

Bản án số: 884/2019/HC-PT

Ngày: 09 -12- 2019

V/v Khiếu kiện hành vi không sang tên
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
khiếu kiện quyết định thu hồi giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và
quyết định thu hồi đất

**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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - 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 Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 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 thụ lý số: 63/2019/TLPT-
HC ngày 10 tháng 01 năm 2019 về “Khiếu kiện hành vi không sang tên giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và quyết định thu hồi đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 34/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm
2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1209/2019/QĐ-PT
ngày 21 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1/ Ông Hoàng Trọng Th, sinh năm 1941

2/ Bà Dương Thị L, sinh năm 1945

Cùng địa chỉ: đường P, Phường 10, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: (theo giấy ủy quyền ngày 14/8/2017)

- Bà Nguyễn Thị H – có mặt.

- Ông Trần Thanh V – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: đường Tr, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân quận N; Địa chỉ: đường Ng, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho UBND quận N: Ông Mai Huỳnh Kh – có mặt.

2/ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: đường C1, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ng Kh, Phó giám đốc Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 26/11/2018) - có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan:*

1/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N; Địa chỉ: đường L, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn S – Giám đốc, có mặt.

2/ Ông Nguyễn Hoàng D - có mặt.

3/ Bà Lê Thị Thu Tr, sinh năm 1964 - có mặt.

Cùng địa chỉ: đường X, phường A1, quận N, thành phố Cần Thơ

4/ Ông Nguyễn Văn B; Địa chỉ: đường Tr1, phường X1, quận N, thành phố Cần Thơ.

5/ Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: đường Ng1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đức Ch, sinh năm 1975, Chức vụ: Phó trưởng phòng quản lý xây dựng thuộc Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 26/11/2018), vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Năm 1984 ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B1 và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.563m², tọa lạc tại khu vực 4, phường X1, quận N, thành phố Cần Thơ đối với các thửa đất số 66 diện tích 1.200m² đất thổ và thửa 67 diện tích 1.363m² đất quả. Trong năm 1984 ông Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ng 400m² đất. Đến năm 1987 ông Th, bà L tiếp tục chuyển nhượng cho ông Dương Quảng Ch 360m². Năm 1996 Nhà nước thu hồi 1.139m² đất của ông Th, bà L để làm công trình thể dục thể thao. Lúc này ông Th, bà L nhận tiền khoảng 500 triệu đồng.

Sau đó, từ năm 2001 đến năm 2005 Nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích

362m² đất để làm đường Tr1 nhưng chưa bồi thường. Như vậy, sau khi chuyển nhượng cũng như bị thu hồi thì ông Th, bà L còn lại 301,5m² đất thổ cư. Ngày 14/6/2004 vợ chồng ông Th được Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00089.QSDĐ, thửa đất 03, tờ bản đồ 39, diện tích 301,5m² đất ở tại đô thị, tọa lạc đường Tr1. Đến ngày 17/3/2017 ông Th, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Hoàng D và đã nhận tiền xong. Tuy nhiên, khi ông D nộp hồ sơ thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N thì, ngày 22/3/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N ban hành Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ trả lại hồ sơ cho ông D. Lý do, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089.QSDĐ đã bị thu hồi theo Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 và phần đất này đã bị thu hồi Quyết định Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N.

Không đồng ý nên ngày 09/10/2017 ông Th, bà L có đơn khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ ngày 22/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N thực hiện đầy đủ thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Hoàng D. Đến ngày 24/4/2018 ông Th, bà L có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 và Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N.

** Những người bị kiện trình bày:*

1/ Ủy ban nhân dân quận N có ý kiến tại Công văn số 2324/UBND ngày 15/6/2018 như sau:

Phần diện tích 301,5m² đất thổ cư của ông Th, bà L được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00089.QSDĐ ngày 14/6/2004 đã bị thu hồi tại Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009. Việc thu hồi giấy là thực hiện theo Kết luận số 160/KL-TTr ngày 17/11/2009 của Thanh tra thành phố Cần Thơ. Căn cứ bản đồ đang quản lý thì diện tích 301,5m² này nằm trong diện tích 1.055,20m² bị thu hồi theo Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N.

Căn cứ theo phiếu chi số 166 ngày 17/7/1999 và phiếu chi số 254 ngày 16/8/1999 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Cần Thơ thì ông Th, bà L đã nhận tiền bồi hoàn dứt điểm tổng số tiền là 536.615.700 đồng đối với diện tích 1.139m² (đo đạc thực tế là 1.055,20m²). Do đó, Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định 7340/QĐ-UBND và Quyết định 5978/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật.

2/ Tại Công văn số 359/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ có ý kiến:

Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 và Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 của Ủy ban nhân dân quận N hiện đang có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu của ông Th, bà L về việc hủy Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

quận N. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, thực hiện đầy đủ thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Hoàng D là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trình bày:*

1/ Ông Nguyễn Hoàng D có người đại diện là bà Lâm Thị Trúc D trình bày:

Ngày 17/3/2017 ông có ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L diện tích 301,5m² đất ở đô thị, giấy chứng nhận QSDĐ số 00089 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 14/6/2004. Giá chuyển nhượng 12 tỷ đồng. Hợp đồng được công chứng theo quy định và đã giao tiền xong. Do đó, ông D yêu cầu hủy Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện đầy đủ thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông. Nếu không sang tên giấy chứng nhận QSDĐ cho ông được thì ông đề nghị Tòa án xác định lỗi là của ai để ông có đơn khởi kiện yêu cầu trả lại hoặc bồi thường cho ông số tiền 12 tỷ đồng.

2/ Bà Lê Thị Thu Tr có người đại diện là bà Lâm Thị Trúc D: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng D.

3/ Ông Nguyễn Văn B có ý kiến: Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2018 ông Bé cho rằng, ngày 31/12/2017 ông ký hợp đồng thuê QSDĐ với bà Lê Thị Thu Tr. Hiện nay, ông đang thuê phần đất này. Ông cho rằng, trước đó phần đất này là do ông H thuê đất của ông Th, bà L nên chỉ có ông H mới có quyền có ý kiến. Giữa ông với ông D không có tranh chấp gì. Vật kiến trúc trên đất là do ông xây dựng.

4/ Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ có ý kiến tại Công văn số 965/SXD-TTrXD ngày 26/9/2018 như sau:

Dự án Trung tâm Văn hóa, Thể dục thể thao thành phố Cần Thơ (cũ) nay là dự án Trung tâm Văn hóa, Thể dục, thể thao quận N, trước đây do Ủy ban nhân dân quận N làm chủ đầu tư; Năm 2018 Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã giao Sở Xây dựng làm chủ đầu tư. Hiện nay, Ủy ban nhân dân quận N chưa bàn giao mặt bằng cho Sở để thực hiện dự án. Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ không có ý kiến.

** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 34/2018/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, quyết định:*

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 116; Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 6 Điều 19, Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Khoản 1 Điều 21 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trọng Th, bà

Dương Thị L như sau:

Bác yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N. Bác yêu cầu buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 cho ông Nguyễn Hoàng D.

Bác yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N.

Bác yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 của Ủy ban nhân dân quận N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 10/12/2018 người khởi kiện ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm như sau:

Trường hợp này, việc ban hành công văn đã được căn cứ trên cơ sở kết quả thẩm định của cơ quan Thanh tra, việc thu hồi có thiếu sót trong việc chậm trễ thực hiện, nhưng việc thu hồi là đúng pháp luật.

Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến tranh luận của người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Sau khi nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, thực hiện đầy đủ thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ sang cho ông Nguyễn Hoàng D đứng tên. Ngày 24/4/2018 ông Th, bà L có đơn khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ và hủy Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi đất của ông Th, bà L. Xét thấy, đây là khiếu kiện hành vi không thực hiện thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ, khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ và quyết định thu hồi đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và còn thời hiệu khởi kiện theo Khoản 1 Điều 30, Điều 32 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

Trong vụ án này, yêu cầu của người khởi kiện là về việc hủy Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ từ ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L cho ông Nguyễn Hoàng D thì cần phải xem xét tính hợp pháp của các quyết định có liên quan gồm: Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 và Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N.

[2.1] Trước hết, đối với Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N (gọi là Quyết định 7340):

Về thẩm quyền: Dự án Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao thành phố Cần Thơ (cũ) nay Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao quận N là công trình lợi ích công cộng được Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, phê duyệt theo Quyết định 2393/QĐ.UBT.94 ngày 22/10/1994, Quyết định 2221/QĐ.CT.KT-96 ngày 26/10/1996, Quyết định 2663/1988/QĐ.CT.KT ngày 06/10/1998; Thủ tướng Chính phủ giao đất thực hiện dự án tại Quyết định 1119/QĐ.TTg ngày 13/11/2000, nên Ủy ban nhân dân quận N thu hồi đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 27 Luật đất đai 1993, Khoản 1 Điều 38 Luật đất đai 2003 (Bút lục 172 đến 175).

Về nội dung: Xét diện tích đất của ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L bị giải tỏa để thi công công trình Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao quận N (gọi là Trung tâm văn hóa), Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào danh sách bồi hoàn giải tỏa phần đất công trình Trung tâm văn hóa của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ngày 21/11/1997, thì phần đất của hộ ông Th đang sử dụng bị ảnh hưởng của dự án là 1.285m². Trong đó, diện tích đủ điều kiện bồi thường là 809m² (410m² đất thổ cư và 399m² đất vườn), còn lại 476m² không đủ điều kiện bồi thường. Ông Th không đồng ý và có khiếu nại vì ông cho rằng ngày 09/02/1998 Phòng trước bạ thu khác của Chi cục thuế tỉnh Cần Thơ (cũ), xác định ông Th trước bạ diện tích 1.030m² đất thổ cư (Bút lục 104). Tại bản thẩm tra xác minh ngày 15/8/1998 của Sở địa chính tỉnh Cần Thơ (cũ), đo đạc hợp thức hóa lần 2, sau khi trừ diện tích lộ giới cũ thì hộ ông Th đang sử dụng diện tích là 1.139m² (Bút lục 256). Do đó, ngày 08/7/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ ban hành Công văn 2250/UBT.NC thống nhất “*bồi hoàn giải tỏa quy hoạch lộ giới đường Tr1 cho hộ ông Th với diện tích 829m² thừa 66 theo giá trị đất thổ cư; diện tích còn lại của thửa 67 sau khi trừ đi phần diện tích mà hộ ông Th đã chuyển nhượng thì bồi hoàn theo giá trị đất vườn*” (Bút lục 127). Trên cơ sở đó, ngày 17/7/1999 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xác định, bồi hoàn cho ông Th 829m² đất thổ cư và 310m² đất vườn (Tổng diện tích 1.139m²), không bồi hoàn 146m². Tổng giá trị ông Th, bà L được bồi hoàn là 536.615.739 đồng (Bút lục 121). Căn cứ vào giấy báo nợ ngày 03/7/1999, ngày 09/8/1999 và phiếu chi ngày 16/8/1999 và ngày 07/7/1999 thì hộ ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L đã nhận xong số tiền 536.615.739 đồng đối với diện tích 1.139m². Ngày 13/11/2001 Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) ban

hành Quyết định 4644/QĐ-CT-UB chấp thuận bồi thường diện tích 1.139m² đất cho hộ ông Th, bà L (Bút lục 128).

Sau khi chi trả tiền bồi hoàn cho ông Th, bà L thì Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cũng chưa ban hành quyết định thu hồi đất đối với diện tích này. Do đó, diện tích này ông Th, bà L tiếp tục quản lý sử dụng và cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị D thuê. Sau này, bà D giao lại cho ông Nguyễn Văn B thuê cho đến hiện tại.

Đối chiếu giữa hình thể thửa đất bị giải tỏa để thi công công trình Trung tâm văn hóa ngày 22/4/1996 với hình thể thửa đất số 15, 19 thuộc hồ sơ kỹ thuật đất đo vẽ ngày 27/10/2010 và ngày 22/8/2011 và đối chiếu với hình thể tại Bản trích lục địa chính ngày 01/11/2018 là giống nhau (BL 44,45, 91,92 và 295). Qua đo đạc thực tế thì phần đất 1.139m² nay có diện tích là 1.055,20m². Do đó, có cơ sở để cho rằng vị trí diện tích 1.055,20m² thu hồi theo Quyết định 7340 là trùng với diện tích 1.139m² đã xác định giải tỏa năm 1996 và đã chi trả tiền bồi thường năm 1999. Ngày 18/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận N đã ban hành Quyết định 2135/QĐ-UBND quyết toán chi phí đầu tư dự án Trung tâm giáo dục thể chất quận N, phần chi phí bồi hoàn chi trả cho ông Th, bà L đã kết toán xong (Bút lục 190). Do đó, người khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 7340 ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N là không có cơ sở chấp nhận.

Việc người khởi kiện cho rằng, căn cứ vào sổ mục kê ruộng đất năm 1985 và Bảng xác nhận địa chính năm 1996 của Chi cục quản lý đất đai thì ông Th, bà L kê khai diện tích 2.563m². Sau khi trừ đi các diện tích đã chuyển nhượng, quy hoạch đường Tr1 và 1.139m² của dự án Trung tâm văn hóa thì còn lại khoảng 310m² chưa được bồi hoàn và chưa xem xét gì về chính sách tái định cư. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, nếu người khởi kiện cho rằng diện tích được bồi thường còn thiếu hoặc chưa được giải quyết các chính sách về tái định cư thì có quyền làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân quận N để được xem xét giải quyết theo quy định, mà không đặt ra xem xét trong vụ án này là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2.2] Đối với Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số 00089 (gọi là Quyết định 5978):

Về thẩm quyền và trình tự thủ tục: Căn cứ vào mục IV của Kết luận Thanh tra số 160/KL-TTTr ngày 29/9/2009 của Thanh tra thành phố Cần Thơ khẳng định: *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Trọng Th cấp không đúng quy định. Đề nghị Ủy ban nhân dân quận N thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 00089, diện tích 301,5m² đất thổ cư cấp ngày 14/6/2004 cấp cho ông Hoàng Trọng Th* (Bút lục 144, 151, 160). Trên cơ sở đó, ngày 10/11/2009 Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N có báo cáo 404/BC-PTNMT đề nghị Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định thu hồi lại giấy CNQSDĐ số 00089 của ông Hoàng Trọng Th (Bút lục 170). Đến ngày 17/11/2009 Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định 5978/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 00089, diện tích 301,5m² đất thổ cư cấp ngày 14/6/2004 cho ông Hoàng

Trọng Th là đúng trình tự và đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007.

Về nội dung: Căn cứ vào biên bản ngày 22/04/1996 của Ban chỉ đạo giải tỏa Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) về việc xác định phạm vi giải tỏa đối với diện tích đất của hộ ông Hoàng Trọng Th để thi công công trình Trung tâm thể dục thể thao thành phố Cần Thơ đã thể hiện: Vị trí đầu ngoài của diện tích đất bị thu hồi tiếp giáp lề đường Tr1, mặt tiền là ngang 20m8, dài cạnh bên trái 55m0, cạnh bên phải là 57m8, đầu trong là 18m5, biên bản này có bà Dương Thị L ký tên (Bút lục 91-92). Đối chiếu sơ đồ quy hoạch ban hành kèm theo Quyết định 08/1999/QĐ.UBT ngày 12/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) thì phạm vi của công trình Trung tâm thể dục thể thao được quy hoạch là tiếp giáp đường Tr1. Còn cạnh đầu ngoài phần đất của ông Th, bà L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 000389 thì chiều rộng là 23,27m phần ngoài phạm vi lộ giới, tính phần trong lộ giới thì có chiều rộng là 24m, tiếp giáp đường Tr1 (Bút lục 139B).

Căn cứ vào Bảng lộ giới được ban hành kèm theo Thông báo số 07/TB.LG.95 ngày 11/02/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) thì đường Tr1 có tim đường qua hai bên là 20m/bên (Bút lục 176). Tại các báo cáo số 147/BC.TTr ngày 16/6/2008 và Báo cáo số 126/BC-TTr ngày 17/8/2009 và Kết luận Thanh tra số 60/KL.TTr ngày 29/9/2009 của Thanh tra thành phố Cần Thơ khẳng định: *“Trong quá trình thi công dự án đường Tr1, đơn vị thi công đã thi công đúng thiết kế đã được phê duyệt, không có nắn tuyến, lệch tuyến”* và *“Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra thành phố xác định đường Tr1 có điều chỉnh lệch tim lộ tuyến đường (trong khi đường Tr1 không có điều chỉnh”*. Phần đất Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00089 cho ông Th là nằm trên đất của dự án. Đồng thời, Thanh tra thành phố Cần Thơ, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận N thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số 00089 có diện tích 301,5m² đất thổ cư đã cấp cho ông Th, bà L (Bút lục 147, 159, 160, 166).

Mặt khác, căn cứ vào Công văn 176/TTKTTNMT-KTNV và Bản trích lục địa chính ngày 01/11/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ xác định: *“thửa đất số 3, tờ bản đồ 39 có diện tích 301,5m², mục đích sử dụng thổ cư, thuộc giấy CNQSDĐ số 00089 cấp ngày 14/6/2001 của ông Th, bà L có nằm trong diện tích 1.055,2m² thuộc hai thửa 15,19 hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ ngày 25/8/2011”* (Bút lục 296).

Như vậy, năm 1997 tim đường Tr1 không có xê dịch về phía bên kia đường, phần đất ông Th yêu cầu hợp thức hóa không nằm ngoài dự án Trung tâm văn hóa. Do đó, năm 2004 Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy CNQSDĐ số 00089, diện tích 301,5m² đất thổ cư là lấy diện tích của dự án Trung tâm văn hóa thành phố Cần Thơ (cũ) để cấp cho ông Th, bà L là không đúng quy định. Ngày 17/11/2009 Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định 5978 thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 00089 của ông Th, bà L là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007. Yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 5978 của ông Th, bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Công văn số 211/CNVPĐKKĐĐ ngày 22/3/2017

của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N. Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện đầy đủ thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng D:

Ngày 17/3/2017 ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Hoàng D toàn bộ phần đất có diện tích 301,5m² đất thổ cư, thuộc giấy chứng nhận QSSĐĐ số 00089/QSDĐ cấp ngày 14/6/2004. Sau đó, ông Th thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ sang tên cho ông D nên thuộc thẩm quyền xem xét của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai, được giao quyền thực hiện việc chỉnh lý tại trang 4 cho ông Th, bà L. Tuy nhiên, như đã phân tích ở phần trên thì Giấy chứng nhận QSDĐ số 00089/QSDĐ cấp ngày 14/6/2004 của ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L đã bị thu hồi tại Quyết định 5978 và phần đất 301,5m² đã bị thu hồi theo Quyết định 7340 nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N không thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSDĐ từ ông Th, bà L sang cho ông Nguyễn Hoàng D và ban hành Công văn số 211/CNVPTĐKĐĐ ngày 22/3/2017 trả lại toàn bộ hồ sơ cho ông Nguyễn Hoàng D là đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Do đó, yêu cầu này của người khởi kiện là không có cơ sở xem xét.

Việc ông Nguyễn Hoàng D yêu cầu Tòa án xác định lỗi của ai dẫn đến việc không thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ từ ông Th, bà L sang cho ông theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 17/3/2017 tại Phòng công chứng Cửu Long. Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 17/3/2017 thì ông D và ông Th, bà L đã giao nhận xong số tiền 12.000.000.000 đồng. Do đó, khi không thực hiện thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ sang cho ông D được thì ông D có quyền kiện ông Th, bà L trong vụ kiện dân sự khác để yêu cầu đòi lại số tiền trên. Hoặc ông Th, bà L, ông D cho rằng việc Ủy ban nhân dân quận N chậm triển khai Quyết định 7340 và Quyết định 5978 gây thiệt hại thì có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại theo luật Trách nhiệm bồi thường nhà nước trong vụ án khác.

[3] Tóm lại: Ở trường hợp này, căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã thu thập cho thấy. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của phía người khởi kiện ông Th và bà L theo đó là không có cơ sở để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Căn cứ theo quy định của Luật người cao tuổi thì ông Th, bà L được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Trọng Th và bà Dương Thị L, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 34/2018/HC-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L như sau:

Bác yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 211/CNVPĐKĐĐ ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N. Bác yêu cầu buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00089 cho ông Nguyễn Hoàng D.

Bác yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 7340/QĐ-UBND ngày 06/10/2011 của Ủy ban nhân dân quận N.

Bác yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định 5978/QĐ-UBND ngày 17/11/2009 của Ủy ban nhân dân quận N.

Ông Hoàng Trọng Th, bà Dương Thị L được miễn án phí sơ và phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Th, bà L 300.000đ theo biên lai thu số 000429 ngày 03/11/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Minh

Hoàng Minh Thịnh

Phạm Công Mười