

Bản án số: 795/2024/HC-PT
Ngày 29 tháng 7 năm 2024
V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý 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 Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 phúc thẩm thụ lý số: 174/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 3 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 192/2023/HC-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 577/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị Hà V, sinh năm 1987 và ông Mai Xuân M, sinh năm 1986; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 52 Yết K, phường Lộc S, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ

Địa chỉ: 02 Hồng B, P 1, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Ngọc H, chức vụ: Phó Chủ tịch; theo Văn bản ủy quyền số 2455/UBND-VP ngày 12 tháng 10 năm 2023; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần Giống tầm Bảo L.

Địa chỉ: Số 22 đường Quang Tr, P 2, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Tr, chức vụ: Giám đốc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ là Người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Bà Trần Thị Hà V và ông Mai Xuân M trình bày: Vợ chồng ông M bà V là chủ sử dụng 142m² đất thuộc thửa số 1703, tờ bản đồ 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lưu Tuấn H, bà Nguyễn Thị Thu H vào năm 2007; tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà V và ông M nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường Lộc S; đã thực hiện niêm yết công khai và xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời bà V và ông M cũng đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước bằng việc nộp số tiền 498.285.376 đồng vào ngày 08/3/2022. Sau khi nộp hồ sơ, Bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L lập Phiếu hẹn đến ngày 31/3/2022 tới nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đúng ngày, bà V và ông M tới nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết chưa có nên tiếp tục chờ đợi tới một năm sau nhưng vẫn không có kết quả. Vì vậy, bà V và ông M khiếu nại và tại Công văn số 184/TN & MT ngày 22/3/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bảo L đã trả lời: Vào ngày 24/8/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L đã ban hành Công văn số 1606/UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại khu vực Đạ R, tuy nhiên cần chờ kết quả rà soát và có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L nên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bảo L đã hoàn trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V, ông M. Không đồng ý với việc trả hồ sơ, bà V và ông M tiếp tục kiến nghị, đồng thời cung cấp một số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những hộ dân liền kề đã được cấp, cụ thể là của hộ bà Nguyễn Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1839, tờ bản đồ 02, phường Lộc S vào ngày 08/02/2021; hộ bà Mai Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1817, tờ bản đồ 02, phường Lộc S vào năm 2020 và hộ bà Nguyễn Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Ngày 21/7/2023, bà V và ông M nhận được Văn bản số 1696/UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L về việc trả lời kiến nghị của

bà Trần Thị Hà V có nội dung chờ báo cáo của Công ty cổ phần giống tầm Bảo L sau đó sẽ xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn giải quyết đơn kiến nghị của ông bà.

Bà Trần Thị Hà V và ông Mai Xuân M cho rằng việc Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc ban hành Văn bản số 1696/UBND-TNMT là không đúng pháp luật nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản này của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, đồng thời yêu cầu Ủy ban này thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1703, tờ bản đồ số 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L cho bà V, ông M.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ trình bày: Bà Trần Thị Hà V khiếu nại đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất số 1703, tờ bản đồ số 02, phường Lộc S, diện tích 142m² đất ở, tuy nhiên do nguồn gốc đất của bà Trần Thị Hà V trước đây thuộc quỹ đất do Công ty cổ phần Giống tầm Bảo L quản lý theo Biên bản bàn giao hiện vật và giá trị tài sản cố định ngày 17 tháng 7 năm 1996. Theo quy định tại Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà Trần Thị Hà V không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, để có cơ sở xem xét giải quyết việc đề nghị cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Hà V thì cần phải lấy ý kiến của cơ quan được giao quản lý thửa đất trên nên Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L đã ban hành Văn bản số 1696/UBND-TNMT trả lời bà V, ông M về việc chờ lấy ý kiến của Công ty cổ phần giống tầm Bảo L là đúng pháp luật. Trước yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện, Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L không đồng ý và đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, ông M.

3. Công ty cổ phần Giống tầm Bảo L trình bày: Công ty cổ phần Giống tơ tầm Bảo L không được Nhà nước giao quản lý thửa đất 1703 thuộc tờ bản đồ số 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L mà do các hộ dân tự lấn chiếm, sử dụng và sang nhượng bằng giấy viết tay. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 192/2023/HC-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân M bà Trần Thị Hà V: Hủy Văn bản số 1696/UBND-TNMT ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà Trần Thị Hà V.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1703, tờ bản đồ 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ cho ông M bà V theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và bảo lưu ý kiến đã trình tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Bà Trần Thị Hà V và ông Mai Xuân M có đơn xin vắng mặt, đồng thời bảo lưu quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; những người được triệu tập đến phiên tòa có đơn xin vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ: Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Trần Thị Hà V và ông Mai Xuân M không thuộc trường hợp bị từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L ban hành Văn bản số 1696/UBND-TNMT ngày 21 tháng 7 năm 2023 giải quyết đơn kiến nghị của bà Vi với lý do chờ báo cáo của Công ty cổ phần giống tầm Bảo L là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc tiến hành tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ như sau:

[3.1] Diện tích 142m² đất thuộc thửa đất số 1703 được chỉnh lý từ thửa đất số 40, 42, tờ bản đồ số 02, phường Lộc S có nguồn gốc do ông Nguyễn Ngọc Ph và bà Nguyễn Thị Ngọc L chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho ông Lưu Tuấn H và bà Lê Thị Thu H vào ngày 20/12/2001. Đến ngày 09/6/2007, H và bà H chuyển nhượng lại cũng bằng giấy viết tay cho ông Mai Xuân M và bà Trần

Thị Hà V.

[3.2] Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tại Văn bản số 300/UBND ngày 14 tháng 02 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L giải quyết các vướng mắc trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Lộc S như sau: “Đối với 13 hộ khu vực Đa R đã có quy hoạch chi tiết, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ủy ban nhân dân phường Lộc S tham mưu cấp quyền sử dụng đất thu tiền theo quy định”. Tại Văn bản số 1606/UBND ngày 24 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L tiếp tục thống nhất chủ trương cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khu vực Đa R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời đề nghị các hộ dân thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật trong đó có hộ gia đình bà V, ông M. Trên thực tế, vào ngày 17 tháng 12 năm 2020, ông M và bà V đã nộp đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân phường Lộc S, thành phố Bảo L xác nhận đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo L xác nhận nguồn gốc đất tại Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Sau đó, ông M và bà V đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà nước với tổng số tiền 498.285.376 đồng. Tại Biên bản kết thúc việc công khai xác nhận mốc thời gian sử dụng đất và loại đất ngày 30 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân phường Lộc S xác nhận đất của ông M, bà V không có tranh chấp hay khiếu nại, đồng thời qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất mà ông M, bà V đang sử dụng có ranh giới rõ ràng và ổn định.

[3.3] Như vậy, việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên được ông Mạnh và bà Vi thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đã được các cơ quan quản lý đất đai địa phương xác nhận, đồng thời những người này cũng đã nộp đúng, nộp đủ tiền sử dụng đất cũng như các khoản phí, lệ phí khác mà pháp luật có quy định. Do đó, căn cứ vào quy định khoản 1 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà V đủ điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thuộc trường hợp từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3.4] Khi thực hiện nhiệm vụ công vụ, Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L cho rằng cần phải chờ ý kiến của Công ty cổ phần Giống tầm tở Bảo L báo cáo về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì chính Công ty này cũng đã có văn bản chính thức trả lời Tòa án rằng Công ty cổ phần Giống tở tầm Bảo L không được Nhà nước giao quản lý thửa đất 1703 thuộc tờ bản đồ số 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L, mà do các hộ dân tự lấn chiếm, sử dụng và sang nhượng bằng giấy viết tay; Công ty cổ phần Giống tầm tở Bảo L không có liên quan tới thửa đất và đề nghị Tòa án án giải quyết theo quy định pháp luật. Điều này cho thấy việc Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L ban hành Văn bản số

1696/UBND-TNMT ngày 21 tháng 7 năm 2023 trả lời kiến nghị của bà Trần Thị Hà V về việc chờ báo cáo của Công ty cổ phần Giống tầm tơ Bảo L sau đó xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền hướng dẫn giải quyết đơn kiến nghị là không phù hợp, làm cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà V bị kéo dài thời gian một cách không cần thiết.

[3.5] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện về hủy Văn bản số 1696/UBND-TNMT ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, đồng thời buộc Ủy ban nhân dân thành phố này thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 1703, tờ bản đồ 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ cho ông M, bà V là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ phải chịu.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 192/2023/HC-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; và 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.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Xuân M và Trần Thị Hà V:

1.1. Hủy Văn bản số 1696/UBND-TNMT ngày 21 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà Trần Thị Hà V.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất tại thửa đất số 1703, tờ bản đồ 02, phường Lộc S, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ cho ông Mai Xuân M và Trần Thị Hà V theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Mai Xuân M, bà Trần Thị Hà V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002854 ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đ.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đ phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0008807 ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đ.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 192/2023/HC-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế & Quản lý Khoa học;
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đ;
- VKSND tỉnh Lâm Đ;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đ;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTTP.

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

Ngô Mạnh Cường

