

Bản án số: 508/2019/HC-PT

Ngày 31-5-2019

V/v khiếu kiện 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Bảo Nguyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Hoàng

Ông Đào Hồng Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thái Ngọc Huyền.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 31 tháng 5 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) xét xử Phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 12/2019/TLPT-HC ngày 09 tháng 01 năm 2019 về “Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số 1223/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2301/2019/QĐ-PT ngày 17/4/2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Nguyễn Thị S.

Địa chỉ: số 402, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Võ Thị T.

Địa chỉ: số 46/3 Xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Bà Võ Thị Á.

Địa chỉ: số 46/4 xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Bà Võ Thị C.

Địa chỉ: số 46/2 xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Ông Võ Văn C1 (Võ Văn C2)

Địa chỉ: số 46/1 xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 77 Thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Việt D, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C

Theo văn bản ủy quyền số 6904/UQ-UBND ngày 10/8/2016.

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

Ông Nguyễn Văn V, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

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

Bà Nguyễn Thị Phương N.

Địa chỉ: 38/8A, ấp Thới Tứ, xã I, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Phương D.

Địa chỉ: KP 2, phường U, TP D, tỉnh G.

Theo Giấy ủy quyền ngày 04/5/2019 của Văn phòng công chứng Dương Thái Hoàng.

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị Phương N.

Địa chỉ: 38/8A, xã I, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Nguyễn Việt D và ông Nguyễn Văn V vắng mặt, các đương sự khác có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/7/2015 và lời khai người khởi kiện (gồm các ông bà: Nguyễn Thị S, Võ Thị T, Võ Thị A, Võ Thị C và ông Nguyễn Văn C1), cùng các tài liệu chứng cứ, trong quá trình giải quyết vụ án như sau thể hiện:

Phần đất có diện tích 3.111,4 m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số AĐ 424284 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00098/17) ngày 28/3/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C (gọi tắt là Giấy chứng nhận số AĐ 424284) cấp cho bà Nguyễn Thị Phương N có nguồn gốc:

-Trước ngày 30/4/1975:

Phần đất trên bao gồm: Phần đất có diện tích 450m² do gia đình bà S khai phá, sử dụng từ năm 1953 đến năm 1968 do chiến tranh nên nhà bị bom đạn phá sập, phải dọn đi nơi khác ở; và phần đất có diện tích 2.500 m² do gia đình bà Tạ Thị L (Trà Thị L) khai phá, sản xuất, đến khoảng năm 1970, chế độ cũ lập đồn bót trên toàn bộ phần đất này nên bà gia đình bà L phải dọn đi nơi khác ở.

-Sau ngày 30/4/1975:

Bà S trở lại khu đất cũ cất chòi nhỏ để ở, bà S sống một mình, đến năm 1978 bà S đi lấy chồng, giao nhà cho bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Minh P (ông Nguyễn Văn T2) ở nhờ.

Bà L về khu đất cũ trồng khoai mì khoảng 1, 2 năm thì dọn đi, đến năm 1978 trở về thì thấy bà T1 đã chiếm đất, lúc này bà L có sang đòi tiền cái nền nhà bị chiếm nhưng gia đình bà T1 có hứa hẹn nhưng không trả.

Khoảng năm 1978, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã T xét cấp phần diện tích đất trên cho gia đình bà T1 theo diện chính sách. Từ đó, gia đình bà T1 đến phần đất này sản xuất, tiếp tục khai phá và cất nhà ở ổn định cho đến nay.

Đầu năm 1993, bà S, bà L khiếu nại đòi lại phần diện tích đất nêu trên và đã được UBND xã T giải quyết theo Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993.

Đến năm 2003, bà S và bà L có đơn khiếu nại về đất đối với Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993 và đã được UBND huyện C giải quyết tại các quyết định như sau:

Quyết định số 3960/QĐ-UB ngày 20/10/2003 của Chủ tịch UBND huyện C (gọi tắt là Quyết định 3960/QĐ-UB) có nội dung bác nội dung khiếu nại đòi lại đất của bà L, công nhận hiện trạng sử dụng đất như hiện nay cho bà T1.

Quyết định số 3961/QĐ-UB ngày 20/10/2003 của Chủ tịch UBND huyện C (gọi tắt là Quyết định 3961/QĐ-UB) có nội dung bác nội dung khiếu nại đòi lại đất của bà Nguyễn Thị S, công nhận hiện trạng sử dụng đất như hiện nay cho bà T1.

Bà S, bà L khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND huyện C thu hồi các quyết định giải quyết khiếu nại trên.

Cùng ngày 05/3/2004, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 1355/QĐ-UB thu hồi quyết định số 3961/QĐ-UB ngày 20/10/2003 và Quyết định số 1356/QĐ-UB thu hồi quyết định số 3960/QĐ-UB ngày 20/10/2003. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Năm 2004, bà S, bà L tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993. Vụ việc được UBND huyện C giải quyết cụ thể như sau:

Cùng ngày 28 tháng 4 năm 2004, UBND huyện C ban hành văn bản số 354/UB về việc trả lời đơn khiếu nại của bà S và số 355/UB về việc trả lời đơn khiếu nại của bà L, xác định Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993 của UBND xã T có hiệu lực thi hành, cả hai công văn đều xác định vụ việc đã hết thời hiệu khiếu nại, Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993 có hiệu lực thi hành và phù hợp pháp luật, đề nghị bà S, bà L nghiêm chỉnh chấp hành.

Ngày 29/11/2006, bà L chết, các con của bà L là bà T, bà A, bà C, ông C1 cùng với bà S tiếp tục có gửi đơn khiếu nại đến Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Thanh tra Chính phủ nhưng các cơ quan này đều có văn bản hướng dẫn và chuyển đơn của bà S, bà L đến UBND huyện C giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, UBND huyện C chỉ trả lời việc khiếu nại đã hết thời hiệu, không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

Đến ngày 16/7/2015, khi tiếp nhận Công văn số 210/VPĐK-CNCC của Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh huyện C về việc giải quyết đơn xin ngăn chặn đăng bộ, chuyển dịch quyền sử dụng đất của ông

(bà) Võ Thị T, Võ Thị A, Võ Thị C và ông Võ Văn C1 thì bà S và các con của bà L mới biết được vào năm 2006, UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N diện tích 3.111,4m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T. Do vậy, bà S, bà T, bà A, bà C, ông C1 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số AĐ 424284.

Người bị kiện: UBND huyện C vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Nguyễn Văn V cũng vắng mặt. Hồ sơ vụ án thể hiện ý kiến của đương sự:

Phần đất có diện tích 3.111,4m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số), bộ địa chính xã T, theo giấy chứng nhận AĐ 424284 do UBND huyện C cấp cho bà N đứng tên. Có nguồn gốc là đất công.

Trước giải phóng, trên phần đất này do gia đình bà Tạ Thị L và Nguyễn Thị S khai phá sản xuất. Sau đó vào khoảng năm 1970, phần đất trên chế độ cũ lập đồn bót trên phần đất này.

Khoảng năm 1978, UBND xã T xét cấp phần diện tích đất trên cho gia đình bà T1 (diện tích sách), từ đó gia đình bà T1 tiếp tục khai phá mở rộng đất, sản xuất và cất nhà ở ổn định cho đến nay.

Năm 1993, bà S và bà L khiếu nại đòi lại phần diện tích đất nêu trên và đã được UBND xã T giải quyết tại quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/05/1993, với nội dung: Địa phương công nhận quyền sử dụng đất và nhà ở của vợ chồng bà Lê Thị T1 có diện tích 3.121m² hiện trạng đang ở và sản xuất là hợp lý. Lý do: Vào năm 1978 vợ chồng bà Lê Thị T1 đã mua phần đất của bà S, phần do ông Nguyễn Tầm X đã cho từ năm 1980 và gầy dựng cây lâu năm thành hình. Phần của bà Tạ Thị L chính vợ chồng bà Lê Thị T1 tự tháo dỡ khai phá hàng rào kềm đồn bót, hậu quả là chồng bà Lê Thị T1 bị trái nổ đứt một bàn tay. Gia đình bà T1 ở tại mảnh đất này từ năm 1978 và đăng ký quản lý ruộng đất theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ năm 1983. Việc tranh chấp đòi lại của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Tầm X không hợp pháp và hợp lý.

Cho đến năm 2003, bà S và bà L có đơn khiếu nại về đất nêu trên và đã được UBND huyện C giải quyết tại quyết định như sau:

-Quyết định số 3960/QĐ-UB ngày 20/10/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, với nội dung: Bác nội dung khiếu nại đòi lại đất của bà Tạ Thị L, công nhận hiện trạng sử dụng đất như hiện nay cho bà Lê Thị T1.

-Quyết định số 3961/QĐ-UB ngày 20/10/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, với nội dung: Bác nội dung khiếu nại đòi lại đất của bà Nguyễn Thị S cư ngụ tại ấp B, xã T, huyện C. Công nhận hiện trạng sử dụng đất như hiện nay cho bà Lê Thị T1.

-Cùng ngày 05/3/2004, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 1355/QĐ-UB và số 1356/QĐ-UB thu hồi các Quyết định giải quyết khiếu nại nói trên. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

-Năm 2004, bà S, bà L có đơn khiếu nại tiếp đến UBND huyện C. Vụ việc được Ủy ban nhân dân huyện giải quyết như sau:

-Ngày 28/4/2004, UBND huyện C ban hành Văn bản số 354/UB, về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị S, đề nghị bà S nghiêm chỉnh chấp hành quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993. Vì Quyết định số 56/QĐ-UB đã có hiệu lực pháp luật.

-Ngày 28/4/2004, UBND huyện C ban hành Văn bản số 355/UB, về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Tạ Thị L, đề nghị bà L nghiêm chỉnh chấp hành Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993. Vì Quyết định số 56/QĐ-UB đã có hiệu lực pháp luật.

-Năm 2006, bà Nguyễn Thị Phương N (con bà T1) kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên và được UBND xã T xét đề nghị UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N đứng tên, việc cấp Giấy chứng nhận này là phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân xem xét, giải quyết vụ việc nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Phương N là ông Đỗ Tấn Đ vắng mặt. Hồ sơ vụ án thể hiện lời khai của bà N và ông Đ như sau:

Theo cha mẹ bà N là ông Nguyễn Minh P (tức Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1930, chết năm 2001) và bà Lê Thị T1 kể lại, trước năm 1975, ông P tham gia hoạt động cách mạng nên cả gia đình về huyện R, tỉnh V sống. Năm 1978, gia đình ông P về ấp B (nay là ấp B), xã T sinh sống và được chính quyền địa phương cho khai phá đất hàng rào đồn bót của chính quyền chế độ cũ canh tác, làm nhà ở cho đến nay.

Do là đất làm hàng rào đồn bót, nên năm 1986 trong quá trình khai phá đất, sản xuất, trồng trọt làm đất, ông P đã vướng mìn và bị đứt lìa bàn tay phải.

Năm 1993, bà S và bà L kiện đòi đất và UBND xã T đã giải quyết vụ việc theo Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993. Năm 2001, ông P chết.

Năm 2006, toàn bộ gia đình bà N gồm: Mẹ là Lê Thị T1 và các chị em ruột: Nguyễn Thị Phương L (sinh năm 1967), Nguyễn Thị Phương D (sinh năm 1970), Nguyễn Thị Phương C (sinh năm 1972) và Nguyễn Thị Minh T (sinh năm 1978) cùng thỏa thuận đồng ý cho bà Nguyễn Thị Phương N đứng tên xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên, sau đó UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà N tiếp tục sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ thuế đúng qui định cho đến nay.

Nay phía bà S và các con bà L kiện đòi hủy Giấy chứng nhận là vô lý, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của họ.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử:

“- Áp dụng khoản 1 Điều 29; điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 104; Điều 132 của Luật tổ tụng hành chính năm 2010;

- Áp dụng khoản 1 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Áp dụng Điều 48, Điều 49, Điều 50, Điều 52, Điều 123 của Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng các điểm a khoản 2 Điều 135 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

- Áp dụng Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị T, Võ Thị A, ông Võ Thị C, bà Võ Văn C1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00098/17 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Nguyễn Thị Phương N ngày 28/3/2006.

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh huyện C xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.111,4 m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T cho đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.”

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/12/2018 ông Đỗ Tấn Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà N nhận được bản án (ông Đ vắng mặt khi Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ án), đến ngày 17/12/2018 bà N nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sửa án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa Phúc thẩm:

Bà N cung cấp tài liệu, chứng cứ mới và trình bày:

Tài liệu, chứng cứ gồm:

-Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số AD 424284 cho bà N;

-Các Bảng kê biên lai thu thuế, Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, Biên lai thu thuế sử dụng đất... từ năm 1978 đến nay, Đơn xin xác nhận không nợ thuế từ năm 1978 đến năm 2009 (có UBND xã T xác nhận ngày 25/4/2019);

-Sổ hộ khẩu gia đình số 130005070 (NK 3a) cấp cho bà Lê Thị T1 năm 1994, tại ấp B, xã T, huyện C;

-Trích Sổ địa chính năm 1983 do UBND xã T cấp;

-Trích Sổ Dã ngoại năm 2003 do UBND xã T cấp;

-Đơn xin xác nhận Nguyễn Minh P và Nguyễn Văn T2 là 1 người (có xác nhận của Công an xã T xác nhận ngày 18/4/2019);

-Các tài liệu khác có liên quan.

Bà N xác định phần đất bà được cấp Giấy chứng nhận do gia đình bà trực tiếp khai phá, kê khai đăng ký đất đai đầy đủ, sử dụng ổn định, liên tục, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo, sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

Người khởi kiện cung cấp:

Bà S cung cấp: Bản sao Chứng thư cấp quyền sở hữu và Chứng khoán do Chính quyền chế độ cũ cấp cho bà S 00.06.50 ha đất hoa màu có cội rễ (Số địa bộ hay bằng khoán cũ) số 301, số tờ 51A, sắc đất hoa màu, xã T, C, cấp ngày 16/9/1972.

Người khởi kiện trình bày:

-Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, UBND huyện C đã thiếu “*Công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời gian 15 (mười lăm) ngày.*”

-UBND huyện C chưa giải quyết khiếu nại Quyết định số 56/QĐ-UB bằng một quyết định giải quyết khiếu nại.

-UBND xã T xác nhận vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là đất không tranh chấp là không phù hợp thực tế. Văn bản số 421/UBND-QLĐT của UBND huyện C ngày 26/2/2008 không xác định năm 2006 đã cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N là chưa rõ ràng, công khai với người dân.

-Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là cấp giấy chứng nhận lần đầu nhưng không thông qua Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận của xã là không đúng trình tự quy định tại Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính.

Đề nghị cấp Phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C là ông Nguyễn Văn V có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ (gửi qua đường bưu điện), gồm:

- Trích Sổ địa chính năm 1983;
- Trích Sổ Mục kê đất đai năm 1992;
- Trích bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg có thể hiện thửa đất tranh chấp;
- Trích bản đồ theo Chỉ thị 02/UB có thể hiện thửa đất tranh chấp;
- Trích Sổ Dã ngoại năm 2003 do UBND và trích bản đồ địa chính (kỹ thuật số) thửa đất đang tranh chấp;
- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N;

Chứng cứ do Tòa án thu thập bổ sung trên cơ sở nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ mới thu thập, gồm:

-Công văn số 609/UBND ngày 22/5/2019 của UBND xã T, huyện C “V/v cung cấp tài liệu, chứng cứ”.

-Biên bản họp Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã T, huyện C (trích từ Sổ hợp năm 2005 (Quyền số 04) của UBND xã T, huyện C).

*Các bên đương sự cung cấp tài liệu xác định các tài liệu mới cung cấp là do mới thu thập được và không được cấp sơ thẩm yêu cầu cung cấp.

Sau khi Hội đồng xét xử công bố chứng cứ mới, các đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng:

Hội đồng xét xử Phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các qui định của pháp luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết và xét xử Phúc thẩm vụ án hành chính.

Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Phúc thẩm chấp nhận kháng cáo. Sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Bà N nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm đúng thời hạn qui định tại Điều 206 và Điều 209 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo là hợp lệ và được xem xét giải quyết theo trình tự Phúc thẩm.

[1.2]. Quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[1.3]. Về chứng cứ:

Luật Tố tụng hành chính qui định:

“Điều 227. Giao nộp tài liệu, chứng cứ tại Tòa án cấp Phúc thẩm

1. Đương sự được quyền giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ trong giai đoạn chuẩn bị xét xử Phúc thẩm trong những trường hợp sau đây:

b) Những tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp hoặc đương sự không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.”

Hội đồng xét xử Phúc thẩm chấp nhận các tài liệu, chứng cứ do đương sự mới cung cấp để xem xét giải quyết vụ án theo qui định chung.

[2]. Về yêu cầu kháng cáo của bà N:

Bà N yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[3]. Xét kháng cáo của bà N:

[3.1]. Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng, kê khai đăng ký phần đất có đất có diện tích 3.111,4 m² (đất ở: 61,3 m²) thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T theo Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cấp cho bà N.

Đối với bà S, bà A, bà T, bà C và ông C1:

Theo lời khai của bà S và bà L (khi còn sống) cùng các con bà L là bà A, bà T, bà C và ông C1, thể hiện:

-Trước ngày 30/4/1975: Phần đất trên có nguồn gốc bao gồm: Phần đất có diện tích 450m² do gia đình bà S khai phá, sử dụng từ năm 1953 và phần đất có diện tích 2.500 m² do gia đình bà L khai phá, sử dụng nhưng kể từ năm 1970, chính quyền chế độ cũ tịch thu đất để lập đồn bót trên toàn bộ phần đất này nên gia đình bà L, bà S không canh tác, đi nơi khác sinh sống và nhà cửa, tài sản trên đất của gia đình bà S, bà L không còn tồn tại. Như vậy, chứng thư cấp quyền sở hữu và Chứng khoán do Chính quyền chế độ cũ cấp cho bà S vào năm 1972 cũng không có ý nghĩa.

-Sau ngày 30/4/1975: Bà S khai rằng có trở lại khu đất cũ cất chòi nhỏ để ở một mình, trồng cây hoa màu, đến năm 1978 bà S đi lấy chồng để nhà cho bà T1, ông P (ông T2) ở nhờ; còn bà L khai rằng có về khu đất cũ trồng khoai mì khoảng 1, 2 năm thì đi, đến năm 1978 trở về thì thấy bà T1 đã chiếm đất, lúc này bà L có sang đòi tiền nền nhà cũ bị chiếm và gia đình bà T1 hứa hẹn mà không trả nhưng các đương sự đều không đưa ra được chứng cứ chứng minh và phía gia đình bà T1 không thừa nhận việc mượn nhà, nền nhà và cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương nên không có cơ sở xem xét.

-Từ năm 1978 đến nay, gia đình bà S và gia đình bà L không có quá trình sử dụng, kê khai đăng ký, không sinh sống tại phần đất trên cho đến nay.

Đối với gia đình bà T1 và ông P:

Theo lời khai nhận của các bên đương sự, các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có căn cứ xác định gia đình bà T1 trực tiếp sử dụng đất, khai phá và sử dụng đất đúng mục đích, ổn định, liên tục và công khai phần đất có diện tích 3.111,4 m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T từ năm 1978 cho đến nay, đồng thời có kê khai đăng ký đất đai phần đất trên theo quy định của pháp luật về đất đai vào năm 1983, 1992 và 2003.

[3.2]. Quá trình khiếu nại của bà S, bà L (từ sau năm 2006 là các con bà L gồm: bà T, bà A, bà C và ông C1).

Đầu năm 1993, gia đình bà S, bà L và ông Nguyễn Tầm X, tranh chấp phần đất có diện tích 3.121 m² (theo xác nhận của các đương sự nay là thửa đất được cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N).

Ngày 16/4/1993, UBND xã T đã tiến hành tổ chức phiên họp giải quyết tranh chấp đất đai với thành phần gồm: Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã, Trưởng Ban Nông nghiệp xã, Chủ tịch Hội Nông dân xã, Chủ tịch Hội Phụ nữ xã, Phó Bí thư xã Đoàn, Phó Ban nhân dân ấp B (nơi có đất tranh chấp), đại diện nông dân xã (4 người) và có mặt đầy đủ các bên tranh chấp.

Ngày 02/5/1993, UBND xã T ban hành Quyết định số 56/QĐ-UB giải quyết việc khiếu nại nói trên. Quyết định này có nội dung:

“Điều 1: Địa phương công nhận quyền sử dụng đất và nhà ở của vợ chồng bà Lê Thị T1 có diện tích 3.121m² hiện trạng đang ở và sản xuất là hợp pháp và hợp lý.

Lý do: Vào năm 1978 vợ chồng bà Lê Thị T1 đã mua phần đất của bà S, phần do ông Nguyễn Tầm X đã cho từ năm 1980 và gầy dựng cây lâu năm thành hình. Phần của bà Tạ Thị L chính vợ chồng bà Lê Thị T1 tự tháo gỡ khai phá hàng rào kẽm đôn bốt, hậu quả là chồng bà T1 bị trái nổ đứt một bàn tay.

-Gia đình ông bà Lê Thị T1 ở tại mảnh đất này từ năm 1978 và đăng ký quản lý ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ năm 1983.

-Việc tranh chấp đòi lại của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Tầm X không hợp pháp và hợp lý.

Riêng bà Tạ Thị L xét có công khai phá cao su trước đây và vợ chồng bà Lê Thị T1 tiếp tục tháo gỡ hàng rào đôn bốt, có trước có sau nên trách nhiệm vợ chồng bà Lê Thị T1 phải trả số tiền công khai phá cho bà Tạ Thị L từ 1 triệu đến 1 triệu rưỡi. Vì hiện nay bà Tạ Thị L cùng các con có nhà ở và cuộc sống ổn định.”

Sau khi nhận Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 02/5/1993 vào năm 1993 các đương sự đã không khiếu nại.

Mãi đến năm 2003, bà S và bà L có đơn khiếu nại về đất đối với Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993. Việc khiếu nại được Chủ tịch UBND huyện C giải quyết tại Quyết định số 3960/QĐ-UB ngày 20/10/2003 có nội dung bác nội dung khiếu nại của bà L và Quyết định số 3961/QĐ-UB ngày 20/10/2003 có nội dung bác nội dung khiếu nại của bà S.

Bà S và bà L tiếp tục khiếu nại yêu cầu Chủ tịch UBND huyện C thu hồi các quyết định giải quyết khiếu nại trên.

Cùng ngày 05/3/2004, Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 1355/QĐ-UB thu hồi quyết định số 3961/QĐ-UB ngày 20/10/2003 và Quyết định số 1356/QĐ-UB thu hồi quyết định số 3960/QĐ-UB ngày 20/10/2003. Cơ sở ban hành quyết định: Quyết định số 56/QĐ-UB của UBND xã T đã ban hành đúng pháp luật và có hiệu lực thi hành, đến năm 2003 bà S, bà L mới khiếu nại là không phù hợp với pháp luật do thời hạn khiếu nại tiếp theo đã hết.

Sau đó, bà S, bà L vẫn tiếp tục có đơn khiếu nại Quyết định số 56/QĐ-UB đến UBND huyện C, UBND Thành phố Hồ Chí Minh, nhiều Cơ quan Nhà nước khác nhưng không được thụ lý giải quyết vì thời hạn, thời hiệu giải quyết khiếu nại tiếp theo đối với Quyết định 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993 đã hết (văn bản sau cùng do người khởi kiện cung cấp là văn bản số 494/TCD-XLĐ ngày 14/4/2008 “V/v trả lời đơn khiếu nại” của bà S của UBND Thành phố Hồ Chí Minh).

Xét thấy:

Luật Đất đai năm 1987, có qui định:

“Điều 21

Các tranh chấp về quyền sử dụng đất đai do Ủy ban nhân nơi có đất đai bị tranh chấp giải quyết theo quy định dưới đây:

1- Ủy ban nhân dân xã, thị trấn giải quyết các tranh chấp đất đai giữa cá nhân với cá nhân.

...

5- Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết tranh chấp, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan chính quyền cấp trên. Quyết định của chính quyền cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành.”

Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 về việc thi hành luật đất đai của Hội đồng Bộ trưởng qui định:

“Điều 15.- Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đai phân cấp tại điều 21 Luật đất đai được thực hiện như sau:

1-Việc tranh chấp đất trong nội bộ nhân dân thì do Ủy ban nhân dân xã, thị trấn, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh căn cứ vào tài liệu địa chính, khả năng lao động đời sống của các bên và vốn đất đai của địa phương để giải quyết đúng pháp luật, đúng thẩm quyền. Nếu giải quyết không xong thì kiến nghị lên cấp trên. Quyết định của chính quyền cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành.”

Pháp lệnh của Hội đồng Nhà nước số 53-LCT/HĐNN ngày 07/5/1991 về khiếu nại, tố cáo của công dân, có qui định:

“Điều 19

Thời hiệu khiếu nại là sáu tháng, kể từ ngày có quyết định hành chính hoặc việc làm trái pháp luật, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”

“Điều 20

Không giải quyết khiếu nại trong những trường hợp sau đây:

1- Thời hiệu khiếu nại đã hết mà không có lý do chính đáng;

Luật số 09/1998/QH10 ngày 02 tháng 12 năm 1998 về khiếu nại, tố cáo có qui định:

‘Điều 32

Khiếu nại thuộc một trong các trường hợp sau đây không thụ lý để giải quyết:

4- Thời hiệu khiếu nại, thời hạn khiếu nại tiếp đã hết;”

Bà S, bà L xác nhận đã nhận được Quyết định số 56/QĐ-UB vào năm 1993 nhưng không khiếu nại. Vì vậy Quyết định số 56/QĐ-UB nói trên có hiệu lực thi hành khi hết thời hạn khiếu nại.

Đối chiếu các quy định trên của pháp luật, việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai của UBND xã T là đúng thẩm quyền, có lý có tình, đúng pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện C ban hành Quyết định số 1355/QĐ-UB thu hồi quyết định số 3961/QĐ-UB ngày 20/10/2003 và Quyết định số 1356/QĐ-UB thu hồi quyết định số 3960/QĐ-UB ngày 20/10/2003 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Việc từ chối thụ lý giải quyết khiếu nại của UBND huyện C là đúng pháp luật.

Cho đến nay, Quyết định số 56/QĐ-UBND của UBND xã T chưa bị thu hồi, hủy bỏ bởi quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền do vậy quyết định này vẫn có hiệu lực thi hành, tranh chấp đất giữa gia đình bà S, bà L với gia đình bà T1 đã được giải quyết xong từ năm 1993 bằng một quyết định có hiệu lực pháp luật. Các bên tranh chấp có trách nhiệm tôn trọng và chấp hành theo quyết định.

Do vậy, không có cơ sở xác định phần đất có đất có diện tích 3.111,4 m² (đất ở 61,3 m²) thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T bị tranh chấp vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

[3.3]. Xét việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận AĐ 424284 cho bà N.

[3.3.1]. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của Luật đất đai năm 2003.

Như phân tích tại mục [3.1] và [3.2], gia đình bà T1 có quá trình sử dụng đất ổn định, sử dụng đất đúng mục đích, hợp pháp, công khai phần đất có diện tích 3.111,4 m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T từ năm 1978, có kê khai đăng ký đất đai theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, đã có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật, được Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã chấp thuận cấp đất vào ngày 27/10/2005; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã T xác nhận có quá trình sử dụng đất, không tranh chấp, gia đình bà T1 đồng thuận giao bà N (là thành viên hộ gia đình) được toàn quyền đứng tên trên đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối chiếu với quy định tại điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 48 Nghị Định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003, bà N đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3.2]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284.

Đối chiếu với quy định tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 135 của Nghị Định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 thấy rằng thành phần hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đã đầy đủ, tuân theo các trình tự thủ tục luật định nhưng người bị kiện chưa cung cấp được chứng cứ đã thực hiện thủ tục *“Công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở UBND xã, thi trấn trong thời gian 15 (mười lăm) ngày.”*

Tại văn bản số 609/UBND ngày 22/5/2019 của UBND xã T *“V/v cung cấp tài liệu, chứng cứ”*, đã xác định: *“Về nội dung công bố công khai danh sách đủ điều kiện và không đủ điều kiện: hiện trong kho lưu trữ của UBND xã không tìm thấy hồ sơ như yêu cầu nêu trên của quý tòa”*.

Xét thấy, thủ tục công khai danh sách đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục cần thiết, việc không cung cấp được tài liệu chứng minh đã thực hiện thủ tục này hay chưa là thiếu sót của cơ quan nhà nước.

Và nếu chỉ vì thiếu sót của cơ quan Nhà nước và do bà S và bà L khiếu nại mà buộc bà N phải thực hiện lại thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận là không hợp tình, không hợp lý.

Vì trên thực tế và về mặt pháp lý, bà N đã đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận, đã có quyết định giải quyết khiếu nại số 56/QĐ-UB ngày 02/5/1993 của UBND xã T có hiệu lực thi hành nên bà S và bà L có khiếu nại vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không được chấp nhận.

Do vậy, không thể căn cứ vào việc thiếu sót trên để hủy Giấy chứng nhận số AĐ 424284 đã cấp cho bà N.

Căn cứ quy định của Luật đất đai năm 2003, Nghị Định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003 có cơ sở xác định việc cấp Giấy chứng nhận số AĐ 424284 cho bà N là đúng thẩm quyền và phù hợp pháp luật.

[3.3.3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S và các thừa kế của bà L là bà A, bà T, bà C và ông C1.

Theo phân tích tại mục [3.1] và [3.2], có cơ sở xác định:

-Bà S và gia đình bà L không có quá trình sử dụng đất từ năm 1978 đến nay, không kê khai đăng ký đất đai, căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (Điều 100 Luật Đất năm 2013), các đương sự này không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có đất có diện tích 3.111,4 m² thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 33 (tài liệu bản đồ số) bộ địa chính xã T khi có yêu cầu.

-Việc bà S và các con bà L cho rằng đất cấp cho bà N vào năm 2006 đang có tranh chấp, không công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là cấp giấy chứng nhận lần đầu nhưng không thông qua Hội đồng xét cấp giấy của xã là không đúng trình tự quy định tại Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính (Văn bản này đã hết lực thi hành ngày 01/12/2004) cùng các lập luận khác là không có căn cứ.

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N cũng không xâm hại đến quyền lợi của bà S và bà L.

Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà S, bà A, bà T, bà C và ông C1 là không có căn cứ, cần bác bỏ.

[3.4].Xét kháng cáo của bà N:

Từ phân tích trên, có đủ cơ sở xác định Giấy chứng nhận số AĐ 424284 do UBND huyện C cấp cho bà N đúng quy định pháp luật, cần được pháp luật tôn trọng và bảo vệ. Kháng cáo của bà N là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Hội đồng xét xử cấp Phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, sửa án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà S, bà T, bà A, bà C và ông C1 đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số AĐ 424284.

Tòa án cấp Phúc thẩm sửa án do có tình tiết mới nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí hành chính:

-Bà S, bà T, bà A, bà C và ông C1 phải chịu chung số tiền án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng và án phí hành chính Phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

-Bà N không phải chịu án phí hành chính Phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

-Điều 29, khoản 2 Điều 241 và Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

-Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

-Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phương N.

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 10/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị T, bà Võ Thị A, bà Võ Thị C, ông Võ Văn C1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số AĐ 424284 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00098/17) ngày 28/3/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị Phương N.

1.2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà S, bà T, bà A, bà C và ông C1 phải chịu chung số tiền án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí do các đương sự đã nộp là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai số AA/2014/0001603 ngày 04/8/2015 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh sang tiền án phí. Các đương sự đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

2. Án phí hành chính Phúc thẩm:

Bà S, bà T, bà A, bà C và ông C1 phải chịu chung số tiền án phí hành chính Phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Hoàn lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm đã nộp là 300.000

(ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0033715 ngày 21/12/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân huyện C, TP Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án Dân sự TP Hồ Chí Minh;
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Vũ Bảo Nguyên