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:651/2019/HC-PT	
Ngày 16 tháng 8 năm 2019	
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính.	

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 Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Vũ Ngọc Huynh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Toà 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 toà: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 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 144/2019/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2019 về "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1278/2018/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1370/2019/QĐPT-HC ngày 25 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Phan Thị D (vắng mặt).

Địa chỉ: 23 NBL, phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Cát T (có mặt).

Địa chỉ: 65 NCT, phường NCT, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 08/12/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Đào Xuân Th- Luật sư Văn phòng luật sư TV - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: 168 TVB, phường TML, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn

Ngọc H – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2 (có mặt).

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

1. Ông Đặng Chí T1 (có mặt).

2. Bà Trương Thị Th1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 29 NHT, khu vực 4, phường LTK, thành phố QN, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Người khởi kiện - bà Phan Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, bà Phan Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D trình bày:

Năm 1968, Công ty AP bán cho các ông Lê Văn V, Lê Chơn H1 và Nguyễn Văn Ch diện tích 1.000m^2, thuộc địa bộ 258, lô số 280, tờ bản đồ số 01, xã AP, tổng AB, tỉnh Gia Định (nay là phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh). Tháng 8/1976, ông V, ông H1, ông Ch cho vợ chồng bà D và ông Trần Hữu H2 được sử dụng toàn bộ phần đất nêu trên. Việc cho đất này chỉ nói miệng không có giấy tờ. Sau khi nhận đất, vợ chồng bà D sử dụng một phần đất làm nhà ở (căn nhà số F23-24), phần còn lại trồng hoa màu, cây ăn trái. Năm 1982, ông H2 đại diện gia đình đứng tên kê khai, đăng ký đất đai và nộp thuế đất cho Nhà nước hàng năm. Trong quá trình sử dụng phần đất này, gia đình bà D có xây dựng thêm một căn nhà lá.

Năm 1985, vợ chồng bà D ly hôn. Bà D được sử dụng, quản lý nhà đất và đến tháng 4/1986 thì chuyển hộ khẩu về địa chỉ nêu trên. Do hoàn cảnh khó khăn, ngày 12/8/1986 bà D chuyển nhượng cho bà Lâm Thị Kim S 500m^2, việc chuyển nhượng này không có xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 1987, gia đình bà S (trong đó có cha bà S là ông Lâm Duy T2) chuyển hộ khẩu về căn nhà số 277, ấp AĐ, xã AP và cất thêm một căn nhà nữa cho ông T2 sử dụng.

Trên thực tế, chỉ có mình gia đình bà D quản lý, sử dụng diện tích 500m^2 này từ 1986 đến nay. Tuy nhiên, ngày 17/11/2016, bà D nhận được Thông báo số 95/TB-UB của UBND phường TĐ, Quận 2 về việc thực hiện đo vẽ hiện trạng, xác định ranh mốc khu đất và công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho ông Đặng Chí T1 và bà Trương Thị Th1. Sau đó, bà D mới biết UBND dân Quận 2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 216347 ngày 30/3/2011 cho bà Nguyễn Thị Kim Ch1 đối với diện tích 175m^2 thuộc thửa số 530, tờ bản đồ số 53. Ngày 20/4/2011, UBND Quận 2 ban hành Quyết định số 5058/QĐ-UBND – VPĐK cho phép bà Ch1 chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đối với diện tích đất nêu trên và cập nhật biến động trong sổ chủ quyền ngày 22/4/2011. Cùng ngày 22/4/2011, bà Ch1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 530 cho ông T1 và bà Th1, được UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE282464 ngày 19/5/2011. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của UBND Quận 2 trong khi sự việc đang được giải quyết chưa có kết quả là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà D vì phần

đất này gia đình đã xây tường rào sinh sống 30 năm nay. Ngoài ra, theo Công văn số 1075/BTNMT-TTr ngày 10/7/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì đất này là của bà D.

Vì vậy, bà D đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE282464 ngày 19/5/2011 của UBND Quận 2 cấp cho ông T1 và bà Th1 đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 53 với diện tích là 175m^2 tại phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện, Ủy ban nhân dân Quận 2 trình bày:

Nguyên nhà, đất có diện tích 1.000m^2 thuộc sổ địa bộ 258, số họa đồ 280, tờ 01, xã AP, huyện TĐ (cũ) do ông V, ông H1 và ông Ch mua năm 1968. Sau năm 1975, ông V, ông H1, ông Ch cho lại cháu là ông H2 và bà D để cất nhà ở tại phần đất trên. Năm 1986, bà D bán căn nhà và 500m^2 vườn cây ăn quả cho bà S (bằng giấy tay), bà D cất căn nhà khác trên phần đất còn lại để ở. Sau đó bà D và bà S cùng bán 02 căn nhà và 1.000m^2 cho ông Nguyễn Phi H3 thì phát sinh khiếu nại của gia tộc ông H1 (do ông Lương Trọng Y là đại diện).

Ngày 17/6/1994, UBND huyện TĐ ban hành Quyết định số 63/QĐ-UB-NN về giải quyết khiếu nại của ông Y, có nội dung: *Không công nhận việc mua bán nhà và chuyển nhượng 1.000m^2 giữa bà Phan Thị D, bà Lâm Thị Kim S và ông Nguyễn Phi H3 và thu hồi diện tích đất này giao xã AP quản lý, diện tích đất 1.000m^2 thuộc lô 258, số họa đồ 280 tờ 1 xã AP. Giao cho bà Lâm Thị Kim S 200m^2, bà Phan Thị D 200m^2, diện tích còn lại 600m^2 giao ông Lê Chơn H1, ông Lê Văn V và ông Nguyễn Văn Ch (mỗi người 200m^2) các Ông, Bà trên có trách nhiệm liên hệ với UBND xã AP lập thủ tục giao cấp đất theo quy định.*

Ông Y tiếp tục khiếu nại. Ngày 18/7/1995, Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 420/QĐ-ĐC-TTr về giải quyết khiếu nại của ông Y, với nội dung: *Thống nhất với nội dung Quyết định số 63/QĐ-UB-NN ngày 17/6/1994 của UBND huyện TĐ. Giao trách nhiệm phòng Địa chính huyện TĐ xác định vị trí và bàn giao đất cho bà Phan Thị D, bà Lâm Thị Kim S và ông Lương Trọng Y (người đại diện ông Lê Văn V, Lê Chơn H1, Nguyễn Văn Ch) cần lưu ý vấn đề lộ giới.*

Bà D không đồng ý và tiếp tục khiếu nại Quyết định số 420/QĐ-ĐC-TTr ngày 18/7/1995 của Sở Địa chính. Ngày 04/7/1996, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 3195/QĐ-NC về giải quyết đơn khiếu nại của bà Phan Thị D, có nội dung: *Công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 420/QĐ-ĐC-TTr ngày 18/7/1995 của Sở Địa chính Thành phố, thu hồi 1.000m^2 đất thuộc địa bộ 258, số họa đồ 280 tờ 1 xã AP, huyện TĐ và không công nhận việc mua bán nhà, đất này giữa bà Phan Thị D với bà Lâm Thị Kim S là đúng pháp luật. Giao cho Sở Địa chính Thành phố và UBND huyện TĐ giải quyết điều phối giao lại phần đất có diện tích 1.000m^2 thuộc địa bộ 258, số họa đồ 280 tờ 1 xã AP, huyện TĐ cho bà Phan Thị D 200m^2, bà Lâm Thị Kim S 200m^2 để làm nhà ở. Phần đất còn lại 600m^2 giao cho ông Lê Văn V, ông Lê Chơn H1 và ông Nguyễn Văn Ch sử dụng theo pháp luật hiện hành. Quyết định này là Quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng của UBND Thành phố và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.*

Ngày 25/3/1998, UBND Quận 2 đã tổ chức thực hiện Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC, theo đó giao đất cho các hộ như sau: Bà S sử dụng diện tích 208,74m^2, bà D sử dụng diện tích 199,66m^2 và đường đi có diện tích 63,9m^2. Phần diện tích khoảng 530m^2 còn lại do gia tộc ông Lê Chơn H1 sử dụng.

Ngày 05/9/2001, Thanh tra Nhà nước có Kết luận số 68/KL-TTr kiến nghị Thủ tướng Chính phủ: *Công nhận Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC ngày 04/7/1996 của UBND Thành phố giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị D và bà Lâm Thị Kim S theo hiện trạng sử dụng thực tế. Phần đất còn lại (527,7m^2) công nhận quyền sử dụng đất cho các ông Lê Chơn H1, Nguyễn Văn Ch và Lê Chơn Ph (con ông V) là phù hợp, có lý có tình.*

Ngày 21/8/2003, UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103031631 (hồ sơ gốc số 1257/03) cho bà Lâm Thị Kim S – ông Trần Ngọc B đối với phần đất diện tích 217,7m^2 thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 08 (sơ đồ nền), phường TĐ, Quận 2. Ngày 24/02/2004, UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70103031512 (hồ sơ gốc số 272/2004) cho bà Phan Thị D đối với phần đất diện tích 266,1m^2 thuộc thửa 328, tờ bản đồ số 08 (sơ đồ nền), phường TĐ, Quận 2. Riêng phần đất giao cho ông Lê Văn V, ông Lê Chơn H1 và ông Nguyễn Văn Ch chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lâm Duy T2 (là cha của bà Lâm Thị Kim S) tự ý chiếm lại đất và xây dựng công trình không phép.

Ngày 06/02/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 632/UBND-PC giao Chủ tịch UBND Quận 2 chỉ đạo kiểm tra và báo cáo về tình hình tổ chức thực hiện nội dung Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC ngày 04/7/1996 của UBND Thành phố. Ngày 28/4/2006, UBND Thành phố có Công văn số 2684/UBND-PC giao Chủ tịch UBND Quận 2: *Giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại (khoảng 520m^2) cho các hộ ông Lê Văn V, ông Lê Chơn H1 và ông Nguyễn Văn Ch. Vị trí phần đất giao cho các hộ ông Lê Văn V, ông Lê Chơn H1 và ông Nguyễn Văn Ch do các hộ tự thỏa thuận phân chia theo quy định pháp luật.* Ngày 12/02/2008, UBND Thành phố có Công văn số 902/UBND-PCNC giao Chủ tịch UBND Quận 2: *Giải quyết cấp giấy chứng nhận đối với phần đất còn lại cho các hộ gia đình ông Lê Văn V, ông Lê Chơn H1 và ông Nguyễn Văn Ch theo nội dung Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC ngày 04/7/1996 và Văn bản chỉ đạo số 2684/UBND-PC ngày 28/4/2006 của UBND Thành phố*. Ngày 30/6/2008 và ngày 23/7/2008, UBND Quận 2 có Công văn số 4682/UBND và Công văn số 5133/UBND xin ý kiến UBND Thành phố bố trí cho gia đình ông Lâm Duy T2 vào khu tạm cư trên địa bàn quận.

Ngày 20/01/2009, Văn phòng Hội đồng nhân dân và UBND Thành phố có Công văn số 406/VP-PCNC truyền đạt ý kiến của đồng chí Nguyễn Thành Tài – Phó Chủ tịch Thường trực UBND Thành phố, có nội dung: *Bố trí ông Lâm Duy T2 vào khu tạm cư trên địa bàn quận 2 và ký hợp đồng cho ông T2 tạm thuê nhà, đến khi ông T2 qua đời thì thu hồi lại nhà; cưỡng chế tháo dỡ công trình do ông T2 tái chiếm xây dựng không phép. Thực hiện nghiêm Quyết định số 3195/QĐ-*

UB-NC ngày 04/7/1996 của UBND thành phố; khẩn trương giải quyết cấp GCN QSDĐ cho ông Lê Văn V, ông Lê Chơn H1 và ông Nguyễn Văn Ch.

Ngày 21/5/2009, UBND phường TĐ đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện cưỡng chế, tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng không phép của ông Lâm Duy T2 và giao lại đất cho các ông Lê Chơn H1, ông Lê Chơn D1 (con của ông Lê Văn V) và bà Trần Thị Nh (vợ ông Nguyễn Văn Ch) theo đúng nội dung Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC.

Ngày 05/11/2010, UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 880988 cho ông Nguyễn Xuân Th2 là đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm các Ông (Bà): Trần Thị Nh (vợ ông Nguyễn Văn Ch), Nguyễn Xuân Q, Nguyễn Xuân Th2, Nguyễn Diệu L, Nguyễn Xuân Tr; Lê Chơn Ph, Lê Chơn Đ, Lê Chơn D1, Lê Thị H4, Lê Chơn H1, Lương Thị T3 đối với phần đất diện tích 347,9m^2.

Ngày 30/3/2011, UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 216347 cho bà Nguyễn Thị Kim Ch1 đối với phần đất 175m^2 (Theo nội dung Bản án số 182/2010/DS-PT ngày 08/02/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 22/4/2011, bà Ch1 đã chuyển mục đích sử dụng sang đất ở đối với phần đất 147,8m^2, phần còn lại 27,2m^2 thuộc quy hoạch lộ giới đường giao thông.

Ngày 22/4/2011, bà Ch1 lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất 175m^2 nêu trên cho ông T1, bà Th1. Ngày 19/5/2011, UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 282464 cho ông T1, bà Th1.

Ngày 19/5/2011, UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 282443, BE 282448, BE 282447, BE 282451, BE 282444, BE 282445, BE 282446 cho ông Nguyễn Xuân Th2, ông Lê Chơn D1, ông Lê Chơn Đ, ông Lê Chơn Ph, ông Lê Chơn H1, bà Lê Thị H4, bà Lương Thị T3 (là đồng sử dụng đất) với diện tích 347,9m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Thực hiện ý kiến kết luận, chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại Thông báo 384/TB-VPCP ngày 23/11/2015 của Văn phòng Chính phủ, ngày 03/02/2016, UBND Thành phố có Công văn số 362/UBND-PCNC với nội dung: *"Việc khiếu nại của bà Lâm Thị Kim S và bà Phan Thị D về quyền sử dụng đất tại phường TĐ , Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tại Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC ngày 04/7/1996 là phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế. UBND Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản thông báo để bà Lâm Thị Kim S và bà Phan Thị D biết để chấp hành. Chấm dứt xem xét việc khiếu nại này"*.

Trong quá trình sử dụng đất, ông T1, bà Th1 thực hiện đo đạc, xác định ranh mốc khu đất đã được UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 282464 ngày

19/5/2011 nhưng bà D và các thành viên trong gia đình có hành vi ngăn cản. Năm 2016, ông T1, bà Th1 gửi đơn đề nghị được hỗ trợ đo đạc, xác định ranh mốc khu đất nêu trên. Sau đó, UBND phường TĐ đã mời làm việc vào các ngày 01, 05, 18/7/2016 nhưng bà D vắng mặt không thông báo lý do. Ngày 13/10/2016, UBND phường TĐ phối hợp cùng Ban Điều hành Khu phố 2 đến tại nhà số 23 NBL, phường TĐ, Quận 2 để tiếp xúc, vận động nhưng bà D không có mặt tại nhà. Ngày 17/11/2016, UBND phường TĐ có Thông báo số 95/TB-UB gửi hộ bà D biết về việc thực hiện đo vẽ hiện trạng và xác định ranh mốc khu đất của ông T1, bà Th1.

Ngày 07/02/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 50/2018/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 71 của Luật Tố tụng hành chính: *"Cấm ông Đặng Chí T1 – bà Trương Thị Th1 chuyển dịch quyền về tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 175m^2 thuộc thửa 530, tờ bản đồ số 53, phường TĐ, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 282464 ngày 19/5/2011 do UBND Quận 2 cấp"*.

Ngày 08/02/2018, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 82/QĐ-CTHADS với nội dung*: "Tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông T1 – bà Th1 cùng địa chỉ 29 NHT, Khu vực 4, phường LTK, Thành phố QN, tỉnh Bình Định. Đối với tài sản: Quyền sử dụng đất diện tích 175m^2 thuộc thửa đất số 530, tờ bản đồ số 53, phường TĐ, Quận 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 282464 ngày 19/5/2011 của của ông T1 – bà Th1 do UBND Quận 2 cấp"*.

UBND Quận 2 nhận thấy: Việc tranh chấp, khiếu nại của bà S và bà D về quyền sử dụng đất tại phường TĐ, Quận 2 đã được giải quyết tại Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC, Thanh tra Nhà nước có Kết luận số 68/KL-TTr ngày 05/9/2001, Thanh tra Chính phủ có Kết luận số 51/BC-TTCP ngày 11/01/2011 với nội dung: Công nhận Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC ngày 04/7/1996 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất cho các hộ dân, trong đó có ông T1, bà Th1 là đúng pháp luật do là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, ngay tình, cần được Nhà nước bảo vệ. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Chí T1, bà Trương Thị Th1 trình bày ý kiến:

Năm 2011, vợ chồng ông T1 và bà Th1 nhận chuyển nhượng thửa 530 của bà Ch1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 216347 do UBND Quận 2 cấp ngày 30/3/2011. Sau đó, ông T1 và bà Th1 được UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 282464 ngày 19/5/2011. Trong quá trình đo đạc và giao nhận đất, hộ bà D liên tục gây khó khăn, ngăn cản bằng nhiều hình thức và hiện nay gia đình bà D đang có xây dựng lấn chiếm một số công trình tạm trên phần đất của gia đình ông T1. Sự việc bà D khiếu nại đã được Tòa án và tất cả các cơ quan từ địa phương đến trung ương giải quyết. Đến nay, vụ việc đã có ý kiến kết luận chỉ đạo cuối

cùng của Thủ tướng Chính phủ Thông báo số 384/TB.VPCP ngày 23/11/2015 của Văn phòng Chính phủ, có nội dung chấm dứt việc tiếp nhận và giải quyết đơn khởi kiện của bà D .

Theo đó, ngày 03/02/2016 UBND Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn 362/UBND-PCNC về trả lời đơn khiếu nại của bà Lâm Thị Kim S và bà Phan Thị D, có nội dung: "*Việc khiếu nại của bà S và bà D về quyền sử dụng đất tại phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tại Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC ngày 04/7/1996 là phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế. UBND Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản Thông báo để bà S và bà D biết để chấp hành. Chấm dứt xem xét việc khiếu nại này"*. Vì vậy, bà D nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Quận 2 cấp hợp pháp cho gia đình ông T1 là trái pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1278/2018/HC-ST ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 5 Điều 49; khoản 5 Điều 50; khoản 2 Điều 52; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Điều 702 Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE282464 ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đặng Chí T1 và bà Trương Thị Th1 đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 53 với diện tích là 175m^2 tại phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 50/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 10/10/2018, bà Phan Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Bà Ch1 được UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 182/2010/DSPT ngày 08/02/2010 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T1, bà Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/4/2011. Tuy nhiên, Bản án số 182/2010/DSPT đã bị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 126/2019/DS-TT ngày 06/6/2019. Ngoài ra, bà D là người sử dụng đất từ 1986 đến nay nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1 và ông T1, bà Th1 thì UBND Quận 2 không thực hiện đúng quy định nên trái pháp luật. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo, khởi kiện của bà D, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND Quận 2 cấp cho các đương sự.

Ông T1 trình bày: Việc vợ chồng ông chuyển nhượng đất của bà Ch1 là hợp pháp, ngay tình, đã được UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không liên quan đến bà D. Trước đó, việc tranh chấp giữa bà D và những người khác đã được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy, đề nghị bác kháng cáo của bà D.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Tranh chấp giữa bà D với các đương sự khác đã được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. UBND Quận 2 căn cứ các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật và bản án số 182/2010/DSPT để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1 là đúng. Bà Ch1 chuyển nhượng cho ông T1, bà Th1 là ngay tình, hợp pháp nên ông T1, bà Th1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Ngày 04/7/1996, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3195/QĐ-UB-NC về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà D và xác định quyết này là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2010/DS-ST ngày 23/9/2009 của Tòa án nhân dân Quận 2 đã công nhận cho bà Ch1 và ông Đặng Xuân S1 được quyền sử dụng 262,1m^2. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 182/2010/DS-PT ngày 08/2/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trong đó, bà Ch1, ông Sơn được sử dụng 175m^2. Sau đó, bà Ch1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1, bà Th1 năm 2011. Bản án hành chính sơ thẩm căn cứ Quyết định số 3195/QĐ-NC và bản án số 182/2010/DS-PT để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1 là đúng. Tuy nhiên, bản án số 182/2010/DS-PT đã bị hủy nên căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1 không còn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 241 Luật tố tụng hành chính sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà D, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND Quận 2 cấp cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Khiếu kiện quyết định hành chính" và giải quyết là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 31, điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Bà Phan Thị D kháng cáo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, bà D yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE282464 ngày 19/5/2011 do UBND Quận 2 cấp cho ông Đặng Chí T1, bà Trương Thị Th1 đối với diện tích 175m^2, thửa đất số 530 tờ

bản đồ số 53, tại phường TĐ, Quận 2. Thửa đất này có nguồn gốc do ông T1, bà Th1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim Ch1 ngày 22/4/2011 theo giấy chứng nhận quyền sử đất số BD 216347 ngày 30/3/2011 do UBND Quận 2 cấp cho bà Ch1. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử đất số BD 216347 là quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà D.

[2] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1 và ông T1, bà Th1: Ngày 30/3/2011, UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử đất số BD 216347 cho bà Ch1 đối với diện tích 175m^2, thửa đất số 530, tờ bản đồ số 53, tại phường TĐ, Quận 2. Ngày 22/4/2011, bà Ch1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 530 cho ông T1, bà Th1 và ngày 19/5/2011, ông T1 và bà Th1 được UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận số BE282464 đối với diện tích 175m^2, thửa đất số 530 nêu trên. Căn cứ khoản 4, 5 Điều 49; khoản 5 Điều 50; khoản 2 Điều 52; Điều 127 Luật Đất đai 2003 thì UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1, ông T1, bà Th1 là đúng pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm giữa nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Kim Ch1 với bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ch (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trần Thị Nh, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Xuân Th2), ông Lê Chơn Ph, ông Lương Trọng Y, ông Lê Chơn H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Lương Xuân T3, ông Lê Chơn Đ, bà Lê Thị H4, ông Đặng Xuân S1. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DS-PT ngày 08/2/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự là bà Nguyễn Thị Kim Ch1, ông Đặng Xuân S1 và bà Trần Thị Nh, Nguyễn Xuân Q, Nguyễn Xuân Th2, bà Nguyễn Diệu L, ông Nguyễn Xuân Tr, ông Lê Chơn Ph, ông Lê Chơn Đ, ông Lê Chơn D1, bà Lê Thị H4, ông Lê Chơn H1, bà Lương Thị T3. Bà Nguyễn Thị Kim Ch1 và ông Đặng Xuân S1 được quyền sử dụng 175m^2 (trong đó có 27,2m^2 là diện tích quy hoạch lộ giới) thuộc một phần thửa 53-1, 53-2, 53-3, tờ bản đồ số 53 tại phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí số HSL 132/DĐBĐ/2009 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng HN lập ngày 06/01/2010.

[3.2] Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DS-PT ngày 08/2/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, bà Ch1 đã tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 30/3/2011, được UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 175m^2 thửa đất số 530, tờ bản đồ số 53, tại phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 22/4/2011, bà Ch1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 530 cho ông T1, bà Th1 và ngày 19/5/2011, ông T1, bà Th1 được UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 175m^2, thửa 530 nêu trên.

[3.3] Tại Quyết định tái thẩm số 126/DS-TT ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DS-PT ngày 08/2/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2009/DS-ST ngày 23/9/2009 của Tòa án nhân dân Quận

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định pháp luật. Như vậy, Bản án Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DS-PT ngày 08/2/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là căn cứ để UBND Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch1 nhưng bản án nêu trên đã bị hủy nên căn cứ cấp giấy cho bà Ch1 không còn. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 216347 ngày 30/3/2011 (cấp cho bà Ch1) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE282464 ngày 19/5/2011 (cấp cho ông T1 và bà Th1) cũng bị hủy.

[3.4] Tại thời điểm xét xử sơ thẩm vụ án hành chính này thì Bản án dân sự phúc thẩm số 182/DS-PT ngày 08/2/2010 có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà D là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm thì Bản án dân sự số 182/DS-PT đã bị hủy theo Quyết định tái thẩm số 126/DS-TT ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nên cần chấp nhận kháng cáo của bà D. Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 216347 ngày 30/3/2011 và số BE282464 ngày 19/5/2011 của UBND Quận 2. Bà D không phải chịu án phí phúc thẩm. Việc tranh chấp giữa ông T1, bà Th1 với bà Ch1 về việc chuyển nhượng thửa 530 (nếu có) sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân Quận 2 giải quyết lại vụ án theo Quyết định tái thẩm số 126/DS-TT ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 5 Điều 49; khoản 5 Điều 50; khoản 2 Điều 52; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Nghị Quyết 326/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị D.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1278/2018/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BD 216347 ngày 30/3/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp bà Nguyễn Thị Kim Ch1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BE282464 ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đặng Chí T1 và bà Trương Thị Th1 đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 53 với diện tích là 175m^2 tại phường TĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 50/2018/QĐ-BPKCTT ngày 07/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí:

5.1 Án phí sơ thẩm:

- Bà Phan Thị D không phải chịu và được trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai số AA/2017/0048081 ngày 03/11/2017 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

5.2 Án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị D không phải chịu.

6. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 16 tháng 8 năm 2019./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (án NTMD)

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Phan Đức Phương