

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 08/2019/HC-GĐT
Ngày 10 tháng 7 năm 2019
V/v Khiếu kiện quyết định giải
quyết tranh chấp đất đai

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Xuân Đào;

Các Thẩm phán: - Ông Bùi Ngọc Hòa;
- Ông Trần Văn Cò;
- Ông Lê Văn Minh;
- Bà Đào Thị Xuân Lan;

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Phương Hữu Oanh, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 10-7-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hành chính về “Khiếu kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai”, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trương Hồng C, sinh năm 1968;

Cư trú tại 15D1, đường 12, KP4, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Số 86 Lê Thánh Tôn, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện (Văn bản ủy quyền số 3613/UBND-PCNC ngày 28-7-2014 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh):

2.1. Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Phó trưởng phòng Phòng Thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh;

2.2. Bà Nguyễn Xuân Lam – Thanh tra viên Phòng Thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trương Hữu D, sinh năm 1966;

3.2. Ông Trương Hữu T sinh năm 1970;

Cùng cư trú tại B367 KP3, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dung, ông Thuần: Ông Lê Công Đ, sinh năm 1951 (Văn bản ủy quyền số 7771/GUQ và số 7772/GUQ cùng ngày 26-9-2014 của bà D và ông T).

Địa chỉ: Số nhà 32/3 Lã Xuân Oai, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1951;

Cư trú tại 267/25A Lê Văn Việt, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Trương Văn P, sinh năm 1944;

3.5. Bà Trương Ngọc L, sinh năm 1957;

3.6. Bà Trương Ngọc M, sinh năm 1960;

3.7. Ông Trương Đức T, sinh năm 1962;

Cùng cư trú tại 17 đường 1 KP4, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Trương Văn L, sinh năm 1956;

Cư trú tại 32/8 Lã Xuân Oai, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà H, bà L, bà M, ông T: Bà Trương Hồng C, sinh năm 1968 (Văn bản ủy quyền ngày 31-7-2014).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ Đơn khởi kiện đề ngày 02-6-2014, lời trình bày của bà Trương Hồng C trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy:

Năm 1958, ông Trương Văn L (là bố của bà C) được cụ Trương Văn K (là bố của ông L) cho sử dụng 1.060 m² đất thuộc thửa số 25, Tờ bản đồ số 3 xã T, huyện T (nay là phường T, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau năm 1975, ông L canh tác và khai phá thêm phần đất xung quanh để trồng hoa màu. Năm 1984, ông L đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước diện tích 2.090 m² thuộc một phần Thửa 992, Tờ bản đồ số 4 xã T, huyện T (nay là phường T, Quận A) Thành phố Hồ Chí Minh. Hàng năm, ông L có đóng thuế theo quy định của Nhà nước.

Năm 1986, ông L cho cháu ruột là bà Trương Hữu D (là con của ông Trương Văn C) 82 m² đất để bà D cất tạm nhà để ở. Năm 1988, bà D xây dựng nhà bán kiên cố. Đến năm 1999, bà D xây dựng thêm 1 căn nhà khác bên cạnh căn nhà đang ở thì xảy ra tranh chấp với ông L. Ông L đã có đơn khiếu nại đòi lại đất; UBND phường T đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng và mời các bên đến hòa giải nhưng không thành. Phòng quản lý đô thị đã mời ông L, bà D đến làm việc, tại buổi làm việc bà D không đồng ý trả lại đất cho ông L vì cho rằng ngày 04-4-1986, ông L đã làm đơn xin giao lại đất cho UBND xã Tăng Nhơn Phú. Sau đó, ông Nguyễn Hồng T (là chồng của bà D) đã làm đơn xin sử dụng phần đất 270 m² này. Ông L và bà C không thừa nhận chữ ký của ông L trong đơn xin giao đất.

Tại Thông báo số 57/TB-CAQ9 (CSDT) ngày 18-5-2000 của Công an Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết đơn của bà Trương Hồng C có nội dung: “Ngày 06/4/2000, Công an Quận A đã ra quyết định trưng cầu giám định chữ ký của ông L trên 02 Đơn xin giao đất mà cơ quan điều tra đã thu giữ của ông T. Ngày 14/4/2000, Tổ chức giám định kỹ thuật hình sự Công an Thành phố Hồ Chí Minh trả lời theo Thông báo số 67 với kết quả: 02 chữ ký trên hai tờ Đơn xin giao đất đề ngày 04/4/1986 không phải do ông Trương Văn L ký ra”.

Ngày 15-9-2000, UBND Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT giải quyết đơn tranh chấp đất của ông Trương Văn L (khiếu nại bà Trương Hữu D xây nhà lấn chiếm đất của gia đình ông L) với nội dung:

Bà Trương Hữu D được sử dụng phần đất có diện tích 108 m² (ngang 6 m, dài 18 m) thuộc một phần lô 992, Tờ bản đồ số 4 (TL 299/TTg) trên đó có căn nhà số B366-KP3 phường T do bà D xây dựng vào năm 1988. Bà D phải lập thủ tục xin sử dụng nhà, đất theo quy định.

Phần diện tích còn lại 162 m² (ngang 9 m, dài 18 m) thuộc một phần lô 992, Tờ bản đồ số 4 (TL 299/TTg) phường T ông Trương Văn L tiếp tục sử dụng...

Không đồng ý với Quyết định nêu trên, bà C (đại diện của ông Trương Văn L) có đơn khiếu nại.

Ngày 16-01-2001, UBND Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 03/QĐ-UB-TTr giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn L (do bà Trương Hồng C đại diện) đối với Quyết định số 159/QĐ-UBND-QLĐT ngày 15-9-2000 của UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Sửa lại Điều 1 Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 15-9-2000 của UBND Quận A như sau:

Bà Trương Hữu D được sử dụng phần diện tích khoảng 82 m² thuộc một phần lô 992, Tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, Quận A với chiều dài 13,45 m, chiều rộng 6 m, trên đó có căn nhà mang số B366 và khu công trình phụ nằm nối

liền với căn nhà B366 mà ông Trương Văn L đã cho bà Trương Hữu D sử dụng từ năm 1986 đến nay. Bà Trương Hữu D phải tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm trái phép để giao trả đất lại cho ông Trương Văn L.

Toàn bộ diện tích đất còn lại thuộc một phần lô 992, Tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T, ông Trương Văn L được tiếp tục sử dụng...

Bà Trương Hữu D khiếu nại Quyết định số 03/QĐ-UB-TTr ngày 16-01-2001 của UBND Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04-11-2004, CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5483/QĐ-UB giải quyết tranh chấp giữa bà Trương Hữu D với ông Trương Văn L với nội dung:

Công nhận một phần nội dung Quyết định số 03/QĐ-UB-TTr ngày 16-01-2001 của UBND Quận A, công nhận bà Trương Hữu D được tiếp tục sử dụng phần diện tích khoảng 82 m² thuộc một phần lô 992, Tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường T, Quận A với chiều dài 13,45 m, chiều rộng 6 m, trên đó có căn nhà B366 và khu công trình phụ nằm nối liền với căn nhà B366 mà ông Trương Văn L đã cho bà Trương Hữu D sử dụng từ năm 1986 đến nay; toàn bộ diện tích đất còn lại thuộc một phần lô 992, Tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường T,, ông Trương Văn L được tiếp tục sử dụng...

Bà D tiếp tục khiếu nại Quyết định số 5483/QĐ-UB nêu trên.

Tại Báo cáo kết luận số 976/KL-TTCTP ngày 28-4-2011, Thanh tra Chính phủ kết luận về việc khiếu nại của ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D đối với các Quyết định giải quyết khiếu nại số 5472/QĐ-UB và số 5483/QĐ-UB cùng ngày 04-11-2004 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Ông L là người được chính quyền xã T cho đăng ký sử dụng đất với diện tích 2.090 m². Tuy nhiên, chỉ có 1.060 m² đất là thuộc quyền sử dụng của ông, còn lại 1.030 m² đất do ông lấn chiếm và khai phá thêm. Từ năm 1978 đến năm 1986, ông L đã cho bà T, ông Đ và bà D sử dụng một phần đất nằm trong diện tích ông khai phá. Khi ông Đ, bà D sử dụng đất và coi nói xây dựng, ông L và chính quyền địa phương không có ý kiến gì. Đến năm 1992, ông L mới phát sinh khiếu kiện đòi lại đất. Như vậy, mặc dù có đăng ký nhưng thực tế ông L chỉ sử dụng diện tích 1.518 m², phần diện tích còn lại ông Đ, bà D sử dụng từ năm 1984 đến nay, có đóng thuế... việc chính quyền địa phương buộc ông Đ, bà D phải tháo dỡ các kiến trúc để trả lại đất cho ông L là chưa phù hợp vì mặc dù ông L đăng ký nhưng không có quá trình sử dụng.

- Thực tế, ông L sử dụng diện tích 1518,7 m² (nhiều hơn diện tích do ông đứng bộ là 488,7 m²). Trên phần đất này, trong quá trình sử dụng ông đã tự chuyển mục đích sử dụng đất để ở, xây nhà cho thuê, phân chia cho các con... Do vậy, ông L không thiếu đất ở.

- Được sự đồng ý của ông L, ông Đ và bà D đã đến ở phần đất trên. Trong quá trình sử dụng đất có xây dựng không phép và coi nơi diện tích (như bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐĐBĐ-VP12 của Đoàn đo đạc bản đồ) nhưng ông L và chính quyền địa phương không có ý kiến. Hơn nữa, ông Đ và bà D chỉ có ý chí sử dụng phần đất nêu trên để làm nhà ở và hiện nay ngoài phần đất này, không còn chỗ ở nào khác. Theo quy định của pháp luật về đất đai, việc công nhận hiện trạng sử dụng đất cho ông Đ, bà D... là phù hợp.

- Riêng phần đất trống có diện tích 161 m² trên đó có 02 ngôi mộ của gia tộc ông L và một số cây ăn trái, theo đạo lý, cần giữ nguyên hiện trạng để gia tộc ông L sử dụng chung.

- Các Quyết định giải quyết khiếu nại số 5472/QĐ-UB ngày 04-11-2004 và 5483/QĐ-UB ngày 04-11-2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D là chưa phù hợp với pháp luật và thực tế sử dụng đất của ông Đ, bà D.

Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ việc khiếu nại trên theo Kết luận số 486/KL-TTCP ngày 07-3-2006 của Thanh tra Chính phủ, cụ thể:

- Công nhận hiện trạng sử dụng đất cho ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D trên cơ sở Bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐĐBĐ-VP12 của Đoàn đo đạc bản đồ (Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh). Riêng phần đất trống có 2 ngôi mộ đề nghị giữ nguyên hiện trạng để gia tộc ông Trương Văn L có điều kiện chăm sóc chung;

- Chỉ đạo UBND Quận A kiểm tra, rà soát và có biện pháp xử lý đúng pháp luật về hành vi mua bán, xây cất trái phép đối với gia đình ông Trương Văn L, ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D.

- Công nhận hiện trạng sử dụng đất cho ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D trên cơ sở Bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐĐBĐ-VP12 của Đoàn đo đạc bản đồ (Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh). Riêng phần đất trống có 2 ngôi mộ đề nghị giữ nguyên hiện trạng để gia tộc ông Trương Văn L có điều kiện chăm sóc chung;

- Chỉ đạo UBND Quận A kiểm tra, rà soát và có biện pháp xử lý đúng pháp luật về hành vi mua bán, xây cất trái phép đối với gia đình ông Trương Văn L, ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D.

Tại Công văn số 6996/VPCP-V.I ngày 21-8-2013, Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc như sau: Đồng ý với kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 976/KL-TTCP ngày 28-4-2011 và ý kiến của UBND Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 3405/UBND-

PCNC ngày 5-7-2013 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D. UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định giải quyết cụ thể đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 26-11-2013, CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6236/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, sửa đổi Điều 1 Quyết định số 5483/QĐ-UB ngày 04-11-2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Trương Hữu D và ông Trương Văn L như sau:

Điều chỉnh, sửa đổi Điều 1 Quyết định số 5483/QĐ-UB ngày 04-11-2004 của CT UBND thành phố về giải quyết tranh chấp đất giữa bà Trương Hữu D và ông Trương Văn L như sau:

Không công nhận nội dung Quyết định số 03/QĐ-UB-TTR ngày 16-01-2001 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn L và bà Trương Hữu D.

Công nhận hiện trạng sử dụng đất cho bà Trương Hữu D theo Bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐDBĐ-VP2 do Đoàn đo đạc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11-8-2004. Riêng phần đất trống có 02 ngôi mộ, giữ nguyên hiện trạng để gia tộc ông Trương Văn L có điều kiện vào chăm sóc chung...

Ngày 21-12-2013, CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6944/QĐ-UB điều chỉnh, sửa đổi Điều 1 Quyết định số 5483/QĐ-UB ngày 04-11-2004 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Trương Hữu D và ông Trương Văn L như sau:

“Điều chỉnh, sửa đổi Điều 1 Quyết định số 5483/QĐ-UB ngày 04-11-2004 của CT UBND thành phố về giải quyết tranh chấp đất giữa bà Trương Hữu D và ông Trương Văn L như sau:

Không công nhận nội dung Quyết định số 03/QĐ-UB-TTR ngày 16-01-2001 của UBND Quận A về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Văn L và bà Trương Hữu D.

Công nhận hiện trạng sử dụng đất cho bà Trương Hữu D theo Bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐDBĐ-VP2 do Đoàn đo đạc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11-8-2004. Riêng phần đất trống có 02 ngôi mộ, giữ nguyên hiện trạng để gia tộc ông Trương Văn L có điều kiện vào chăm sóc chung.

Giao UBND Quận A kiểm tra, rà soát, có biện pháp xử lý theo pháp luật về hành vi mua bán, xây cất trái phép đối với gia đình bà Trương Hữu D như đã nêu tại Công văn số 2131/UBND-TNMT ngày 01-11-2013 và Công văn đính chính số 2230/UBND-TNMT ngày 13-11-2013 của UBND Quận A...

Quyết định này thay thế Quyết định số 6236/QĐ-UBND ngày 26-11-2013 của CT UBND Thành phố”.

Ngày 02-6-2014, bà Trương Hồng C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Năm 1958, ông L được các đồng thừa kế chuyển nhượng quyền sử dụng 1.060 m² đất thuộc sổ bản đồ 25, tờ 3 xã T, huyện T và liên tục canh tác đến sau năm 1975. Quá trình sử dụng, ông L có khai phá thêm phần đất xung quanh để trồng hoa màu.

Năm 1984, ông L đăng ký sử dụng 2.090 m² đất theo Chỉ thị 299/Ttg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng Chính phủ. Năm 1986, bà D không có nhà ở nên được ông L cho một phần đất để cất nhà. Năm 1988, bà D xây dựng lại căn nhà bán kiên cố. Năm 1999, bà D xây dựng thêm một căn nhà bên cạnh căn nhà đang ở nên xảy ra tranh chấp với ông L.

Ngày 25-4-2014, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã chủ trì buổi đối thoại giữa bà C với bà D. Tại buổi đối thoại, bà D đồng ý với Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện Cục III Thanh tra Chính phủ cũng thống nhất theo hiện trạng thực tế. Tuy nhiên, bà C cho rằng Quyết định 6944/QĐ-UBND là không phù hợp vì bản vẽ hiện trạng là bản vẽ hiện trạng lấn chiếm. Kết quả cho thấy các ý kiến và hồ sơ liên quan đến quá trình sử dụng đất liên tục của ông L, việc giả mạo giấy tờ đã được nêu rõ trong Quyết định số 5483/QĐ-UB. Đồng thời không có chứng cứ, tài liệu chứng minh liên quan đến việc ông L cho bà D diện tích đất cụ thể là 60 m².

Ngày 02-6-2014, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xác minh hiện trạng sử dụng đất của các bên. Kết quả: hiện trạng thực tế tại khu đất tranh chấp là phù hợp với Bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐĐBĐ-VP12 ngày 11-8-2004 của Đoàn đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, việc CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 6944/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 là phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Hữu D và ông Nguyễn Hồng T (là chồng của bà D) trình bày:

Năm 1986, ông L đã cho vợ chồng bà D 270 m² để xây dựng nhà ở, việc cho không lập giấy tờ. Bà D xuất trình Đơn xin xây dựng nhà trên diện tích 270 m² của ông T đề ngày 20-4-1986 để chứng minh. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông bà đã xây dựng nhà; khi xây dựng, ông L và chính quyền địa phương không

có ý kiến phản đối nên bà D không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà C. Việc CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 6944/QĐ-UBND công nhận theo hiện trạng sử dụng đất cho gia đình ông bà là hợp tình, hợp lý.

Các ông, bà Trương Văn P, Trương Ngọc L, Trương Ngọc M, Trương Đức T (là các con của ông Trương Văn L) và bà Trần Thị H có lời khai đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C. Riêng ông Trương Văn L không có lời khai trong hồ sơ vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 761/2015/HC-ST ngày 30/7/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Hồng C về việc hủy Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trương Hữu L và chị Trương Hữu D.

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

Ngày 05-8-2015, bà C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 29/2016/HC-PT ngày 11-4-2016, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Trương Hồng C. Sửa Bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Hồng C.

Hủy Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 21/12/2013 của CT UBND phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại về đất đai giữa chị Trương Hồng C với chị Trương Hữu D.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 14-11-2016, bà Trương Hữu D có Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 29/2016/HC-PT ngày 11-4-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định số 12/2017/KN-HC ngày 21-11-2018, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án hành chính phúc thẩm số 29/2016/HC-PT ngày 11-4-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 29/2016/HC-PT ngày 11-4-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

Tranh chấp đất đai giữa ông L và bà D xảy ra từ năm 1999. Ngày 04-01-2000, bà C (là con của ông L) có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông Đ và bà D. Ngày 15-9-2000, UBND Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu giữa ông L và bà D. Tại thời điểm đó, Luật Đất đai năm 1993 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998) và Thông tư liên tịch số 02/1997/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 28-7-1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng Cục địa chính hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, cần áp dụng Luật Đất đai năm 1993 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998) và Thông tư liên tịch số 02/1997/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC nêu trên để giải quyết tranh chấp.

Đất tranh chấp giữa ông L (do bà C đại diện) với bà D chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không tranh chấp về tài sản trên đất, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998) và Thông tư liên tịch số 02/1997/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 28-7-1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục địa chính hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 thì việc UBND Quận A ban hành Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Theo quy định tại điểm c tiểu mục 5 phần III Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC ngày 03-01-2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục địa chính hướng dẫn về thẩm quyền của Tòa án nhân dân trong việc giải quyết các tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất thì “*Đối với các tranh chấp quyền sử dụng đất trước ngày Thông tư này có hiệu lực thì hành thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân, nay hướng dẫn tại Thông tư này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thì xử lý như sau: C. Nếu Ủy ban nhân dân đã ra quyết định nhưng đương sự còn đang khiếu nại lên cơ quan có thẩm quyền cấp trên, thì cơ quan này tiếp tục giải quyết mà không chuyển hồ sơ cho Tòa án*”. Do đó, sau khi UBND Quận A ban hành Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT giải quyết tranh chấp đất

đai, do các đương sự tiếp tục khiếu nại nên việc CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền.

[1.3] Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng “Việc tranh chấp đất giữa gia đình bà C với bà D là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất... và diện tích đất mà bà Trương Hồng C tranh chấp với bà Trương Hữu D nằm trong tổng diện tích 2.090 m², có nguồn gốc là của cha bà D, ông Trương Văn L được hưởng thừa kế và khai hoang và đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng Chính phủ, thuộc một phần thửa 992, Tờ 4, xã Tăng Nhơn Phú, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh... Như vậy, có cơ sở khẳng định diện tích đất mà các bên tranh chấp có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Mặt khác, trên đất tranh chấp có nhà bà D đã xây dựng. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTV-TCĐC ngày 03-01-2002 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tổng cục Địa chính thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân”. Tòa án cấp phúc thẩm còn cho rằng lẽ ra khi giải quyết tranh chấp UBND Thành phố Hồ Chí Minh phải “Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành để xác định tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án và hướng dẫn đương sự khởi kiện ra Tòa... mới đúng”. Nhận định nêu trên của Tòa án cấp phúc thẩm là không đúng. Bởi lẽ, tại thời điểm Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 15-9-2000 thì Thông tư số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-TCĐC và Luật Đất đai năm 2003 chưa được ban hành. Việc UBND Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết khiếu nại là đúng theo hướng dẫn tại điểm c tiểu mục 5 phần II Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT-TANDTC-VKSNDTC ngày 03-01-2002 nêu trên.

[1.4]. Mặt khác, nếu thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc về Tòa án nhân dân như Tòa án cấp phúc thẩm xác định thì việc Tòa án cấp phúc thẩm chỉ tuyên hủy Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh mà không tuyên hủy các Quyết định số 6236/QĐ-UBND ngày 26-11-2013 và số 5483/QĐ-UB ngày 04-11-2004 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh; các Quyết định số 03/QĐ-UB-TTr ngày 16-01-2001 và số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 15-9-2000 của UBND Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng. Bởi vì, nếu chỉ tuyên hủy Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 21-12-2013 thì Quyết định số 6236/QĐ-UBND ngày 26-11-2013 của CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh sẽ tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[2]. Về nội dung: Ông Trương Văn L (là bố của bà Trương Hồng C) được chính quyền xã T cho đăng ký sử dụng đối với diện tích 2.090 m² đất, nhưng thực tế ông L chỉ sử dụng 1.060 m² đất, còn 1.030 m² đất do ông lấn chiếm, khai

phá thêm. Trên 1.030 m² đất này, năm 1978 ông L cho bà Nguyễn Thị T (là mẹ vợ của anh Lê Công Đ) một phần để canh tác trồng khoai lang, khoai mì nhưng bà T trồng được một vài vụ thì không canh tác nữa. Năm 1986, ông L cho bà Trương Hữu D cất nhà ở trên phần đất đã cho bà T sử dụng trước đây. Quá trình bà D sử dụng đất và xây dựng nhà ở, ông L không có ý kiến phản đối và chính quyền địa phương không có ý kiến gì. Như vậy, bà D đã có quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1986 đến nay. T ềnBáo cáo Koئن nayđất liên tục. CP ngày 28-4-2011 việc khiếu nại của ông Lê Công Đ, bà Trương Hữu D, Thanh tra Chính phủ, kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ việc khiếu nại theo hướng: “Công nhân hiện trạng sử dụng đất đai cho ông Lê Công Đ và bàTrương Hữu D trên cơ sở Bản vẽ hiện trạng số 74708/ĐDBĐ-VP12 của Đoàn đo đạc bản đồ (Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh). Riêng phần đất trống có 02 ngôi mộ đề nghị giữ nguyên hiện trạng để gia tộc ông Trương Văn L có điều kiện chăm sóc chung”.

Tại Công văn số 6996/VPCP-V.I ngày 21-8-2013, Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc như sau: “Đồng ý với kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 976/KL-TTCTP ngày 28-4-2011 và ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 3405/UBND-PCNC ngày 05-7-2013 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Công Đ và bà Trương Hữu D. UBND Thành phố Hồ Chí Minh quyết định giải quyết cụ thể đảm bảo đúng quy định của pháp luật”.

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc và Kết luận của Thanh tra Chính phủ, CT UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 6944/QĐ-UBND ngày 26-11-2013 là đúng pháp luật và phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 266, khoản 3 Điều 272 và khoản 1 Điều 274 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận Kháng nghị số 12/2017/KN-HC ngày 21-11-2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 29/2016/HC-PT ngày 11-4-2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN

- PCA TANDTC Nguyễn Văn Du (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- TAND cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ vụ án);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh (để biết);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (để biết);
- Cục THADS Tp Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GĐKT III (3b), VP (TANDTC), Hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Đặng Xuân Đào