

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 11/2018/HC-ST

Ngày: 27/7/2018

V/v: “Khởi kiện hành chính yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 2, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Lợi.

2. Bà Nguyễn Thị Chi.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Huỳnh Quốc Thịnh – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2012/TLST-HC ngày 29 tháng 6 năm 2012 về việc “Khởi kiện hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2018/QĐXXST-HC ngày 29/6/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2018/QĐST-HC ngày 16/7/2018, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Văn M, sinh năm 1943 (có mặt).

Địa chỉ: Số ... Đường số 5, phường CL, Quận 2, Tp HCM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Võ Thị Lại, (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận....

Địa chỉ: Số..., Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Phước H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận ... (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Vũ Hoài P và bà Nguyễn Ngọc H (bà H có mặt, ông P xin vắng mặt)

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

3.1. Bà Phạm Thị H (vắng mặt).

3.2. Ông Trần Văn H (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số (số cũ Ấp Đông) đường Bình Trung, phường BTĐ, Quận 2, Tp HCM.

3.3. Ủy ban nhân dân phường BTĐ

Địa chỉ: Số ..., Nguyễn Duy T., phường BTĐ, Quận 2, Tp HCM

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Huỳnh S (xin vắng mặt).

Văn bản ủy quyền số 183/QĐ-UBND ngày 31/7/2013

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 25/6/2012, Bản tự khai, Biên bản đối thoại, người khởi ông Trần Văn M trình bày: Nguyên toàn bộ phần đất của gia tộc bà Điều Thị N, Điều Thị Ch, Điều Thị B đứng bộ có tổng diện tích đất 23.280m². Sau nhiều năm phần đất này có chuyển nhượng hiện còn lại diện tích 5.001,18m² tọa lạc tại phường Trung Đông Quận 2 được thể hiện tại quyết định số 828/QĐ-UB-QLĐT ngày 19/04/2001 của UBND Quận 2. Căn cứ nội dung của Quyết định 828 thể hiện đất có nguồn gốc như trên và nội dung của quyết định cũng đã nêu rõ: "Sau năm 1975 bà Phạm Thị Hòa là người trong gia tộc bà B, bà Ch, bà N sử dụng các phần đất trống giáp với khu thổ mộ của gia tộc để xây dựng nhà ở. Sau khi có thông báo di dời bà H đã nhận nền nhà nhưng không di dời và không nhận tiền hỗ trợ, đồng thời bà H gửi đơn khiếu nại cho rằng trước đây gia tộc bà chỉ chuyển diện tích 2 ha cho Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế, phần diện tích 3.500m² có khu thổ mộ còn lại gia tộc bà không sang nhượng cho ông Hoàng Mai Đắc mà để lại cho gia đình bà trông coi sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Hiện trạng phần đất gia đình bà H sử dụng khoảng 5.001,18m² thuộc 1 phần thửa 148 và thửa 82 tờ bản đồ số 03 phường Bình Trung Đông".

Như vậy, đã xác định Phần đất có diện tích 5.001,18m² là đất của gia tộc các bà: Điều Thị B, Điều Thị Ch, Điều Thị N. Nội dung Quyết định cũng xác định chính bà H thừa nhận "Gia tộc chỉ chuyển nhượng cho Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế diện tích 2 ha phần còn lại 3.500m² là thuộc khu thổ mộ của gia tộc bà Hòa "là bà H căn cứ giấy xác nhận của ông Cán Văn Tổ lập ngày 04/9/1975 đã được chính quyền lâm thời UBND xã Bình Trung xác nhận ngày 04/9/1975 và nội dung của giấy xác nhận này có nêu: "Như vậy, Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế chỉ còn làm chủ 23.380m² trừ 3.500m² còn 19.580m². Mảnh đất chừa 3.500m² giáp ranh về phía đông với Trần Thị Ch là đất Điều Thị Ch. Tôi làm giấy này để xác

nhận cho ông Trần Văn N con cháu mấy người bán đất làm chủ mảnh đất chùa lại 3.500m²".

Như vậy, cho thấy ông Cấn Văn Tổ đại diện cho Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế đã giao trả lại cho cha tôi là ông Trần Văn N 3.500m² trong đó có phần thổ mộ của gia tộc. Điều này cho thấy Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế đã giao 3.500m² đất cho ông Trần Văn N là cha tôi và cha tôi cũng đã ký tên nhận bàn giao đất từ ông Cấn Văn Tổ. Vậy ông Trần Văn N là người trực tiếp nhận phần đất này và tôi là người thừa kế của ông Niên chứ không phải là bà Phạm Thị H và bà H là cháu dâu không phải hàng thừa kế của cha tôi, nên UBND Quận 2 cho rằng bà H là người trong gia tộc bà Điều Thị B, Ch, N là sai không đúng với sự thật, đồng thời sau khi cha tôi nhận phần đất thổ mộ của gia tộc có diện tích 3.500m² do ông Cấn Văn Tổ đại diện cho Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế giao trả lại cho cha tôi là ông Trần Văn N thì chính cha tôi là người cử chồng bà H là ông Trần Văn H trông coi đất của gia tộc như nội dung của QĐ 828 có nêu: "Phần diện tích 3.500m² có khu thổ mộ còn lại gia tộc của bà không sang nhượng cho ông Hoàng Mai Đắc mà để lại cho gia đình bà trông coi".

Vì do là đất thổ mộ nên sau năm 1975 nhà nước chưa cho phép đất nghĩa trang, đất nhà thờ, đất đền chùa đăng ký nên gia tộc không thể đăng ký được, thế nhưng bà H và ông H đã khai gian dối để đăng ký rồi tùy tiện tách phần thổ mộ ra vài trăm mét vuông là trái pháp luật. Nguồn gốc phần đất có diện tích 3.500m² là đất thổ mộ cha tôi ông Trần Văn N đã chùa lại không bán cho ông Hoàng Mai Đắc là nhằm để làm nghĩa trang gia tộc, lẽ ra khi Ủy ban nhân dân Quận 2 xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia tộc của bà Điều Thị B, Điều Thị Ch, Điều Thị N thì phải mời những người trong gia tộc của bà B, bà Ch, bà N rồi mới cấp giấy chứng nhận mới đúng pháp luật. Ủy ban nhân dân Quận 2 lại cấp cho cá nhân bà H là sai và không đúng đối tượng vì bà H không phải người của gia tộc của bà Điều Thị B, Điều Thị Ch, Điều Thị N nhưng vẫn cấp giấy chứng nhận và xác định trong Quyết định 828 "Sau năm 1975 bà Phạm Thị H là người trong gia tộc bà B, bà Ch, bà N" là sai.

Do vậy, ông Trần Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 110937 vào sổ số 00670 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp cho bà Phạm Thị H có diện tích 3.610,4m² ngày 30/8/2004 và Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 3.610,4m² cho ông M là người đại diện cho gia tộc quản lý.

Người bị kiện – Ủy ban nhân dân Quận ... có ông Nguyễn Phước H là người đại diện theo pháp luật xin vắng mặt nhưng có Văn bản số 3772/UBND-TNMT ngày 12/9/2017 nêu ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 2

Gia đình bà Phạm Thị H có quá trình sử dụng phần đất 3.610,4m² ổn định từ sau năm 1975 và có kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Căn cứ Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất*

không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất".

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 110937 ngày 30/8/2004 cho bà Phạm Thị H là phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Việc ông Trần Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 2 hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 110937 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp cho bà Phạm Thị H ngày 30/8/2004 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân phường BTĐ có ông Phạm Huỳnh S là người đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt nhưng có lời trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H đã được thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật tại phường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Phạm Thị H và ông Trần Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án không thu thập được lời trình bày của bà H và ông H.

Tại phiên tòa hôm nay ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông M trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 2 phát biểu: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính, tuy nhiên, Thẩm phán cần thực hiện đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 130 Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện – ông Trần Văn M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: “Khởi kiện hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, vụ án thụ lý trước thời điểm 01/7/2016 nên theo quy định tại Điều 30 Luật tố tụng hành chính có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2016, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 2.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên Tòa, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 2 vắng mặt nhưng có văn bản xin vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận 2 ông Vũ Hoài P có đơn xin vắng mặt, Ông Phạm Huỳnh S đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân Phường BTĐ có đơn xin vắng mặt. Ông Phạm Thị H và ông Trần Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên vụ án được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 30/8/2004, Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 110937 cho bà Phạm Thị H được quyền sử dụng 3610,4 m². Ông M không đồng ý nên đã gửi đơn khiếu nại. Ngày 28/12/2009, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Phiếu trả lời đơn số 3509/UBND-VPĐK về việc khiếu nại không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên UBND Quận 2 không chứng minh được ngày giao văn bản trả lời khiếu nại cho ông M.

Ngày 25/6/2012, ông M nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận 2. Vậy, ông M đã thực hiện quyền khiếu nại trong khoảng thời gian từ ngày 01/6/2006 đến ngày Luật Tố tụng hành chính có hiệu lực (ngày 01/7/2011) và khởi kiện trong khoảng thời gian 01 năm kể từ ngày Luật Tố tụng hành chính có hiệu lực, là đáp ứng đúng theo Điều 3, Nghị quyết 56/2010/QH12, ngày 24/11/2010 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân Quận 2 thụ lý đơn kiện của ông M là đúng quy định.

[4] Về yêu cầu của đương sự: Xét thấy, về nguồn gốc đất đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 nêu trong văn bản số 3772/UBND-TNMT ngày 12/9/2017, phần tích 23.280m² đất do bà Điều Thị B (bà nội ông M), Điều Thị Ch và Điều Thị N sử dụng trước năm 1975. Bao gồm một phần đất thổ mộ của gia tộc, phần còn lại là đất trống. Năm 1970, các thừa kế của bà Điều Thị B, Điều Thị Ch, Điều Thị N sang nhượng cho Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế phần diện tích 20.213m² thuộc các thửa 237, 238, 239, 290⁻²³⁷, 292⁻²³⁸, 293⁻²³⁹ số địa bộ 589, 590. Sau năm 1975, bà Phạm Thị H sử dụng các phần đất trống giáp với khu thổ mộ của gia tộc có diện tích khoảng 5.001,18m² và xây dựng nhà ở. Quá trình sử dụng đất ông Trần Văn H là chồng bà H là người trực tiếp sử dụng đất, có đăng ký, kê khai sử dụng đất theo chỉ thị 299/TTg với diện tích 4.090m² và có đăng ký nộp thuế.

Phía người khởi kiện - ông M xuất trình Giấy xác nhận ngày 04/9/1975 và trình bày: Phần tích 23.280m² đất do bà Điều Thị B (bà nội ông M), Điều Thị Ch và Điều Thị N sử dụng trước năm 1975. Bao gồm một phần đất thổ mộ của gia tộc, phần còn lại là đất trống. Tuy nhiên, năm 1970 các thừa kế của bà B, bà Ch và bà N sang nhượng cho Hội Sơn Tây Ái Hữu Tương Tế phần diện tích 19.958m², phần còn lại 3500m², để ông Trần Văn N (cha ông M) làm chủ. Sau đó ông N giao ông Trần Văn H (chồng bà H) trông coi phần diện tích đất của gia tộc.

Hội đồng xét xử xét lời trình bày của các đương sự có sự khác nhau về số liệu nhưng các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất có trước năm 1975. Sau năm 1975, thì ông Trần Văn H và bà Phạm Thị H trực tiếp canh tác và cất nhà để ở, quá trình sử dụng đất ông Trần Văn H có đăng ký, kê khai sử dụng đất theo chỉ thị 299/TTg với diện tích 4.090m² và có đăng ký nộp thuế theo quy định Nhà nước.

Từ năm 1975 đến ngày 30/8/2004 (ngày bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng Đất) ông H và bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, phía ông M cũng không có tranh chấp và cũng không ai khác tranh chấp nên Ủy ban nhân dân Quận 2 xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H là đúng quy định của Luật đất đai năm 2003. Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai quy định *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất"*.

Người khởi kiện - ông M không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông Trần Văn N (cha ông M) giao ông H trông coi đất. Ông M xác nhận tại phiên tòa là từ khi được giao phần diện tích đất trên gia đình ông không ai ở, quản lý, sử dụng mà chỉ đi rẫy mả vào đầu năm. Ông N cũng như ông M không có giấy tờ tài liệu nào thể hiện việc đăng ký, kê khai đất và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước.

Từ những phân tích trên, ông M khởi kiện Ủy ban nhân dân Quận 2 yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 110937 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp cho bà Phạm Thị H ngày 30/8/2004 và Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 3.610,4m² cho ông M là người đại diện cho gia tộc quản lý là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn M.

Do yêu cầu của người khởi kiện – ông Trần Văn M không được chấp nhận nên ông M phải chịu tiền án phí. Tuy nhiên, ông Trần Văn M, sinh ngày 01/10/1943 nên áp dụng điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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) miễn án phí cho người cao tuổi ông Trần Văn M.

Ý kiến trình bày bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 2 phân tích và đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ vào các Điều 131; Điều 146; Điểm a Khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206; Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện – ông Trần Văn M về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 110937 vào sổ số 00670 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp cho bà Phạm Thị H ngày 30/8/2004.

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện – ông Trần Văn M về việc Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 3.610,4m² cho ông M là người đại diện cho gia tộc quản lý

[2] Về án phí: Miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm cho người khởi kiện - ông Trần Văn M . Hoàn trả tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) cho ông Trần Văn M theo Biên lai số AD/2010/08751 ngày 29/6/2012 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 lập.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 2;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

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

Trần Thị Minh Yến