

**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: 835/2022/HC-PT

Ngày 30 tháng 9 năm 2022

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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhật Bình

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 609/2021/TLPT-HC ngày 21 tháng 12 năm 2021 “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2021/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1162/2022/QĐPT-HC ngày 26 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Vũ Thị Kim C, sinh năm 1941; địa chỉ: số 55 Nguyễn Văn T, Phường 2, thành phố B, tỉnh L(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Kim L, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 30, Phú T, xã H, huyện Đ, tỉnh L (Giấy ủy quyền ngày 15/8/2022) (có mặt)

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh L; địa chỉ: số 04 Trần Hưng Đ, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm S, chức vụ: Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền số 1118/UBND-TD ngày 24-02-2021) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đ; địa chỉ: 02 Trần Nhân T, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh L

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Thiện S, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Ngọc T, chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 898/UBND ngày 08-02-2021) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Bùi Bá T, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ (Đã vào sổ đăng ký số 02/NBVQLIHP ngày 09-02-2021) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Việt V; địa chỉ: số 02/1/30 Trần Hưng Đ, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh L. (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Việt V1; địa chỉ: số 02/1/30 Trần Hưng Đ, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh L. (vắng mặt)

Người kháng cáo: người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 64m² tại địa chỉ 44 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Tình khai phá trước năm 1975 để trồng hoa màu (khoai lang, rau, đậu...). Do không có nhu cầu sử dụng nên vào ngày 29-8-1990 ông T đã chuyển nhượng lại cho bà Trương Thị S, việc chuyển nhượng được lập giấy tay và có UBND Phường 4 xác nhận. Đến ngày 10-5-1992, bà S chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Kim C với giá 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng), việc chuyển nhượng có lập giấy tờ và được UBND Phường 4 xác nhận. Bà C đã sử dụng ổn định và đóng thuế đến năm 1998, sau đó không thấy cơ quan có thẩm quyền thu thuế nữa. Thời gian sau đó Bà C rời Đà Lạt đi làm ăn và sinh sống tại B nên chưa có điều kiện để làm giấy tờ sang tên đổi chủ nhưng thỉnh thoảng vẫn lên thành phố Đ để xem lô đất và thấy lô đất trên vẫn còn nên yên tâm là không có ai lấn chiếm.

Đến ngày 17-01-2020 bà làm đơn gửi UBND Phường 4 xin xác nhận lô đất tại vị trí trên để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND Phường 4 đã xác nhận “*bà Vũ Thị Kim C có sử dụng đất tại 44 Trần Phú, Phường 4, Đà Lạt, hiện ranh giới đất có biến động theo bà đồ mới, tại thời điểm xác nhận không có tranh chấp*”. Tuy nhiên, Bà C không thể thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ được vì lô đất trên UBND tỉnh L đã cấp cho ông Nguyễn Việt V và ông Nguyễn Việt V1 theo Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V1 và Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V. Đến thời điểm này, Bà C mới biết lô đất đã được cấp GCN cho người khác. Bà C đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố Đ và được giải quyết bằng Văn bản số 4750/UBND ngày 19-8-2020 của UBND thành phố Đ về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị

Kim C với nội dung không chấp nhận đơn của bà.

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V1;

- Hủy Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24-7-2002 cho ông Nguyễn Việt V;

- Hủy Văn bản số 4750/UBND ngày 19-8-2020 của UBND thành phố Đ về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị Kim C.

** Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND tỉnh L trình bày:*

Vị trí, diện tích đất nhà nước giao cho ông Nguyễn Việt V1 và ông Nguyễn Việt V để xây dựng nhà tình nghĩa có nguồn gốc trước đây do ông Phạm K khai phá từ trước giải phóng. Ngày 28-5-1992, ông Phạm K viết giấy chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho bà Trần Thị Thu T (giấy chuyển nhượng được UBND Phường 4 xác nhận ngày 21-5-1993). Sau đó bà Trần Thị Thu T làm thủ tục hợp thức hóa nhưng không được các cơ quan có thẩm quyền đồng ý vì lý do tại khu vực đất này, năm 1994, UBND thành phố Đ đã lập “họa đồ phân lô quỹ đất để xây dựng nhà ở” thành 07 lô, mỗi lô diện tích chiều ngang 04m × dài 16m.

Năm 1995, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh L có công văn số 20/CV-TTHĐ ngày 06-7-1995 và UBND tỉnh có công văn số 902/CV-UB ngày 14-7-1995 đồng ý chủ trương cấp đất để xây dựng nhà tình nghĩa cho thương binh nặng Nguyễn Việt V1 và cấp đất cho một số đối tượng thuộc diện chính sách khác trong đó có hộ ông Nguyễn Việt V1, ông Nguyễn Việt V.

Trên cơ sở các văn bản trên, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) có Tờ trình số 443/CV-ĐC ngày 03-8-1995 và Công văn số 468/CV-ĐC ngày 12-8-1995 đề nghị UBND tỉnh giao đất xây dựng nhà ở tại đường Trần Phú, Phường 4, Đà Lạt cho các hộ dân. UBND tỉnh L đã chấp thuận giao đất cho 04 hộ dân sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở cụ thể như sau:

- Lô số 1: giao cho bà Trần Thị Thu T (người nhận chuyển nhượng từ ông Phạm K; diện tích 64m²;

- Lô số 2: giao cho ông Nguyễn Thanh Lương; diện tích 64m²;

- Lô số 3: giao cho ông Nguyễn Việt V (theo Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà ở tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V); diện tích 64m²;

- Lô số 4: giao cho ông Nguyễn Việt V1 (theo Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V1); diện tích 64m².

Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định: Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21-6-1994 (sửa đổi); Luật đất đai ngày 14-7-1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02-12-1998; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29-6-2001; Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11-

02-2000 của Chính phủ thi hành Luật sửa đổi bổ sung Luật đất đai và Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28-9-2001 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11-02-2000.

Từ các căn cứ pháp lý nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh L tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà ở tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V và Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V1.

** Theo ý kiến của người đại diện người bị kiện UBND thành phố Đ trình bày:*

Năm 1995, UBND tỉnh L có chủ trương cấp đất để xây dựng nhà tình nghĩa thương binh nặng Nguyễn Việt V1 và cấp đất cho một số đối tượng thuộc diện chính sách khác.

Ngày 03-8-1995, Sở Địa chính có tờ trình số 443/CV-ĐC đề xuất giải quyết quỹ đất tại 42 Trần Phú cấp cho các hộ và được UBND tỉnh L đồng ý ban hành các quyết định giao đất cho các hộ. Theo thứ tự các lô tại bản họa đồ phân lô quỹ đất xây dựng nhà ở: lô số 1 giao cho hộ bà Trần Thị Thu T; lô số 2 giao cho ông Nguyễn Thanh Lương; lô số 3 giao cho ông Nguyễn Việt V; lô số 4 giao cho ông Nguyễn Việt V1; lô số 5 giao cho ông Võ Văn H.

Đối với lô số 3, 4 của ông Nguyễn Việt V, Nguyễn Việt V1, Sở Địa chính đã làm thủ tục lập biên bản cắm mốc giao đất. Ngày 24-7-2002, UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSDĐ số T285303 cho ông Nguyễn Việt V. Riêng ông Nguyễn Việt V1 do có đơn kiến nghị về việc bị lấn chiếm đất từ năm 2001 đến nay, do đó ông Nguyễn Việt V1 chưa được cấp GCNQSDĐ tại vị trí đất được giao.

Việc UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số T285303 cho ông Nguyễn Việt V đúng theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ về quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị:

“Điều 10. Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nội thành, nội thị xã, thị trấn được xét cấp như sau:

1. Trong trường hợp chủ nhà có các giấy tờ hợp lệ do cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời cộng hòa miền Nam Việt Nam, hoặc Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam Cấp, thì chủ nhà được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;”

Đối với các giấy tờ do gia đình bà Vũ Thị Kim C cung cấp gồm Biên lai thuế số N⁰000836 ngày 09-9-1994 ghi địa chỉ 25 Trần Phú; Biên lai thuế số N⁰000837 ngày 09-9-1994 ghi địa chỉ 25 Trần Phú; Biên lai thuế số N⁰007021 ngày 11-9-1998 ghi địa chỉ 25 Trần Phú (nộp thuế cho các năm 1995, 1996, 1997, 1998). Tuy nhiên, vị trí đất mà ông Nguyễn Việt V và Nguyễn Việt V1 được cấp có địa chỉ là 42 Trần Phú. Tại các giấy mua bán của bà Vũ Thị Kim C cũng không thể hiện vị trí lô đất bà nhận chuyển nhượng có thuộc vị trí lô đất của ông Nguyễn Việt V, Nguyễn Việt V1 hay không.

Theo UBND Phường 4 thì Đơn xác nhận về việc có đất tại vị trí 44 Trần Phú, Phường 4 có xác nhận của UBND Phường 4 ngày 17-01-2020 của bà Vũ Thị Kim C được UBND Phường 4 xác nhận căn cứ theo hóa đơn thuế và giấy tờ chuyển nhượng của Bà C. Theo sổ mục kê lưu tại Phường 4 thì vị trí lô đất trên do ông Nguyễn Việt V và ông Nguyễn Việt V1 kê khai đăng ký.

Do đó, việc bà Vũ Thị Kim C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24-7-2002 cho ông Nguyễn Việt V và Văn bản số 4750/UBND ngày 19-8-2020 của UBND thành phố Đ về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị Kim C là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Theo ý kiến của người L quan ông Nguyễn Việt V, ông Nguyễn Việt V1 trình bày:*

Ông Nguyễn Việt V và ông Nguyễn Việt V1 được UBND tỉnh L cấp đất tại lô số 3, số 4 tại địa chỉ 42 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ theo Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà ở tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V và Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V1. Sau khi nhận bàn giao lô đất trên thì ông Nguyễn Việt V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24-7-2002 và ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1996 cho đến nay, không tranh chấp với ai. Đối với ông Nguyễn Việt V1 là em trai ruột của ông Nguyễn Việt V, do ông Vẫn là thương binh $\frac{1}{4}$, đã bị mù mắt và tâm thần, không đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên ông Vẫn là người đại diện hợp pháp cho ông Vẫn trong suốt quá trình các cơ quan Nhà nước giải quyết quyền lợi cho ông Vẫn L quan đến lô đất số 4 tại địa chỉ 42 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim C thì ông Vẫn không đồng ý vì việc ông Vẫn, ông Vẫn được cấp đất đúng theo chính sách của Nhà nước và quy định của pháp luật. Đồng thời ông Vẫn không biết vị trí lô đất số 44 Trần Phú mà bà Vũ Thị Kim C có yêu cầu là lô đất nào, ông Vẫn và ông Vẫn chỉ được cấp đất tại địa chỉ 42 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim C.

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 phiên đối thoại nhưng không được.

Tại Bản án số 40/2021/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính; Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21-6-1994 (sửa đổi); Luật đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02-12-1998; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29-6-2001; Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11-02-2000 của Chính phủ thi hành Luật sửa đổi bổ sung Luật đất đai và Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28-9-2001 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11-02-2000; Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng

đất ở tại đô thị; Thông tư 07/2014/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2014 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh; 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; Tuyên xử:

* Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim C về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*” đối với yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V1;

- Hủy Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24-01-1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa tại thành phố Đ cho ông Nguyễn Việt V;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24-7-2002 cho ông Nguyễn Việt V;

- Hủy Văn bản số 4750/UBND ngày 19-8-2020 của UBND thành phố Đ về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị Kim C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/9/2021, người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Đinh Thị Kim L, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C, vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của Bà C về việc yêu cầu hủy Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12/01/1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa cho ông Nguyễn Việt V1; Hủy Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24/01/1996 của UBND tỉnh L về việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa cho ông Nguyễn Việt V; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/7/2002 cho ông Nguyễn Việt V; Hủy Văn bản số 4750/UBND ngày 19/8/2020 của UBND thành phố Đ về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị Kim C; Với các lý do: Nguồn gốc đất diện tích 64m² tại số 44 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ trước đây là do ông Nguyễn Văn Tình khai phá trước năm 1975. Ngày 29/8/1990 ông T chuyển nhượng lại cho bà S đến ngày 10/5/1992, bà S chuyển nhượng lại cho Bà C; Tuy Bà C chưa có điều kiện làm giấy tờ sang tên đổi chủ nhưng Bà C vẫn lên Đà Lạt xem lô đất; Ủy ban nhân dân Phường 4 biết rõ đây là lô đất Bà C nhận chuyển nhượng của bà S nhưng không có ý kiến gì; Bà C đóng thuế từ năm 1998 nhưng Ủy ban nhân dân các cấp lại giao đất cho người khác vào năm 1996; Trong sổ diện tích đất Nhà nước cấp cho 4 người trong đó có ông Văn và ông Văn thì có bà Trần Thị Thu T nhận chuyển nhượng của ông Phạm K năm 1993 tương tự trường hợp của bà S chuyển nhượng cho Bà C nhưng được Nhà nước cấp lại một lô liền kề.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định các quyết định bị khởi kiện được ban hành đúng quy định pháp luật. Bà C kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của Bà C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về tư cách tham gia tố tụng tại phiên tòa: Bà Đinh Thị Kim L, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C, đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do, cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bởi vì, theo Giấy ủy quyền ngày 06/7/2020 (BL11a) thì bà chỉ được Bà C ủy quyền tham gia tố tụng dân sự trong vụ án tranh chấp L quan đến thửa đất này, còn đây là vụ án hành chính. Tuy nhiên, xét thấy, tại Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5289, quyển số 73 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Đỗ Hữu Sâm (BL44), Bà C đã ủy quyền cho bà L thay mặt và nhân danh Bà C tham gia tố tụng đối với vụ án hành chính này. Do đó, Hội đồng xét xử xét và không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị Kim L về việc hủy bản án sơ thẩm với lý do, cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Bà Vũ Thị Kim C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 12/01/1996 của UBND tỉnh Lvề việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa cho ông Nguyễn Việt V1; Hủy Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24/01/1996 của UBND tỉnh Lvề việc giao đất xây dựng nhà tình nghĩa cho ông Nguyễn Việt V; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do

UBND thành phố Đ cấp ngày 24/7/2002 cho ông Nguyễn Việt V; Hủy Văn bản số 4750/UBND ngày 19/8/2020 của UBND thành phố Đ về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị Kim C, là các quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.3] *Về thời hiệu khởi kiện:* Ngày 19/8/2020, Ủy ban nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 4750/UBND về việc xem xét giải quyết đơn của bà Vũ Thị Kim C. Ngày 11/9/2020, Bà C làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh L yêu cầu hủy Quyết định số 4750/UBND nêu trên và các Quyết định L quan số 22/QĐ-UB ngày 12/01/1996, Quyết định số 35/QĐ-UB ngày 24/01/1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 285303 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/7/2002 cho ông Nguyễn Việt V, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116; điểm đ khoản 3 Điều 191; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.4] *Về thẩm quyền giải quyết:* Tòa án nhân dân tỉnh L thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.5] *Về thời hạn kháng cáo:* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2021, người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2021/HC-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L, là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung: Để xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện cần xác định được nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký kê khai của diện tích 64m² (theo biên bản thẩm định có diện tích 146,6m²) tại địa chỉ số 44 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh L (nay thuộc vị trí lô số 3, số 4 cấp cho ông Nguyễn Việt V, Nguyễn Việt V1).

[2.1] *Xét về nguồn gốc đất:*

- *Người khởi kiện trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất 64m² tại địa chỉ 44 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đ trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Tình khai phá trước năm 1975 để trồng hoa màu (khoai lang, rau, đậu...). Do không có nhu cầu sử dụng nên vào ngày 29/8/1990, ông T đã chuyển nhượng lại cho bà Trương Thị S, việc chuyển nhượng được lập giấy tay và có UBND Phường 4 xác nhận. Đến ngày 10/5/1992, bà S chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Kim C với giá 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng), việc chuyển nhượng có lập giấy tờ và được UBND Phường 4 xác nhận. Bà C đã sử dụng ổn định và đóng thuế đến năm 1998. Thời gian sau đó, Bà C chuyển về sinh sống tại B nên chưa có điều kiện làm giấy tờ sang tên nhưng vẫn nhờ người trông coi và thỉnh thoảng lên thành phố Đ để xem đất. Do bà thấy lô đất trên vẫn còn trống nên yên tâm là không có ai lấn chiếm.

- *Người bị kiện UBND tỉnh L trình bày:* Vị trí, diện tích đất nhà nước giao cho ông Nguyễn Việt V1 và ông Nguyễn Việt V để xây dựng nhà tình nghĩa có nguồn gốc trước đây do ông Phạm K khai phá từ trước giải phóng. Ngày 28/5/1992, ông Phạm K viết giấy chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho bà Trần Thị Thu T (giấy chuyển nhượng được UBND Phường 4 xác nhận ngày 21/5/1993). Sau đó bà Trần Thị Thu T làm thủ tục hợp thức hóa nhưng không được các cơ quan có thẩm quyền đồng ý vì lý do tại khu vực đất này, năm 1994, UBND thành phố Đ đã lập “họa đồ phân lô quỹ đất để xây dựng nhà ở” thành 07 lô, mỗi lô diện tích chiều ngang 04m × dài 16m, trong đó bà T được xét cấp 01 lô.

Xét Tờ nhượng đất lập ngày 10/5/1992 giữa bà Vũ Thị Kim C và bà Trương Thị S có xác nhận của UBND phường 4 (BL 88) thể hiện lô đất mà Bà C nhận chuyển nhượng có diện tích 84m², không ghi số nhà nhưng có ghi tứ cận và sơ đồ thửa đất kèm theo giấy tay chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn Tình cho bà S. Mặc dù tứ cận cho tới hiện tại có sự thay đổi (do có sự xây dựng theo thời gian hoặc thời điểm làm giấy sang nhượng các bên xác định không đúng hướng đất) nhưng vị trí đất thì không thay đổi so với sơ đồ đất. Mặt khác, các giấy sang nhượng diện tích đất trên đều có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 4 và đều có trước thời gian ông Phạm K chuyển nhượng cho bà T.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích, vị trí đất Bà C tranh chấp (nay thuộc vị trí lô số 3, số 4 cấp cho ông Nguyễn Việt V, Nguyễn Việt V1) có nằm trong diện tích đất ông Phạm K khai phá và bán cho bà T hay không; tại thời điểm năm 1992 và cho tới nay, giữa Bà C với bà T có tranh chấp đất với nhau hay không, nhằm xác định chính xác nguồn gốc diện tích đất Bà C đang tranh chấp.

[2.2] Quá trình đăng ký, kê khai và biên lai đóng thuế đất

- Tại vị trí đất tranh chấp qua rà soát tại Sổ địa chính Phường 4 năm 1996 ghi tên ông Nguyễn Việt V, ông Nguyễn Việt V1. Trước đó không có ai kê khai, Ủy ban nhân dân phường không còn lưu trữ. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh L cho rằng diện tích đất Bà C đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Phạm K khai phá từ trước giải phóng sau đó chuyển nhượng lại cho bà T mà phủ nhận nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Tình khai phá chuyển nhượng cho bà S, bà S chuyển nhượng lại cho Bà C, là không có cơ sở.

- Bà Vũ Thị Kim C xuất trình các Biên lai thuế số N⁰000836 ngày 09/9/1994 ghi địa chỉ 25 Trần Phú; Biên lai thuế số N⁰000837 ngày 09/9/1994 ghi địa chỉ 25 Trần Phú; Biên lai thuế số N⁰007021 ngày 11/9/1998 ghi địa chỉ 44 Trần Phú (Tòa án cấp sơ thẩm ghi số 25 Trần Phú là không chính xác) (nộp thuế cho các năm 1995, 1996, 1997, 1998). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ số nhà 25 Trần Phú có L quan gì đến Bà C hay không, tại thời điểm năm 1994 thì số nhà 25 ở vị trí nào trên đường Trần Phú và tại thời điểm năm 1998 thì số nhà 44 Trần Phú ở vị trí nào. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định số nhà 44 hiện nay là số nhà 42 trước kia, vậy số nhà 44 trước kia có phải là số nhà 42 của ông Văn, ông Văn hiện nay đã được cấp hay không. Năm 2013, UBND thành phố

Đ thực hiện cấp sổ nhà mới tại vị trí đường Trần Phú. Theo đó, sổ nhà 44 được cấp cho ông Nguyễn Trường Đán; vị trí đất mà bà Đinh Thị Kim L (người đại diện của bà Vũ Thị Kim C) chỉ dẫn đo đạc là vị trí được cấp sổ nhà 46 cho ông Nguyễn Việt V1 và số 48 cho ông Nguyễn Việt V. Như vậy, theo thời gian, việc cấp sổ nhà đã có nhiều thay đổi, Tòa án cấp sơ thẩm lấy sổ nhà vào các năm 1994, 1998 để so sánh với sổ nhà hiện tại và cho rằng các vị trí nhà này không trùng khớp với nhau, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim C là chưa đủ căn cứ.

- Đến ngày 17/01/2020, bà Vũ Thị Kim C làm đơn gửi UBND Phường 4 xin xác nhận lô đất tại vị trí trên để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND Phường 4 đã xác nhận *“bà Vũ Thị Kim C có sử dụng đất tại 44 Trần Phú, Phường 4, Đà Lạt, hiện ranh giới đất có biến động theo bản đồ mới, tại thời điểm xác nhận không có tranh chấp”*. UBND Phường 4 cho rằng Đơn xác nhận về việc Bà C có đất tại vị trí 44 Trần Phú, Phường 4 nêu trên được UBND Phường 4 xác nhận chỉ căn cứ theo hóa đơn thuế và giấy tờ chuyển nhượng của Bà C. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ trách nhiệm đối với những cá nhân của Ủy ban nhân dân phường 4 đã xác nhận vào các giấy chuyển nhượng đất năm 1990, 1992 và vào Đơn xác nhận ngày 17/01/2020, để từ đó đánh giá việc Bà C có hay không có đất tại đường Trần Phú và vị trí đất nằm ở đâu.

[2.3] Quá trình quản lý, sử dụng đất

- Bà Vũ Thị Kim C cho rằng bà đã nhận đất, quản lý sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng vào năm 1992, bà chăn nuôi gà đến năm 1994 sau đó chuyển về B sinh sống nhưng vẫn thường xuyên lên xem đất, đóng thuế sử dụng đất đến năm 1998. Trên đất có căn nhà gỗ cũ và chuồng gà. Đến năm 2002, nhà gỗ xuống cấp sụp đổ chỉ còn lại chuồng gà.

- Người bị kiện thì cho rằng: Năm 1994, UBND thành phố Đ lập “họa đồ phân lô quỹ đất để xây dựng nhà ở” thành 07 lô, mỗi lô diện tích chiều ngang 04m × dài 16m. Năm 1995, Thường trực Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh L có công văn đồng ý chủ trương cấp đất để xây dựng nhà tình nghĩa cho thương binh nặng Nguyễn Việt V1 và một số đối tượng thuộc diện chính sách khác trong đó có hộ ông Nguyễn Việt V. Năm 1996, UBND thành phố Đ mới có quyết định cấp đất cho ông Văn và ông Văn.

Như vậy, việc sử dụng đất của Bà C diễn ra trước khi UBND thành phố Đ lập “họa đồ phân lô quỹ đất để xây dựng nhà ở” và trước khi UBND tỉnh L có chủ trương cấp đất cho các ông Nguyễn Việt V1, Nguyễn Việt V. Đồng thời, tại Biên bản và họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2021 (BL 127, 134) thể hiện lô đất mà bà Đinh Thị Kim L (người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Kim C) chỉ dẫn vẫn còn lại chuồng gà và một

số gỗ ở trên nền nhà cũ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ số gỗ, nền nhà và chuồng gà do ai xây dựng vào thời điểm nào mà đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Kim C là chưa đủ cơ sở, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà C.

Xét thấy, việc xác minh, thu thập chứng cứ trước khi xét xử là cần thiết nhằm giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện, triệt để mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện được trong quá trình xét xử phúc thẩm. Do đó, cần thiết phải hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh L để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C; Hủy bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Vũ Thị Kim C không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện bà Vũ Thị Kim C;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2021/HC-ST ngày 06/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: bà Vũ Thị Kim C không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh