đất mà lại tiếp tục sang nhượng cho bà P.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Theo kết quả thẩm tra, xác minh thì phần đất bà Thu B đang khiếu nại có diện tích 3.312m² thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 100, tại tổ 6, ấp Hội Tân, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho gia đình bà Thu B vào năm 1973 với diện tích ngang 50m x 150m dài. Năm 1977 khi chiến tranh Biên giới xảy ra, có một số bà con Việt kiều chạy giặc về ở trên đất của bà Thu B.

Sau khi chiến tranh kết thúc các hộ này di dời đi nơi khác chỉ còn hộ bà Bảy Thành (chị ông Nguyễn Đức C) vẫn còn ở trên phần đất bà Thu B đang khiếu nại, đến khoảng năm 1980 bà Bảy Thành trở về Campuchia, phần đất và căn nhà để lại cho ông Nguyễn Đức C tiếp tục ở, ông Nguyễn Đức C ở được khoảng 2 năm thì bán lại căn nhà và cây trái, hoa màu trên đất lại cho ông Trần Văn C (bán vào ngày 06/6/1982) với giá là 400 đồng (có sự chứng thực của tổ, ấp và Ban nông hội xã). Đến ngày 25/7/1982 ông Trần Văn C ủy quyền cho ông Trần Thanh S (em ruột ông Trần Văn C) được toàn quyền sử dụng phần đất này.

Đến năm 1995, ông Trần Thanh S đi đăng ký để được cấp GCNQSDĐ và được cấp đợt 1 của năm 1996 với tổng diện tích là 3.312m² (cùng với thời điểm ông S được cấp GCNQSDĐ bà Ngô Thị Thu B cũng được cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích 27.774m²). Thực tế, ông S chỉ sử dụng diện tích đất 1.188m², diện tích đất còn lại 2.124m² do bà Ngô Thị Thu B quản lý, sử dụng từ năm 1973 đến nay. Như vậy, diện tích đất ông S được cấp GCNQSDĐ lớn hơn 2.124m² so với diện tích đất thực tế ông S quản lý, sử dụng và diện tích đất bà B được cấp GCNQSDĐ nhỏ hơn 2.124m² so với diện tích đất thực tế bà B quản lý, sử dụng.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông S sử dụng đất đến ngày 16/11/1998 thì chuyển nhượng lại toàn bộ phần diện tích 1.188m² do ông S đang quản lý, sử dụng cho bà P với giá là 10.000.000 đồng (việc chuyển nhượng có sự chứng thực của chính quyền địa phương). Đến ngày 24/12/1998 bà P được UBND huyện Tân Châu cấp GCNQSDĐ số 01552/QSDĐ/373/QĐ-UB với diện tích 1.188m².

Sau khi mua đất của ông S và được cấp GCNQSDĐ bà Trần Thị P tiến hành xây dựng nhà (nhà tường cấp 4) trên phần đất bà Thu B khiếu nại, lúc đó bà Thu B cũng không ngăn cản hay phản đối gì. Ngày 13/11/2000, bà P tiến hành làm hàng rào xung quanh phần đất của mình thì bà Thu B ra ngăn cản, từ đó bà Ngô Thị Thu B phát sinh khiếu nại.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh vẫn giữ nguyên Quyết định 811/QĐ-UBND ngày 13/4/2011, quyết định này ban hành đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 1.188m² tọa lạc tại ấp Hội Tân, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bà đang quản lý sử dụng là do bà mua lại từ ông Trần Thanh S vào năm 1998, việc mua bán có địa phương xác nhận và bà đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà tiến hành xây nhà trên đất nhưng bà B không ngăn cản. Đến năm 2000, bà xây hàng rào thì bà B bắt đầu khiếu nại.

Do đó, bà không đồng ý với việc khởi kiện của bà B và yêu cầu Tòa án vẫn giữ nguyên quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2016/HNGĐ-ST ngày 14 tháng 6 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng Điều 138 Luật Đất đai năm 2003; Điều 34 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu B về việc yêu cầu huỷ bỏ Quyết định số 811/QĐ-UBND, ngày 13/4/2011 của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/6/2016, người khởi kiện bà Ngô Thị Thu B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại đơn kháng cáo người khởi kiện bà Ngô Thị Thu B đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm huỷ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T và tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tân Châu cấp cho bà Trần Thị P, buộc bà P phải trả lại cho bà diện tích 1.188m² đất hiện nay bà P đang sử dụng. Nếu yêu cầu trên không được chấp nhận thì đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T có đơn xin xử vắng mặt và có văn bản trình bày quan điểm vụ việc liên quan đến kháng cáo của bà Ngô Thị Thu B.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm huỷ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 13/4/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc giải quyết khiếu nại của bà Thu B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa sau khi nghe ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất 3.312m² tọa lạc tại ấp Hội Tân, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 7.500m² chính quyền Cách mạng cấp cho ông Phan Tấn A (chồng bà B) vào năm 1973. Năm 1977 khi chiến tranh biên giới xảy ra có một số Việt kiều chạy giặc về ở nhờ trên đất của bà B. Sau khi chiến tranh kết thúc các hộ này di dời đi nơi khác chỉ còn hộ bà Bảy Thành (chị ông Nguyễn Đức C) vẫn còn ở trên phần đất của bà B đang khiếu nại.

Sau đó bà Bảy Thành trở về Campuchia phân đất và căn nhà để lại cho ông Nguyễn Đức C tiếp tục ở, khoảng 02 năm sau ông Nguyễn Đức C bán lại căn nhà và cây trái hoa màu trên đất cho ông Trần Văn C. Đến ngày 25/7/1982 ông Trần Văn C ủy quyền cho em là ông Trần Thanh S được toàn quyền sử dụng đất này. Năm 1996 ông S được UBND huyện Tân Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.312m^2 (thực tế ông S chỉ sử dụng 1.188m^2). Đến ngày 16/11/1998 ông S chuyển nhượng toàn bộ diện tích 1.188m^2 cho bà Trần Thị P. Đến ngày 24/12/1998 bà P được UBND huyện Tân Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01552/QSĐĐ/373/QĐ-UB với diện tích 1.188m^2 . Khi bà P đến cất nhà trên đất thì bà B ngăn cản và khiếu nại.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng:

- Tài sản đang tranh chấp là một phần diện tích đất trong số 7.500m^2 đất do chính quyền Cách mạng cấp cho ông Phan Tấn A là chồng của bà B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông A và tham gia tố tụng.

- Người khởi kiện bà Ngô Thị Thu B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tân Châu cấp cho bà P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Tân Châu vào tham gia tố tụng.

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Tân Hội, bà Nguyễn Thị B (Bảy Thành), ông Nguyễn Đức C, ông Trần Văn C, ông Trần Thanh S vào tham gia tố tụng.

[3] Về nội dung:

Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh T (văn bản ngày 15/8/2016) thì trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh S và bà Ngô Thị Thu B là chưa đúng theo quy định:

- Đơn đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh S và bà Ngô Thị Thu B đã bị tẩy xóa và sửa lại. Cụ thể: Đơn của ông Trần Thanh S diện tích đăng ký là 1.500m^2 nhưng được sửa thành 3.312m^2 và đơn này không được ông S ký tên nhưng lại được ông Đỗ Văn M (nguyên Chủ tịch UBND xã Tân Hội) ký tên đóng dấu; còn đơn của ông Phan Tấn A (chồng bà B) diện tích đăng ký là 29.137m^2 thì sửa lại thành 27.774m^2 .

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh đầy đủ toàn diện mà đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu B, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được, cần hủy bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để giải quyết lại. Chấp nhận đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Ngô Thị Thu B.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Thu B.

1. Tuyên xử: Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2016/HC-ST ngày 14 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc “Yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Ngô Thị Thu B, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 256 tổ 6 (tổ 21 mới), ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị P, sinh năm 1973.

Địa chỉ: số 285, tổ 6 (tổ 21 mới), ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử lại.

3. Án phí hành chính phúc thẩm bà Ngô Thị Thu B không phải nộp, hoàn lại số tiền 200.000 đồng bà B đã nộp tại biên lai thu số 0009983 ngày 21/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 14b (PMT);

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

Nguyễn Hữu Ba