| | |
|---|---|
| **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: 422/2024/HC-PT
Ngày 20 - 5 - 2024
V/v Khiếu kiện hành vi 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:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

*Các Thẩm phán:* Ông Dương Tuấn Vinh;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thủy Tiên – 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số: 1022/2023/TLPT-HC ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 175/2023/HCST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 765/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Lưu Thị L, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp F, xã N, huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An là ông Lê Văn L1 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An là: Ông Trần Văn H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)

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

1/. Ủy ban nhân dân xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Minh T1 - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N. (có mặt)

2/. Đền Q1 ấp A xã N.

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Đền Q1 ấp 1 xã N là ông Giáp Văn V, Trưởng ban quản lý Đền Q xã N.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Huỳnh Ngọc D; Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)
- Ông Huỳnh Ba P Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện B, tỉnh Long An. (có mặt)
- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Lưu Thị L.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện bà* Lưu Thị L *trình bày:*

Trước giải phóng những hộ dân trong ấp có lập ngôi chùa thờ Quan Thánh Đế Q, chùa thờ theo tín ngưỡng của địa phương chứ không thuộc giáo hội chính thống. Ngày 16/3/1961 chùa H1 xuống cấp, cha của bà L là ông Lưu Văn T2 đứng ra quyên góp và cùng bỏ tiền ra để trùng tu lại chùa. Phần đất dùng để xây dựng chùa trước đây chỉ có phần nhỏ, các phần còn lại của khu đất trống là ao, mương nước, cây cối um tùm. Đến năm 1971 dì ruột của bà L tên là Trần Thị S được B hội chùa cho san lấp và cất nhà lá ở trên phần đất ao, mương nước trống phía trước giáp lộ gần chùa. Ở một thời gian dì bà L cho lại bà L phần đất này để ở và việc này Bổn hội chùa Đ1. Bà L ở trên phần đất này đến năm 1980 thì gia đình bà L được sự đồng ý của B hội chùa cho san lấp thêm phần ao ở phía sau để xây nhà ở cố định gắn liền với phần đất của dì bà L cho trước đây. Phần đất có mặt trước giáp lộ 832, mặt sau giáp rạch thoát nước bên phải giáp chùa, bên trái giáp nhà ông Lưu Văn T2; gồm nhà trước nhà sau tọa lạc trên phần đất diện tích 256m$^2$. Năm 2001 nhà bà L bị hư được sự đồng ý của B hội chùa gia đình bà L xây nhà ở kiên cố và ở ổn định, lúc này đại diện chùa có cắm cọc ranh lấy ngay vị trí đường mương nước làm ranh. Đến năm 2017 nhà bà L bị dột nên nâng cấp nền, sửa chửa lại nhà. Phần diện tích xây dựng của bà L đúng ngay vị trí trước giờ gia đình bà L sử dụng, tính luôn đến nay là đã 30 năm. Ngày 15/12/2017, cán bộ địa chính xã N lập biên bản vi phạm hành chính nói bà L lấn đất của chùa nhưng bà L hoàn toàn không lấn đất, chỉ sử dụng trên phần đất bà L đã sử dụng từ trước đến nay theo đúng ranh, cọc từ trước. Chủ tịch UBND xã N ban hành Quyết định số 236/QĐ-XPHC ngày 18/12/2017 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xử phạt bà L 4.000.000đ và xử phạt hình thức bổ sung là buộc trả lại đất lấn chiếm 34m$^2$. Bà L có khiếu nại Quyết định trên nhưng đến nay không nhận được kết quả giải quyết. UBND xã N nhiều lần vận động và họp dân để cho bà L ở hết đời chứ không cấp đất cho bà L. Ngày 23/6/2022 bà L có gởi hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất bà L sử dụng nêu trên đến UBND huyện B nhưng không được trả lời.

Nay bà L khởi kiện buộc UBND huyện B phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích

274,9m$^2$, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 đo vẽ 17/8/2023.

*Tại Văn bản số 10493/UBND-VP ngày 07/9/2023 của người bị kiện* Ủy ban nhân dân huyện B*, tỉnh Long An trình bày:*

Vị trí đất bà L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 3-A, xã N do Đền Q xã N đứng tên chủ sử dụng theo sổ bộ địa chính. Khu đất Đền Q1 có nguồn gốc là đất công được nhân dân xây dựng vào những năm 1955-1956 và quản lý, sử dụng đến nay. Vào khoảng năm 1971 bà Trần Thị S là dì của bà L có đơn xin cất nhà trong khuôn viên Đền Q1 và được Bổn hội của Đền Q1 cho cất nhà để ở trong khuôn viên. Đến khoảng giữa năm 1975 bà S dỡ nhà đi nơi khác trả đất cho Đ. Đến năm 1980 gia đình bà L xin ban quản lý Đ cho cất nhà ở trên phạm vi đất bà S cất nhà ở trước đây và được sự đồng ý của người đại diện Đ. Đến năm 2001 bà L sửa chữa lại nhà kiên cố và mở rộng thêm khu đất phía sau nhà cũ. Đến năm 2003 đại diện Ban Q1 có ý kiến, đề nghị gia đình bà L giao trả lại đất cho Đ, chồng bà L là ông Võ Mai T3 có lập tờ cam kết gởi UBND xã N và nhân dân ấp 1, xã N do bỏ công sức, tiền của để xây dựng nhà và gia đình còn khó khăn nên xin UBND xã N và nhân dân cho ở tạm trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 07/12/2003 đến ngày 07/12/2013. Đến hết thời gian trên và đến hiện nay gia đình bà L vẫn chưa trả lại đất cho Đ. Ngày 07/4/2014 UBND xã N có tờ trình về việc báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo giải quyết việc bà L xây dựng nhà trên đất Đền Q2 Việc đại diện Đ đồng ý cho bà L ở trên phần đất này và không thông báo cho UBND xã biết, UBND xã báo cáo UBND huyện và xin ý kiến chỉ đạo giải quyết.

Xét đơn trình bày nguyện vọng của bà L ngày 27/11/2015 xin mua đất chỉ định. Xét thấy gia đình bà L đã có ở trên phần đất này từ năm 1980 nên UBND huyện có chỉ đạo UBND xã N phối hợp cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến nhân dân về việc bán đất chỉ định cho bà L. Nếu được sự đồng tình của nhân dân, UBND huyện sẽ trình UBND tỉnh xin chủ trương. Tuy nhiên, qua các lần lấy ý kiến nhân dân đều không đồng tình việc bán đất chỉ định cho bà L. Theo nguồn gốc khu đất Đền Q1 và hồ sơ địa chính của xã N thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A xã N do Đền Q1 đứng tên chủ sử dụng đất nên việc bà L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần trong khu đất của Đền Q1 là không có cơ sở.

*Người đại diện theo ủy quyền của* Đền Q1 *ấp 1* xã N *trình bày:*

Năm 1980 bà L cùng gia đình đến xin cất nhà ở tạm trên phần đất thuộc thửa đất của Đền Q2 Năm 2003 đại diện Ban Q1 có ý kiến đề nghị bà L trả lại đất cho Đ nhưng bà L không đồng ý trả mà có đơn xin được tiếp tục ở 10 năm, đến năm 2013 sẽ giao trả đất lại cho Đ (có giấy cam kết của chồng bà L tên là Võ Mai T3). Đến năm 2013 phía đại diện Ban Q1 đề nghị bà L giao trả lại đất cho Đ nhưng bà L không đồng ý. Sau đó bà L yêu cầu UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà bà L mượn của Đền Q2 Nay Đền Q1 kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà L mượn của Đ.

UBND xã N *không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.*

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 175/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị L về việc buộc UBND huyện B, tỉnh Long An phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L theo khu C thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích 77,6m$^2$, khu B thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích 25,4m$^2$, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 đo vẽ ngày 17/8/2023.

Hành vi của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An về việc không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị L là hành vi đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 12/10/2023, người khởi kiện bà Lưu Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện bà Lưu Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L. Đền Q1 đồng ý cho bà S đất, sau đó bà S cho bà L ở ổn định hơn 30 năm. Việc ông Võ Mai T3 chồng bà L viết giấy cam kết mượn đất với Đền Q1 bà L không biết. Bà L ở trên đất, quản lý phần đất ổn định, hơn 30 năm nên đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Lưu Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất bà L khiếu nại do nhân dân hiến cho Đền Q2 Bà S thừa nhận không phải đất của bà S. Ông Võ Mai T3 chồng bà L cũng thừa nhận đất của Đền Q1 và có làm giấy cam kết xin ở nhờ. UBND huyện B không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Lưu Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Lưu Thị L làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Bà Lưu Thị L khởi kiện yêu cầu UBND huyện B, tỉnh Long An phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L theo khu C thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích 77,6m$^2$ và khu B thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích 25,4m$^2$, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Xét thấy, phần diện tích đất bà L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong tổng diện tích đất có nguồn gốc do Đền Q1 sử dụng, đứng tên sổ địa bộ. Bà L cũng thừa nhận nguồn gốc đất của Đền Q1 nhưng cho rằng phần đất này gia đình bà đã được đền Q1 cho và quản lý, sử dụng ổn định liên tục từ hơn 30 năm nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần diện tích đất bà yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Đền Q1 cho. Lời trình bày của bà L không được đại diện Đền Q1 thừa nhận. Theo Ban Q1 thì trước đây bà Trần Thị S là dì của bà L xin cất nhà trên một phần thửa đất của Đền Q1 và được Bổn hội của Đền Q1 đồng ý; sau khi ở được một thời gian bà S dỡ nhà đi nơi khác và cho bà L cất nhà ở trên phần đất này; việc bà S cho bà L ở trên phần đất này được Bổn hội của Đền Q1 đồng ý. Đồng thời, để chứng minh cho lời trình bày của mình Đền Q1 cung cấp giấy cam kết của ông Võ Mai T3 là chồng của bà L có nội dung như sau: gia đình bà L xin được ở lại trên diện tích đất trên trong thời gian 10 năm, đến năm 2013 sẽ giao trả đất cho Đền Q2

Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất 77,6m$^2$, khu C và 25,4m$^2$ khu B, thửa đất số 67 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Đền Q1, cho gia đình bà L ở nhờ trên đất. Bà L không được Đền Q3 cho hay chuyển nhượng phần diện tích đất trên nên việc bà yêu cầu UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Lưu Thị L không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng sơ thẩm: Người khởi kiện phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Lưu Thị L là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị L.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 175/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị L về việc buộc UBND huyện B, tỉnh Long An phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L theo khu C thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích 77,6m$^2$ và khu B thuộc một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3-A, diện tích 25,4m$^2$, đất tọa lạc tại ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 đo vẽ ngày 17/8/2023.

Hành vi của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An về việc không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lưu Thị L là hành vi đúng quy định pháp luật.

2/. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 11.700.000đồng, bà Lưu Thị L phải chịu, bà L đã nộp xong.

- Về án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Lưu Thị L được miễn.

3/. 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 Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự (4);
- Lưu: HSVA(2), VP(3)14B LTTT .

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

**Trần Thị Thu Thủy**