

**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 số: 736/2019/HC-PT

Ngày 17 tháng 10 năm 2019

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý nhà nước về 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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 181/2019/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 41/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2290/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Tôn Nữ Thị L (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Bà Lê Thị Phúc H (có mặt) và ông Trịnh Sơn H1 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 209/4, Đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Đình Long, Văn phòng luật sư Tuệ Thanh - thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
- Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng: Ông Võ Ngọc Tr - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND và Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt: Ông Nguyễn Đức T – Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng: Ông Nguyễn Sô - Phó Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Ích P. Địa chỉ: Số 70, Đường Lê Văn Lương, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng M (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Như N. Địa chỉ: Số 8 bis, Đường Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- Ông Nguyễn Đức D (có mặt) và bà Nguyễn Thị Ngọc C (vắng mặt). Cùng địa chỉ: Số 12, Đường Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Như N, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 8 bis, Đường Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- Ông Trương Văn D1 (có mặt) và bà Nguyễn Thị Kim L1 (có đơn xin xét xử vắng mặt). Cùng địa chỉ: Số B24, Đường Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Đặng Thị N. Địa chỉ: Số 25, Đường Hùng Vương, Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

- Ông Ngô Huy H2 (có mặt) và bà Trần Nguyễn Lan A (vắng mặt). Cùng địa chỉ: Số 11, đường Khe Sanh, Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. (bà A ủy quyền cho ông Ngô Huy H2)

- Bà Võ Ngọc Mai T1 và ông Nguyễn Duy P1. Cùng địa chỉ: Khu phố Văn Tâm, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

- Ông Lê Ích P2 và bà Trương Thị Kim L2. Cùng địa chỉ: Hẻm 193, Đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Kim C1. Địa chỉ: Số 281/6, Đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Trần Thị Ngọc A1. Địa chỉ: Số 193/B, Đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Tầng 2, T tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, Số 36, Đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H3 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 34A, Đường Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Xuân N (có mặt).

- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số 59 - 61, Đường Phan Bội Châu, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện bà L; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 1.650m² thuộc các lô 28, 29, 30, 31, 32, 33 bản đồ 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt của bà C2 (mẹ bà L từ Huế vào Đà Lạt năm 1942) sang nhượng lại công khai phá của ông Huỳnh Đắc Bính từ năm 1947; đến năm 1960 con trai của ông Bính (anh Huỳnh Đắc Kế) lập giấy tờ tay để bà C2 toàn quyền sử dụng đất.

Sau năm 1975, gia đình bà L vẫn tiếp tục sử dụng và đóng thuế đầy đủ; năm 1977, đưa vào Tập đoàn Đa Hòa (*tổ sản xuất 2 từ năm 1977-1981*); đã đăng ký đo đạc ruộng đất ngày 20-12-1985. Sau khi Tập đoàn Đa Hòa giải thể (*tự tan rã*), diện tích đất này vẫn được gia đình sản xuất (*UBND phường 1 thành phố Đà Lạt quản lý*). Đến tháng 6-1986, UBND Phường 1 được chia tách nên diện tích đất nêu trên thuộc Phường 2, thành phố Đà Lạt.

Năm 1985, do điều kiện kinh tế khó khăn, bà C2 già yếu, chồng bà C2 mất sớm, nên bà C2 đồng ý cho 03 anh em ông P, ông P2, ông C3 mượn đất để sản xuất trồng rau, cấy mô khoai tây làm ăn chia; thỏa thuận nếu lấy lại đất sẽ báo trước 04 tháng, không được cho thuê và cũng không được sang nhượng; văn bản “*giấy ủy quyền*” ghi ngày 01-12-1985 nhưng bà C2 không ký và cũng không điểm chỉ.

Do ông P2, ông P, ông C3 thuê đất của bà C2, nên bà C2 đòi lại nhưng không trả; bà C2 khiếu nại đòi lại đất từ năm 1988 đến năm 1997 thì bà C2 chết; sau đó bà L tiếp tục khiếu nại.

Khi biết được việc ông P chuyển nhượng diện tích trên cho những người khác, bà L đã dùng lưới B40 rào xung quanh và mua chuối để trồng trên đất từ ngày 07-5-2017 đến nay. Từ đó đến nay bà L đã khiếu nại nhiều lần; đã trả lời nhiều lần nhưng không thỏa đáng; đến tháng 7-2017 bà L khởi kiện tại Tòa án.

Nay yêu cầu hủy Văn bản số 919/UBND ngày 17-02-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt và các quyết định liên quan gồm:

- Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29-7-2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt;

- Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18-10-2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt số đo*) số hiệu BL 358122 ngày 12-3-2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt đứng tên ông Lê Ích P, đối với diện tích đất thửa 380, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

- + Số đo số hiệu CH 406567 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng đứng tên bà Đặng Thị N1 đối với diện tích đất thửa 722 (*thửa 380 tách ra phân lô số 01*), bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

- + Số đo số hiệu CH 406568 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng đứng tên Ngô Huy H2, Trần Nguyễn Lan A đối với diện tích đất thửa 723 (*thửa 380 tách ra phân lô số 02*), bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

- + Số đo số hiệu CH 406569 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động trang 4 số đo ngày 03-7-2017 đứng tên Võ Ngọc Mai T1, Nguyễn Duy P1, đối với diện tích đất thửa 724, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 03*).

+ Sổ đỏ số hiệu CH 406570 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đứng tên Trương Văn D1, Nguyễn Thị Kim L1 đối với diện tích đất thửa 725, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 04*).

+ Sổ đỏ số hiệu CH 406571 ngày 14-3-17 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đứng tên Nguyễn Đức D, Nguyễn Thị Ngọc C đối với diện tích đất thửa 726, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 05*).

+ Sổ đỏ số hiệu CH 406572 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đứng tên Nguyễn Thị Như N đối với diện tích đất thửa 727, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 06*).

+ Sổ đỏ số hiệu CC 298200 ngày 14-4-2016 của UBND thành phố Đà Lạt cấp cho hộ ông Lê Ích P2, Trương Thị Kim L2 đối với diện tích đất thửa 381, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Sổ đỏ số hiệu số CD 464347 ngày 05-12-2016 của UBND thành phố Đà Lạt cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc A1, đối với diện tích đất thửa 11, bản đồ 13, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Yêu cầu UBND thành phố Đà Lạt ngưng cấp sổ đỏ cho bà Nguyễn Thị Kim C1;

Người khởi kiện cho rằng Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18-10-2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng trái với quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của mình, đồng thời dẫn đến các Quyết định, sổ đỏ khác bị trái pháp luật. Bởi lẽ:

- Tại Thông báo số 25/TB-UB ngày 31-5-1995 của UB thành phố Đà Lạt về việc giải quyết tranh chấp đất đai tại hẻm 193 Phan Đình Phùng, Phường 2; giữa bà Nguyễn Thị C2 và các hộ đang sử dụng, trong đó “*công nhận công khai phá và đầu tư vào 1.100m² đất gồm các lô mang số 28, 29, 30, 31 đã đăng ký tại hồ sơ 299/TTg ngày 24-01-1986 tọa lạc tại hẻm 193 Phan Đình Phùng, Phường 2 cho bà Nguyễn Thị Ch*”.

- Công văn số 4273/UB ngày 23-12-2002 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại của bà Tôn Nữ Thị L có nội dung “*đề nghị UB thành phố Đà Lạt yêu cầu các hộ sử dụng đất (trừ hộ ông Lê Ích P) mà bà L đang khiếu nại phải có nghĩa vụ thỏa thuận đền bù cho hộ bà L theo đúng nội dung thông báo số 25/TB-UB ngày 31-5-1995; riêng phần đất ông P lấn chiếm của bà Ch để xây dựng nhà và công Tr trái phép phải giải tỏa thu hồi theo đúng quy định*”.

- Công văn số 3037/UB ngày 20-11-2003 của UBND thành phố Đà Lạt về việc giải quyết khiếu nại của bà L, trong đó “*UB Phường 2 thực hiện công*

văn số 4273/UB ngày 23-12-2002 của UB tỉnh Lâm Đồng và Thông báo số 25/TB-UB ngày 31-5-1995 của UB Đà Lạt”.

- Công văn số 2322/UB ngày 14-9-2004 của UBND thành phố Đà Lạt về việc giải quyết khiếu nại của bà L, trong đó *“yêu cầu UB phường 2 triển khai thực hiện nội dung giải quyết khiếu nại tại thông báo số 25/TB-UB ngày 31-5-1995 của UBND thành phố Đà Lạt”*.

- Báo cáo số 55/BC-UB ngày 09-11-2004 của UBND Phường 2 về việc giải quyết thỏa thuận đền bù cho hộ bà L theo chỉ đạo của UB thành phố Đà Lạt tại công văn số 2322/UB ngày 14-9-2004 của UB ND thành phố Đà Lạt.

- Quyết định số 1503/QĐ-UB ngày 01-8-2005 của UBND thành phố Đà Lạt về việc thu hồi đất của ông Lê Ích P tại hẻm 193 Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

Trong quá Tr giải quyết đơn, Thanh tra thành phố Đà Lạt đã ban hành báo cáo số 42/BC-TTr ngày 02-7-2002 về việc giải quyết đơn khiếu nại bà L nêu *“bà Tôn Nữ Thị L không cùng hộ khẩu với hộ bà Nguyễn Thị C2 do vậy theo quy định của pháp luật về thừa kế QSD đất nông nghiệp thì bà L không có quyền và nghĩa vụ liên quan đến lô đất tranh chấp nêu trên”* là không đúng, trong khi đã xuất Trình tài liệu Cụ C2 là thành viên trong hộ bà L (Bà L là con gái cụ C2), theo giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú số 001422A do Trưởng an ninh thành phố Đà Lạt cấp ngày 01-11-1975. Sau đó, bà L làm đơn khiếu nại nhiều lần và UBND tỉnh Lâm Đồng trả lời tại Công văn số 4515 ngày 01-8-2006 cho rằng QĐ số 2872 ngày 18-10-2005 là quyết định cuối cùng.

Tại văn bản số 919/UBND ngày 17-02-2017 của UBND thành phố Đà Lạt và thông báo số 65/TB-UBND ngày 08-5-2017 của UBND Phường 2, thành phố Đà Lạt trả lời *“đã giải quyết tại QĐ số 2872 ngày 18-10-2005 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ích P là quyết định cuối cùng của UB tỉnh có liên quan đến nội dung đòi lại đất của bà Tôn Nữ Thị L”*. Ngoài ra, tại văn bản này còn đề cập đến việc ông P được cấp sổ số hiệu BL 358122 ngày 12-3-2014; Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29-7-2015 về phê duyệt phân lô tại thửa 380, bản đồ số 10, Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt trên tổng diện tích 560,16m² thành 06 lô. Hiện nay ông P đã chuyển nhượng cho những người khác.

* Theo ý kiến của người đại diện người bị kiện UBND thành phố Đà Lạt; Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt Tr bày: Việc bà L (con gái cụ Ch) yêu cầu đòi lại phần diện tích 1.100m² thuộc các thửa số 28, 29, 30, 31 bản đồ 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt đối với các hộ dân tại hẻm 193 Phan Đình Phùng lấn chiếm, sử dụng; đã được UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết tại Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18-10-2005 (sau đây viết tắt QĐ số 2872/QĐ-UBND-NC) về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ích P. Do đó trong quá trình rà soát lại vụ việc của

bà L, Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt đã căn cứ QĐ 2872/QĐ-UBND-NC để ban hành văn bản số 919/UBND ngày 17-02-2017 là đúng quy định pháp luật, việc đòi lại đất của bà L là không có cơ sở xem xét.

- Đối với việc UBND thành phố Đà Lạt ban hành QĐ số 2506/QĐ-UBND ngày 29-7-2015 về việc phê duyệt phương án phân lô tại thửa 380, bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt là căn cứ theo QĐ 2872/QĐ-UBND-NC, sổ đỏ số hiệu BL 358122 ngày 12-3-2014 là đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ, ngày 13-8-2007 UBND Đà Lạt ban hành QĐ số 2157/QĐ-UBND giao bổ sung 374,16m² đất ở còn lại thuộc một phần thửa 380, bản đồ 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt cho ông Lê Ích P.

Sau khi phê duyệt phân lô (06 lô), ông P đã chuyển nhượng lại cho các ông bà Đặng Thị N1; bà Nguyễn Thị Như N; ông Trương Văn D1, bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Ngô Huy H2; bà Trần Nguyễn Lan A, ông Nguyễn Đức D; bà Nguyễn Thị Ngọc C. Những người nhận chuyển nhượng QSD đất đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và được cấp sổ đỏ là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà L yêu cầu hủy Văn bản số 919/UBND ngày 17/02/2017; Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29/7/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt;

* *Theo ý kiến của người đại diện người bị kiện Chủ tịch UB tỉnh Lâm Đồng Trình bày:* Việc bà Nguyễn Thị C2 (sau này con gái là bà Tôn Nữ Thị L) khiếu nại tranh chấp đất đai với các hộ dân về QSD diện tích 1.110m² tại các thửa 28, 29, 30, 31, tờ bản đồ 02, Phường 2, thành phố Đà Lạt lập năm 1985 (trong đó có hộ ông Lê Ích P sử dụng 623,68m²) là không có cơ sở xem xét vì các lý do sau:

- Về nguồn gốc, trước năm 1975, các thửa đất trên thuộc quyền sở hữu của ông Võ Đình Du cho ông Huỳnh Đắc Bính thuê. Cụ C2 chỉ là “*người thuê lại*” từ ông Huỳnh Đắc Bính. Sau năm 1975, diện tích đất này tập đoàn sản xuất Đa Hòa quản lý, đứng tên kê khai đăng ký các thửa đất trên; “*gia đình bà Ch được Tập đoàn sản xuất Đa Hòa giao sử dụng*”. Sau khi Tập đoàn Đa Hòa giải thể (năm 1988 - 1989), theo sổ mục kê lập năm 1990 thể hiện cụ Ch chỉ kê khai đăng ký diện tích 320m² thuộc thửa 28 nhưng thể hiện là đất hoang. Do hộ gia đình cụ C2 không sử dụng các thửa đất trên nên các hộ dân khác lấn chiếm, sử dụng, kê khai đăng ký, nộp thuế sử dụng đất từ năm 1990 đến nay.

- Việc gia đình cụ C2 cho rằng ông Lê Ích P chiếm sử dụng đất của gia đình bà là không có cơ sở bởi lẽ trước thời điểm năm 1992, tại sổ mục kê thể hiện gia đình bà chỉ kê khai, đăng ký sử dụng thửa đất số 28, diện tích 320m² nhưng lại ghi là đất hoang, còn gia đình ông Lê Ích P kê khai, đăng ký sử dụng các thửa 29, 30, 31 với diện tích 790m². Năm 1991, ông Lê Ích P đã làm đơn xin cấp đất làm nhà ở và được UBND thành phố Đà Lạt cấp 186m² đất ở (Quyết định số 48/QĐ-UB ngày 03-4-1992). Theo kết quả đo đạc bản đồ 10,

Phường 2 vào năm 1996; diện tích 628,68m² ông Lê Ích P đang sử dụng. Như vậy, ngoài 186m² đất ở được cấp, diện tích còn lại là 437,68m² là diện tích ông Lê Ích P lấn chiếm, nhưng đất lấn chiếm là đất công sản chứ không phalan chiếm đất của cụ C2.

Trước đây khi thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của bà L chưa làm rõ nguồn gốc đất, việc sử dụng, kê khai đăng ký của Tập đoàn Đa Hòa của cụ C2, của ông P; nên Sở Địa chính (*nay là Sở Tài nguyên và Môi trường*) cho rằng diện tích 623,68m² đất ông P đang sử dụng là lấn chiếm của cụ C2 nên đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Văn bản số 4273/UB ngày 23-12-2002 giải quyết đơn khiếu nại của bà L với nội dung giải tỏa nhà và thu hồi toàn bộ 623,68m² đất ông P đã sử dụng là chưa phù hợp, dẫn đến, UBND thành phố Đà Lạt ban hành Quyết định số 1503/QĐ-UB ngày 01-8-2005 thu hồi và giải tỏa nhà đối với hộ ông Lê Ích P là chưa đúng quy định.

Từ những căn cứ nêu trên, Thanh tra tỉnh đã đề xuất UBND tỉnh ban hành hành Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18-10-2005 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ích P với nội dung “*Giữ nguyên hiện trạng đất mà ông Lê Ích P đang sử dụng là 623,68m² trong đó có 186m² là đất ở đã được UBND thành phố Đà Lạt giao theo Quyết định số 48/QĐ-UB ngày 03-4-1992, diện tích còn lại 437,6m² là đất nông nghiệp thuộc đất công sản. Do vậy, nếu hộ ông P muốn sử dụng diện tích đất nông nghiệp này để xây dựng công Trình thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất theo giá quy định hiện hành... Các văn bản trước đây trái với nội dung Quyết định này đều bị bãi bỏ*” là đúng quy định của pháp luật, đúng nguồn gốc, quá Trình kê khai, đăng ký sử dụng đất của các hộ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà L yêu cầu hủy Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Ích P.

* Theo ý kiến của người đại diện người bị kiện Sở TNMT Trình bày: Ngày 01-12-2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Đà Lạt nhận hồ sơ tách hợp thửa đất. Các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông Lê Ích P được Văn phòng công chứng Minh Tâm công chứng các số 4750, 4755, 4756, 4759, 4760, 4761 quyền số 43-TP/CC-SCC/KĐGD ngày 01-12-2016.

Trong thời gian giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Đà Lạt nhận được đơn đề nghị khẩn cấp về việc ngăn chặn mua bán, tách thửa của bà L và văn bản số 8264/UBND ngày 09-12-2016 của UBND Đà Lạt về việc thẩm tra, đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của bà L.

Ngày 16-12-2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Đà Lạt có văn bản số 1909/VPĐKĐL về việc trả lời đơn và đề nghị bà L bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn theo quy định, đến

ngày 28-12-2016 nếu không nhận được văn bản ngăn chặn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Đà Lạt sẽ tiếp tục giải quyết hồ sơ tách thửa và chuyển nhượng QSD đất của ông Lê Ích P.

Ngày 16-01-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Đà Lạt có văn bản số 51/VPĐKĐĐ về việc sẽ tiếp tục giải quyết hồ sơ tách thửa và chuyển nhượng QSD đất của ông Lê Ích P.

Ngày 22-02-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thành phố Đà Lạt lập phiếu thẩm định hồ sơ và có kết luận, đề xuất “*đủ điều kiện tách thửa và cấp đổi sang 06 giấy chứng nhận QSD đất mới cho bà (ông) Đặng Thị N1; Ngô Huy H2, Trần Nguyễn Lan A; Trương Văn D1, Nguyễn Thị Kim L1; Nguyễn Đức D, Nguyễn Thị Ngọc C; Nguyễn Thị Như N*”. Do đó, việc cấp các sổ đỏ nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

** Theo bản tự khai, lời khai; người liên quan tình bày:*

+ Bà Trần Thị Ngọc Ánh trình bày: Thửa đất số 11, bản đồ 13 (C69-IV-B-c), Phường 2, thành phố Đà Lạt nguồn gốc của của bà Trần K (*QĐ cấp đất số 139 ngày 20-9-1991*), sau đó bà K lập di chúc lại cho bà A1; hiện đã được cấp sổ đỏ số hiệu CD 464347 ngày 05-12-2016. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận, đề nghị Tòa án xem xét.

+ Bà Nguyễn Thị Kim C1: Diện tích đất thửa 10 bản đồ 13 (C69-IV-B-c) nguồn gốc của ông Cao Quảng Thùy (*Cao Quảng Kéng* quản lý sử dụng từ năm 1992 chuyển nhượng năm 2006 (*giáp với đất của bà Á*)). Nay bà L khởi kiện tranh chấp đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện.

+ Bà Nguyễn Thị Như N: Diện tích đất thửa 727 (*theo phân lô 6*) bản đồ 10 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông P; sau đó được cấp sổ số hiệu CH 406572 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là hợp pháp. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Ngọc C: Diện tích đất thửa 726 (*theo phân lô 5*), bản đồ 10 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông Phần; sau đó được cấp sổ số hiệu CH 406571 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là hợp pháp. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Vợ chồng ông Trương Văn D1, bà Nguyễn Thị Kim L1: Diện tích đất thửa 725 (*theo phân lô 4*), bản đồ 10 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông P; sau đó được cấp sổ số hiệu CH 406570 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là hợp pháp. Nay bà L khởi

kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

- Đối với diện tích đất thửa 724 (*theo phân lô 4*), bản đồ 10 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông P; sau đó được cấp sổ số hiệu CH 406569 ngày 14-3-2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng; đến ngày 03-7-2017 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà T1, ông P1, sau đó đăng ký biến động trang 4 giấy chứng nhận.

+ Bà Võ Ngọc Mai T1, ông Nguyễn Duy P1: Diện tích đất thửa 724 (*theo phân lô 3*), bản đồ 10 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông D, bà L; sau đó đăng ký biến động trang 4 giấy chứng nhận ngày 03-7-2017. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Ông Ngô Huy H2, bà Trần Nguyễn Lan A: Diện tích đất thửa 723 (*theo phân lô 2*) bản đồ 10 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông Phần; sau đó được cấp sổ số hiệu CH 406568 ngày 14-3-2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là hợp pháp. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Bà Đặng Thị N1: Diện tích đất thửa 722 (*theo phân lô 1*) bản đồ 13 (C69-IV-B-c) nhận chuyển nhượng của ông P; sau đó được cấp sổ số hiệu CH 406567 ngày 14-3-2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng là hợp pháp. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Ông Lê Ích P trình bày: Diện tích đất thửa 380 (*sau này tách ra thành các thửa 722, 723, 724, 725, 726, 727*), bản đồ 10 (C69-IV-B-c) thuộc QSD của mình, đã được cấp sổ đỏ. Sau khi tách thửa đã chuyển nhượng và được cấp sổ đỏ cho bà N1; ông H2, bà A; ông D1 (02 thửa); ông D, bà C; bà N1. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Đại diện Văn phòng đất đai tỉnh Lâm Đồng: Không có Văn bản ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện.

+ Ông Lê Ích P2; bà Trương Thị Kim L2: Đã triệu tập hợp lệ vắng mặt không ghi được lời khai.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (sau đây viết tắt Ngân hàng TMCP Techcombank) trình bày:

- Theo HĐ thế chấp số LDG20170078/HĐTC ngày 24 tháng 3 năm 2017 giữa Ngân hàng Techcombank với bà Nguyễn Thị Như N, theo đó tài sản QSD diện tích đất thửa 727 được bảo đảm khoản vay gốc và nghĩa vụ khác phát sinh theo HĐ tín dụng số LDG20160725/HĐTD ngày 12 tháng 12 năm 2016. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ trên là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

- Theo HĐ thế chấp số LDG20170079/HĐTC ngày 24 tháng 3 năm 2017 giữa Ngân hàng TMCP Techcombank với vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Ngọc C, theo đó tài sản QSD diện tích đất thửa 726 được bảo đảm khoản vay gốc và nghĩa vụ khác phát sinh theo HĐ tín dụng số LDG20160724/HĐTD ngày 10 tháng 12 năm 2016. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ trên là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

+ Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Á Châu (sau đây viết tắt Ngân hàng TMCP ACB) trình bày:

- Theo HĐ thế chấp số LAH.BĐCN.344.160817 ngày 17 tháng 8 năm 2017 giữa Ngân hàng ACB với vợ chồng ông Nguyễn Duy Ph, bà Võ Ngọc Mai Tr, theo đó tài sản QSD diện tích đất thửa 724 được bảo đảm khoản vay gốc và nghĩa vụ khác phát sinh theo HĐ tín dụng số LAH.CN.886.160817 ngày 22 tháng 8 năm 2017. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ trên là không chấp nhận; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; tổ chức đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện người khởi kiện bà H, ông Hagiữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét hủy Văn bản số 919/UBND ngày 17-02-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt; liên quan đến văn bản này là các Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29-7-2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt; Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18-10-2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng; các sổ đỏ liên quan Số đỏ số hiệu CH 406567 ngày 14-3-2017; Sổ đỏ số hiệu CH 406568 ngày 14-3-2017; Sổ đỏ số hiệu CH 406569 ngày 14-3-2017; Sổ đỏ số hiệu CH 406570 ngày 14-3-2017; Sổ đỏ số hiệu CH 406571 ngày 14-3-17; Sổ đỏ số hiệu CH 406572 ngày 14-3-2017 đều của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

Đối với sổ đỏ số BL 358122 ngày 12-3-2014 của UBND thành phố Đà Lạt đứng tên ông P; nhưng đã được tách thửa tách 6 thửa và hiện nay sổ đỏ này không còn, nên rút yêu cầu hủy sổ đỏ này. Đối với các sổ đỏ số hiệu CC 298200 ngày 14-4-2016 đứng tên ông P2, bà L2; sổ đỏ số hiệu CD 464347 ngày 05-12-2016 đứng tên bà Á đều của UBND thành phố Đà Lạt không liên quan đến Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC, nên rút yêu cầu đề khởi kiện tranh chấp về QSD đất và yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Đối với người liên quan có mặt gồm bà N; ông D; ông D1, bà L2; bà N1; ông H2; bà T1 cùng cho rằng việc cấp sổ đỏ căn cứ hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp và được cơ quan có thẩm quyền cho phép, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Đối với bà C1; bà A1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với đại diện Ngân hàng TMCP Techcombank; Ngân hàng TMCP ACB cùng cho rằng việc thế chấp tài sản là

QSD đất giữa Ngân hàng và bà N; vợ chồng ông D, bà C; vợ chồng ông P1, bà T1 là hợp pháp và được cơ quan có thẩm quyền đăng ký thế chấp nhằm bảo đảm hợp đồng tín dụng, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Từ nội dung vụ án trên bản án sơ thẩm số 41/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; khoản 2 Điều 173; các Điều 164, 191; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án; Xử

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Tôn Nữ Thị L, đối với yêu cầu hủy:

+ Giấy chứng QSD đất số hiệu BL 358122 ngày 12-3-2014 của UBND thành phố Đà Lạt cấp đứng tên ông Lê Ích P.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CC 298200 ngày 14-4-2016 của UBND thành phố Đà Lạt cấp cho hộ ông Lê Ích P2, Trương Thị Kim L2 đối với diện tích đất thửa 381 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu số CD 464347 ngày 05-12-2016 của UBND thành phố Đà Lạt cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc A1, đối với diện tích đất thửa 11 bản đồ 13 phường 2, thành phố Đà Lạt.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L; về “*kiếu kiện QĐ giải quyết khiếu nại; Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*” yêu cầu hủy “*QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”:

- Hủy Văn bản số 919/UBND ngày 17-02-2017 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt; các Quyết định số 1092/QĐ-UB ngày 25-7-2002 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt; QĐ số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18-10-2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29-7-2015 của UBND thành phố Đà Lạt;

- Hủy các giấy chứng nhận QSD đất:

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CH 406567 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đứng tên bà Đặng Thị N1 đối với diện tích đất thửa 722 (*thửa 380 tách ra phân lô số 01*), bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CH 406568 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đứng tên Ngô Huy H2, Trần Nguyễn Lan A đối với diện tích đất thửa 723 (*thửa 380 tách ra phân lô số 02*), bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CH 406569 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động trang 4 sổ đỏ ngày 03-7-2017 đứng tên Võ Ngọc Mai T1, Nguyễn Duy P1, đối với diện tích đất thửa 724 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 03*).

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CH 406570 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đứng tên Trương Văn D1, Nguyễn Thị Kim L1 đối với diện tích đất thửa 725 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 04*).

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CH 406571 ngày 14-3-17 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đứng tên Nguyễn Đức D, Nguyễn Thị Ngọc C đối với diện tích đất thửa 726 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 05*).

+ Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CH 406572 ngày 14-3-2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đứng tên Nguyễn Thị Như N đối với diện tích đất thửa 727 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt (*thửa 380 tách ra phân lô số 06*).

- Hủy các hợp đồng thế chấp:

+ Hợp đồng thế chấp số LDG2017/0078/HĐTC ngày 24 tháng 3 năm 2017 giữa Ngân hàng Techcombank với bà Nguyễn Thị Như N, đối với QSD diện tích đất thửa 727 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Hợp đồng thế chấp số LDG2017/0079/HĐTC ngày 24 tháng 3 năm 2017 giữa Ngân hàng Techcombank với vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Ngọc C, đối với QSD diện tích đất thửa 726 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt.

+ Hợp đồng thế chấp số LAH.BĐCN.344.160817 ngày 17 tháng 8 năm 2017 giữa Ngân hàng ACB với vợ chồng ông Nguyễn Duy P1, bà Võ Ngọc Mai T1, đăng ký biến động trang 4 sổ đỏ ngày 03-7-2017 đứng tên Võ Ngọc Mai T1, Nguyễn Duy P1, đối với diện tích đất thửa 724 bản đồ số 10 phường 2, thành phố Đà Lạt.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 04/KNPT-VC3-V3 ngày 24/12/2018 kháng nghị đề nghị hủy án sơ thẩm để xét xử lại cho đúng qui định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm 09 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan có kháng cáo như:

1. Ông Lê Ích P cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xử huỷ quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng, huỷ quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 của UBND thành phố Đà Lạt và 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 06 hộ, mà không giải quyết hậu quả của việc huỷ các quyết định nêu trên là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông và bên thứ 03.

2. Ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Ngọc C kháng cáo yêu cầu bác yêu cầu của người khởi kiện.

3. Ông Ngô Huy H2, bà Trần Nguyễn Lan A kháng cáo yêu cầu xét lại toàn bộ án sơ thẩm.

4. Ông Trương Văn D1, bà Nguyễn Thị Kim L1 kháng cáo yêu cầu xét lại việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà.

5. Bà Đặng Thị N1 kháng cáo yêu cầu xét lại bản án sơ thẩm xử.

6. Bà Nguyễn Thị Như N kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

7. Ông Nguyễn Duy P1 và bà Võ Thị Mai T1 kháng cáo yêu cầu xét lại án sơ thẩm xử.

8. Ngân hàng TMCP Á Châu (ABC) kháng cáo, sau đó có đơn rút đơn kháng cáo (có thông báo số 93/CV-LD0.19 ngày 11/7/2019 về việc Ngân hàng rút kháng cáo).

9. Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam ngày 25/12/2018 có đơn kháng cáo (kháng cáo quá hạn 13 ngày).

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, Toà án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 23/2019/QĐ-PT không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam.

Tại phiên toà cấp phúc thẩm hôm nay những người có kháng cáo trừ Ngân hàng TMCP Á Châu và Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam, thì những người này đều giữ nguyên theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND và Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt thì cho rằng hiện nay UBND tỉnh Lâm Đồng giao cho cơ quan Thanh tra xác minh lại vụ việc đề nghị UBND tỉnh giải quyết lại. Nên đề nghị toà giải quyết theo thẩm quyền.

Tại toà Vị đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ theo yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị huỷ án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như:

Kháng cáo của ông Lê Ích P; kháng cáo của ông Nguyễn Đức D và bà Nguyễn Thị Ngọc C; kháng cáo của ông Ngô Huy H2 và bà Trần Nguyễn Lan A; kháng cáo của ông Trương Văn D1 và bà Nguyễn Thị Kim L1; kháng cáo của bà Đặng Thị N1; kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như N; kháng cáo của ông Nguyễn Duy P1 và bà Võ Thị Mai T1 các kháng cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo bản án sơ thẩm xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tôn Nữ Thị L yêu cầu huỷ các giấy tờ như:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 358122 ngày 12 tháng 3 năm 2014 cấp cho ông Lê Ích P thửa 380, diện tích 560,16m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 298200 ngày 14 tháng 4 năm 2016 cấp cho ông Lê Ích P2, bà Trương Thị Kim L2 thửa 381, tờ bản đồ số 10, Phường 2, thành phố Đà Lạt, diện tích 224,16m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 464347 ngày 05 tháng 12 năm 2016 cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc A1 thửa 11, bản đồ số 13, Phường 2, thành phố Đà Lạt, diện tích 191,56 m².

Xử huỷ các giấy tờ như:

1/. Huỷ Văn bản số 919/UBND ngày 17 tháng 02 năm 2017 của UBND thành phố Đà Lạt về việc trả lời không xem xét giải quyết đơn của bà Tôn Nữ Thị L.

2/ Huỷ Quyết định số 1092/QĐ-UB ngày 25 tháng 7 năm 2002 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt về việc giải quyết đơn xác định bà Tôn Nữ Thị L không đủ điều kiện thừa kế.

3/ Huỷ Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công nhận 623,68 m² cho hộ ông Lê Ích P.

4/ Huỷ Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 của UBND thành phố Đà Lạt về việc tách thành 06 thửa.

5/ Huỷ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 06 hộ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng theo các giấy như: CH 406567; CH 406568; CH 406569; CH 406570; CH 406571; CH 406572.

6/ Huỷ 02 Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng Techcombank như hợp đồng số LDG20170078/HĐTC Nguyễn Thị Như N thế chấp tài sản cho Ngân hàng Techcombank và hợp đồng thế chấp số LDG20170079/HĐTC do ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Ngọc C thế chấp.

7/ Huỷ Hợp đồng thế chấp số LAH.BĐCN.344.160817 ngày 17 tháng 8 năm 2017 do ông Nguyễn Duy P1, bà Võ Thị Mai T1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP ACB.

Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp thì thấy:

Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị C2 (lúc bà C2 còn sống) và lời trình bày của bà Tôn Nữ Thị L, cũng như các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Phần đất tại các thửa 28, 29, 30, 31, 32, 33 có diện tích 1.650m² theo tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại Phường 2, thành phố Đà Lạt có nguồn gốc là của ông Võ Đình Du cho ông Huỳnh Đắc Bính thuê vào năm 1946. Theo tờ giấy tay do ông Huỳnh Đắc Kế (con trai của ông Huỳnh Đắc Bính xác nhận vào ngày 19 tháng 6 năm 1960) ông Bính chuyển nhượng lại thành quả phần đất cho bà Nguyễn Thị C2 với giá 4.000đ (bốn nghìn đồng) với điều kiện bà C2 không được sang bán, nếu sang bán phải được sự đồng ý của gia đình ông Du (BL 295). Bà Ch sử dụng phần đất trên, sau năm 1975 thì có đưa vào Tập đoàn Đa Hoà (từ năm 1977 đến năm 1981) thì Tập đoàn giải thể, phần đất trên được giao lại cho bà C2. Theo bà C2, bà L khai do bà C2 già yếu nên năm 1985 bà C2 có cho 03 anh em của ông P gồm ông Lê Ích P, ông Lê Ích P2 và ông Nguyễn Văn C3 mượn đất 1.200m² để trồng ngô bắp. Vào đầu năm 1980, thì bà Ch đòi lại nhưng ông P, ông P2 và ông C3 không trả, bà C2 yêu cầu UBND Phường 2, UBND thành phố Đà Lạt, UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết. Thì UBND các cấp có giải quyết như sau:

UBND thành phố Đà Lạt có Thông báo số 25/TB-UB ngày 31 tháng 5 năm 1995 công nhận 1.110m², tại các thửa đất số 28, 29, 30, 31 cho bà Ch vì

bà C2 có đăng ký theo hồ sơ 299/TTg ngày 24/01/1986, người đang sử dụng thì có trách nhiệm thực hiện bồi thường lại cho bà C2; giao cho UBND Phường 2, thành phố Đà Lạt tổ chức thực hiện, nhưng chưa thực hiện được năm 1997 bà C2 qua đời thì bà Tôn Nữ Thị L (con của bà C2) tiếp tục yêu cầu UBND thành phố Đà Lạt thực hiện theo thông báo trên. Trong quá trình giải quyết thì UBND ban hành tiếp văn bản như sau:

Tại Quyết định số 1092/QĐ-UB ngày 25 tháng 7 năm 2002 Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt xác định bà Tôn Nữ Thị L không đủ điều kiện để thừa kế quyền sử dụng đất của bà C2 nên không chấp nhận đơn của bà L (BL 266).

Tại Văn bản số 4273/UB ngày 23 tháng 12 năm 2002 của UBND tỉnh Lâm Đồng giải quyết đối với khiếu nại bà L thì Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng xác định các hộ dân (trừ hộ dân ông Lê Ích P) có sử dụng phần đất trên thì phathực hiện trả lại giá trị đất cho bà L (BL 287).

Tại Quyết định số 1503/QĐ-UB ngày 01 tháng 8 năm 2002 của UBND thành phố Đà Lạt; thu hồi đất do ông Lê Ích P quản lý tại thửa số 380, diện tích 623,68m² (có 42,39m² đất cất nhà).

Tại Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng, giải quyết khiếu nại của ông Lê Ích P, tại quyết định này giữ y hiện trạng ông P sử dụng 623,68m². Trong đó có 186m² đất ở được UBND thành phố Đà Lạt cấp cho ông P theo Quyết định số 48/QĐ-UB ngày 03 tháng 4 năm 1992, số còn lại 437,6m² là đất nông nghiệp nếu ông P chuyển đổi mục đích sử dụng thì phạm pháp (BL 264). Dựa vào Quyết định 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng, ngày 12/3/2014 UBND thành phố Đà Lạt cấp 623,68m² đất cho ông P tại giấy số BL 358122, ngày 12/3/2014 UBND thành phố Đà Lạt ra Quyết định số 2506/QĐ-UB phê duyệt thửa 380 phân thành 06 thửa để cho ông Lê Ích P bán 06 thửa đất cho 06 hộ khác như đã nêu trên. Khi phát hiện ông P bán đất thì bà L khiếu nại thì Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt ban hành Công văn số 919 ngày 17/02/2017 cho rằng phần đất 623,68m² trên UBND tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết theo Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 đã có hiệu lực nên không xem xét, giải quyết lại, nên bà L khởi kiện vụ án.

Theo đơn khởi kiện thì bà L khởi kiện đòi huỷ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 560,16m² mà ông Phần đã bán sang cho 06 hộ cũng như yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 358122

ngày 12 tháng 3 năm 2014 mà UBND cấp thửa số 380, diện tích 560,16m² cho ông Lê Ích P; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 298200 ngày 14 tháng 4 năm 2016 mà UBND cấp thửa số 381, diện tích 224,16m² tại Phường 2, thành phố Đà Lạt cho ông Lê Ích P2 và bà Trương Thị Kim L2; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 464347 ngày 05 tháng 12 năm 2016 cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc A1 thửa số 11, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường 2, thành phố Đà Lạt diện tích 191,56m²; yêu cầu UBND thành phố Đà Lạt ngừng cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim C1. Tại Toà án cấp sơ thẩm bà L rút lại các yêu cầu nêu trên chỉ yêu cầu xử huỷ Công văn số 919/UBND ngày 17 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt; huỷ các quyết định như: Quyết định số 1092/QĐ-UB ngày 25 tháng 7 năm 2002 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Lạt về việc trả lại đơn, xác định bà L không đủ điều kiện thừa kế; Quyết định số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng việc về công nhận 623,68m² đất cho ông Lê Ích P, Quyết định số 2506/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Lạt về việc phê duyệt thửa 380 tách thành 06 thửa và đòi huỷ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 560,16m² mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đã cấp cho 06 hộ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đây là khởi kiện “tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất và đòi huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo các tài liệu có theo hồ sơ thể hiện: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Võ Đình Du cho ông Huỳnh Đắc Bính thuê từ năm 1940, đến năm 1960 thì ông Bính sang nhượng lại thành quả cho bà Nguyễn Thị Ch theo giấy xác nhận của ông Huỳnh Đắc Kế (con ông Bính) xác nhận ngày 19 tháng 6 năm 1960 (BL 295), gia đình bà C2 sử dụng đến năm 1977 đưa vào Tập đoàn, đến năm 1981 Tập đoàn giải thể, gia đình bà C2 vẫn sử dụng. Theo bà C2 lúc còn sống bà C2 khai năm 1985 cho 03 anh em của ông Lê Ích P2 mượn để trồng hoa màu, đến năm 1993 thì bà C2 đòi lại, còn phía ông Lê Ích P theo biên bản làm việc ngày 25 tháng 8 năm 2005 của Thanh tra tỉnh Lâm Đồng ông Lê Ích P khai phần đất trên ông mua lại của bà Nguyễn Thị C2 (BL 132) nhưng ông không có giấy tờ chứng minh là mua lại của bà Nguyễn Thị C2; ông Lê Ích P, ông Nguyễn Văn C3 có xuất trình giấy uỷ quyền cho lại phần đất trên của bà C2 cho lại 03 ông (Nguyễn Văn C3, Lê Ích P và Lê Ích P2) được ghi ngày 01 tháng 12 năm 1985 nhưng không có chữ ký của bà C2, ông P chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Văn C3, ông Lê Ích P2 và theo tờ uỷ quyền cho đất này cũng ghi rõ 03 người được cho nêu trên có trách nhiệm nuôi bà C2 trong lúc tuổi già đau yếu. Nếu như bà C2 có lập giấy uỷ quyền tặng cho đất nêu trên

thì giấy ủy quyền tặng cho đất này có điều kiện là ông C3, ông P2 và ông P phải nuôi bà C2 trong lúc tuổi già. Do các ông P2, ông P và ông C3 vi phạm nghĩa vụ nên năm 1994 bà Chút đòi lại đất là có căn cứ. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng, giải quyết khiếu nại của ông Lê Ích P, công nhận cho ông Lê Ích P được sử dụng 623,68m² đất như trên là không đúng qui định của pháp luật.

Đối với bà Tôn Nữ Thị L khởi kiện có 02 phần là đòi lại quyền sử dụng đất và đòi huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm xử huỷ Quyết định giải quyết khiếu nại số 2872/QĐ-UBND-NC ngày 18 tháng 10 năm 2005 về việc công nhận 623,68m² đất cho ông Lê Ích P của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng; huỷ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 560,16m² đất, các hợp đồng thế chấp tài sản (đất) để vay tại Ngân hàng, mà không công nhận việc đòi lại đất của gia đình bà L là giải quyết chưa hết yêu cầu của đương sự. Mặc khác, Toà án cấp sơ thẩm xử huỷ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng đã cấp cho 06 hộ diện tích 560,16m² mà không xử huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 358122 ngày 12 tháng 3 năm 2014 của UBND thành phố Đà Lạt cấp tại thửa số 380 diện tích 560,16m² cho ông P là không thể thi hành án được vì từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này UBND mới có Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2015 tách thành 06 thửa; xử huỷ quyết định số 2506/QĐ-UBND tách thành 06 thửa và huỷ 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 hộ đã mua đất, nhưng không huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 358122 mà UBND cấp 560,16m² cho ông Lê Ích P có nghĩa là ông Lê Ích P còn quyền sử dụng đối với phần đất trên.

[3] Do Toà án cấp sơ thẩm giải quyết chưa hết theo yêu cầu của đương sự, xử huỷ các quyết định hành chính mà không giải quyết hậu quả của quyết định hành chính bị huỷ, nên cần phácháp nhận theo kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của 07 hộ có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là huỷ án sơ thẩm để Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại. Khi xét xử lại cần phải xác định rõ các mối quan hệ pháp luật để xét xử. Nếu bà Tôn Nữ Thị L khởi kiện đòi công nhận quyền sử dụng đất (đòi lại đất) đòi huỷ các quyết định hành chính có liên quan, thì Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự để xem xét công nhận quyền sử dụng đất, xem xét các quyết định hành chính và giải quyết luôn hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất, có giải quyết như nêu trên mới giải quyết được triệt để vụ án. Do đó, cần phải huỷ án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm để thụ lý, xét xử lại cho đúng qui định của pháp luật.

[4] Quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của 07 hộ có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan kháng cáo.

Áp dụng Điều 164; Điều 191 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 và 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.

Xử:

Huỷ toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số: 41/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử giữa các đương sự như đã nêu trên.

Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có kháng cáo hợp lệ nêu trên không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Ngày 14 tháng 12 năm 2018, bà Đặng Thị N1 nộp tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số AA/2016/0010697 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho bà N1.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, bà Nguyễn Thị Kim L1 nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0010700 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho bà L1.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, ông Trương Văn D1 nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012701 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền nêu trên được hoàn trả cho ông D1.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, ông Nguyễn Duy P1 nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012702 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho ông P1.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, bà Võ Ngọc Mai T1 nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012703 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho bà T1.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, ông Lê Ích P nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012704 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này hoàn lại cho ông P.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, bà Nguyễn Thị Ngọc C nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012705 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho bà C.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, ông Nguyễn Đức D nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012706 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho ông D.

Ngày 18 tháng 12 năm 2018, bà Nguyễn Thị Như N nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012707 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho bà N.

Ngày 19 tháng 12 năm 2018, ông Ngô Huy H2 nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012708 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền nêu trên được hoàn trả cho ông H2.

Ngày 19 tháng 12 năm 2018, bà Trần Ngọc Lan A nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012709 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền nêu trên được hoàn trả cho bà A.

Ngân hàng TMCP Á Châu rút kháng cáo. Do bản án sơ thẩm bị hủy, nên số tiền mà Ngân hàng TMCP Á Châu nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0011740 ngày 25 tháng 12 năm 2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, số tiền này được hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu - chi nhánh Lâm Đồng (phòng giao dịch Lâm Hà).

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 10 năm 2019.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;

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

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng, ĐTT (28b).

Tô Chánh Trung

