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: 1019/2023/HC-PT
Ngày 29 - 11 - 2023
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính

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 Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười;

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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, 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 569/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 8 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 833/2023/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2926/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Kim L, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Địa chỉ: 1 đường T, Khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; *(Vắng mặt)*

- Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: A L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận A*:* Ông Nguyễn Minh C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A. *(Vắng mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A*:* Ông Huỳnh Tấn T - Phó Trưởng Phòng T6. *(Vắng mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận A*:* Bà Phạm Thị P – Chuyên viên Phòng T6. *(Vắng mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số A T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường T, Quận A*:* Bà Nguyễn Thị Thùy N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Trần Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Trần Kim L *trình bày:*

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A về giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận. Buộc Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần thửa 243, 244, 252 Tờ bản đồ số 47 (TL 2004-2005) tại phường T, Quận A. Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện như sau:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005; địa chỉ tại khu phố B, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (đính kèm Bản đồ hiện trạng vị trí số 037623 do Phòng T6 kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2017).

Nguyên diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 243, 244, 252; tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005 do bà nhận chuyển nhượng từ bà Cao Thị Đ (theo Giấy tay nhượng đất ngày 02/5/1985). Phần đất này trước 30/4/1975 thuộc số địa bộ B (số cũ là 855), số bản đồ 253, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Đ do ông Cao Văn P1 đứng tên chủ đất "Cao Thị T1 chuyển cho Cao Văn P1…những thừa kế của Cao V Y chiếu chứng thư số 3975 ngày 9-10-1925" (theo văn bản Trích sao sổ địa bộ số 17/TS-TTĐK ngày 06/01/2005 của Trung tâm T7 và Đăng ký Nhà Đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H), bà Cao Thị Đ sau khi được nhận chuyển nhượng đã chuyển nhượng lại cho bà L. Theo tài liệu chỉ thị 299/TTg do Ủy ban nhân dân xã Đ lập ngày 01/12/1983 và Ủy ban nhân dân huyện H duyệt thì phần đất trên thuộc thửa đất số 75 do bà Nguyễn Thị T2 đứng tên sử dụng. Kê khai ruộng đất theo chỉ thị 02/CT-UB thì phần diện tích đất nêu trên thuộc thửa đất số 949 do bà Lê Thị P2 (là mẹ ruột của bà L) đứng tên sử dụng.

Sau khi bà L nhận chuyển nhượng phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 243, 244, 252; tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005, bà L và gia đình có canh tác trên phần đất này một thời gian. Sau đó vì nhiều lý do khác nhau, bà

L có theo chồng đi nơi khác kiếm sống và trước khi đi bà L có nhờ mẹ ruột của mình là bà Lê Thị P2 đứng ra trông nom đất trong thời gian vợ chồng bà L đi vắng. Sau một thời gian, vợ chồng bà L quay trở về, trực tiếp sinh sống và canh tác trên phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị Đ từ năm 1985. Trong suốt quá trình canh tác, sử dụng phần đất này, bà L đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất đầy đủ tại chính quyền, cơ quan thuế địa phương và các hộ kế cận cũng không phát sinh tranh chấp, khiếu nại đối với quyền sử dụng diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 243, 244, 252; tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005.

Vào tháng 05/2003, vì nhu cầu cấp thiết về chổ ở nên bà L có tiến hành xây dựng nhà tạm khi chưa làm thủ tục xin phép xây dựng. Sau đó, đã bị Ủy ban nhân dân phường T lập Biên bản về hành vi vi phạm hành chính số 46/BB-UB ngày 06/5/2003 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng số 45/QĐ-UB ngày 07/5/2003. Thế nhưng sau đó, chính Ủy ban nhân dân phường T đã ra Quyết định số 188/QĐ-UBND-TTĐT ngày 24/10/2006 thu hồi Quyết định số 45/QĐUB ngày 07/5/2003. Đến năm 2008 bà L được Ủy ban nhân dân Quận A cấp số nhà cho căn nhà nêu trên theo Thông báo tạm cấp số nhà số 3830/TB-UB ngày 14/10/2008. Căn nhà này được bà L sử dụng từ đó cho đến nay.

- Đối với Công văn số 2049/UBND – TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A.

+ Thứ nhất, về nguồn gốc phần đất thuộc một phần thửa 243, 244, 252 ; tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005 tại phường T, Quận A; ranh giới nhà đất thể hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí số 037623 ngày 24/10/2017 là do bà L nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Cao Thị Đ (Giấy tay nhượng đất ngày 02 tháng 5 năm 1985) và kể từ năm 1985 đến nay bà L là người trực tiếp sử dụng, canh tác trên phần đất nêu trên. Việc Ủy ban nhân dân Quận A cho rằng bà L nhận chuyển nhượng phần đất trên sau ngày 01/01/2008, theo thoả thuận ngày 16/01/2008 để không cấp giấy chứng nhận cho bà là không đúng với hiện trạng nguồn gốc sử dụng đất thực tế. Qua đó thể hiện phần đất bà L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ bà Cao Thị Đ vào năm 1985.

+ Thứ hai, Ủy ban nhân dân Quận A cho rằng đất của bà L "hiện đang tranh chấp, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013" là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai. Bởi theo quy định tại Khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 có quy định "Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai". Hiện phần đất nêu trên do bà trực tiếp sử sụng và canh tác, không có cá nhân, tổ chức nào có hành vi lấn chiếm, tranh chấp quyền chủ sử dụng với bà. Bằng chứng xác đáng nhất là các xác nhận của Tòa án nhân dân Quận 12 - Cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với phần đất của bà L. Theo đó:

Tại Công văn số 659/TAQ12 ngày 17/10/2014 V/v đơn đề nghị cung cấp thông tin "Tính đến ngày 16/10/2014 Tòa án không nhận được hồ sơ khởi kiện nào tranh chấp quyền sử dụng phần đất quyền sử dụng một phần thửa đất số 949

tờ bản đồ số 02 (theo tài liệu chỉnh lý năm 1991) và thuộc một phần thửa 243, 244, 245, 252 tờ bản đồ số 47 (theo tài liệu 2004-2005), thuộc phường T, Quận A, ranh giới nhà đất thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 9253/VPĐK được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra nội nghiệp ngày 15/01/2013 giữa nguyên đơn là ông Dương Đại H, bà Lê Thị H1 và bị đơn là bà Trần Kim L. Do vậy, Tòa án nhân dân Quận 12 không thụ lý vụ án nói trên."

Tại Công văn số 193/TAQ12 V/v trả lời đơn ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân Quận 12 đã khẳng định "Từ năm 2008 cho đến thời điểm tháng 02/2018, Tòa án nhân dân Quận 12 không thụ lý vụ án nào giữa các đương sự - ông Dương Đại H, bà Lê Thị H1 với bà Trần Kim L, ông Lương T3 liên quan đến tranh chấp như bà nêu trên (phần đất thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005 tại phường T, Quận A; ranh giới nhà đất thể hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí số 037623 ngày 24/10/2017)".

Từ các công văn xác nhận nêu trên của Tòa án nhân dân Quận 12, có thể khẳng định phần đất mà tôi xin cấp giấy chứng nhận hiện không có tranh chấp như khẳng định của Ủy ban nhân dân Quận A và hoàn toàn có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

+ Thứ ba, Ủy ban nhân dân Quận A cho rằng "cùng một vị trí đất có 03 chủ sử dụng cùng đăng ký ..." là thể hiện sự thiếu khách quan, cẩu thả, chưa xem xét kỹ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của người dân. Bởi bà L xin cấp giấy chứng nhận căn cứ theo Giấy tay chuyển nhượng đất ngày 02/5/1985 với chủ sử dụng đất cũ là bà Cao Thị Đ, còn ông Dương Đại H chỉ căn cứ vào giấy tay thỏa thuận được cho là của bà L với ông H vào năm 2008 để xin cấp Giấy chứng nhận. Hơn nữa, trên thực tế, bà L là người đang trực tiếp sinh sống, canh tác trên phần đất đang xin cấp Giấy chứng nhận, trong khi ông Dương Đại H không có ngày nào ở trên phần đất này.

Từ những căn cứ trên, bà L đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh buộc Ủy ban nhân dân Quận A phải xem xét tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 theo tài liệu 2004 – 2005 tại phường T, Quận A; ranh giới nhà đất thể hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí số 037623 ngày 24/10/2017. Đồng thời xem xét hủy bỏ Công văn số 2049/UBND – TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Theo nội dung Văn bản ý kiến số 4849/UBND-TNMT ngày 21/7/2022, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A *trình bày ý kiến như sau:*

Nội dung vụ án: Bà Trần Kim L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Công văn số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A và buộc Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận); vị trí thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 (theo Tài liệu năm 2005), phường T, Quận A; ranh giới thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 037623/TNMT do phòng T6 kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2017.

Nay Chủ tịch và Ủy ban nhân dân Quận A có ý kiến như sau:

* Liên quan đến trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Kim L đối với phần đất trên:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất trên (theo xác nhận ngày 18/5/2020 của Ủy ban nhân dân phường T):

- Theo Tài liệu năm 1991:

+ Một phần thửa 949 tờ bản đồ số 2, sổ mục kê thể hiện tên bà Lê Thị P2 với diện tích 700m².

+ Một phần thửa 953 tờ bản đồ số 2, sổ mục kê thể hiện tên ông Nguyễn Văn L1 với diện tích 995m².

- Ngày 19/8/1992, bà Lê Thị P2 (mẹ ruột bà Trần Kim L) có làm tờ ủy quyền đồng ý cho ông Dương Đại H được toàn quyền sử dụng phần đất. Năm 1999, ông Dương Đại H kê khai đăng ký với diện tích 522m² (Tờ đăng ký nhà đất năm 1999).

- Theo Tài liệu năm 2005:

+ Một phần thửa 244 tờ bản đồ số 47, sổ dã ngoại thể hiện tên bà Trần Kim L với diện tích 567,1m².

+ Một phần thửa 243 tờ bản đồ số 47, sổ dã ngoại thể hiện tên bà Lâm Thị T4 với diện tích 54,7m².

+ Một phần thửa 252 tờ bản đồ số 47, sổ dã ngoại thể hiện tên bà Trần Kim L với diện tích 78m².

- Theo Tờ kê khai năm 2014: Một phần thửa 244 tờ bản đồ số 47 có 03 đối tượng kê khai gồm: Bà Trần Kim L, ông Dương Đại H và ông Nguyễn Chí C1.

Tháng 05/2003, bà Trần Kim L tiến hành xây dựng nhà trên phần đất ông Dương Đại H được nhận ủy quyền lại từ bà Lê Thị P2 năm 1992. Bà L cho rằng đây là phần đất của bà mua trực tiếp của bà Cao Thị Đ vào năm 1985 (giấy tay), từ đó xảy ra tranh chấp đất giữa ông Dương Đại H với bà Trần Kim L, cụ thể:

+ Ngày 19/6/2003, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Thông báo số 204/TB-UB về việc tranh chấp hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Dương Đại H và bà Lê Thị P2 (mẹ bà Trần Kim L).

+ Tháng 11/2004, bà Trần Kim L gửi đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Dương Đại H đến Tòa án nhân dân Quận 12. Ngày 27/12/2005, Tòa án nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 71/2005/QĐĐC về việc đình chỉ việc giải quyết vụ án.

+ Tháng 11/2007, ông Dương Đại H có gửi đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Kim L tại Tòa án nhân dân Quận 12. Ngày 17/01/2008, Tòa án nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 34/2008/QĐST-DS về việc đình chỉ việc giải quyết vụ án, do các đương sự đã tự thỏa thuận (Giấy thỏa thuận lập ngày 16/01/2008 giữa ông Dương Đại H và bà Lê Thị H1 cùng ông Lương T3 và Trần Kim L).

+ Ngày 19/11/2012, bà L có đơn kiến nghị tại Ủy ban nhân dân phường T yêu cầu ông H và bà H1 thực hiện đúng theo cam kết thỏa thuận ngày 16/01/2008 chia đất giữa hai bên để hỗ trợ cho bà lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

+ Ngày 27/5/2013, Ủy ban nhân dân phường T có Thông báo số 948/UBND về kết quả hòa giải không thành giải quyết tranh chấp giữa ông Dương Đại H và bà Trần Kim L.

Sau đó, các bên liên tục có đơn tranh chấp và đều hòa giải không thành (Thông báo số 1187/TB-UBND ngày 24/6/2013 và Thông báo số 178/TB-UBND ngày 10/8/2015 của Ủy ban nhân dân phường T).

+ Ngày 15/01/2016, bà L nộp đơn tranh chấp tại Tòa án nhân dân Quận 12. Ngày 17/6/2016, Tòa án nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 231/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự (bà L rút đơn khởi kiện).

+ Ngày 22/6/2020, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Thông báo số 1481/TB-UB về kết quả giải quyết tranh chấp đất không thành giữa bà Lê Thị H1 và bà Trần Kim L.

Nhận thấy: Phần đất bà Trần Kim L đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 (theo Tài liệu năm 2005), phường T, Quận A đã xảy ra tranh chấp kéo dài từ năm 2003 đến nay, các bên thực hiện khởi kiện việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhưng vẫn chưa giải quyết dứt điểm, Ủy ban nhân dân phường T đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành (hòa giải không thành lần cuối theo Thông báo số 1481/TB-UB ngày 22/6/2020).

Phần đất bà Trần Kim L nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, ông Dương Đại H cũng nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận tại cùng vị trí này (Mã biên nhận: 26776.120.17.042971 ngày 05/10/2017).

Theo quy định Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì điều kiện để xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận phải sử dụng ổn định, không có tranh chấp và không vi phạm pháp luật về đất đai.

Đồng thời, việc bà Trần Kim L, ông Dương Đại H đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở tự thỏa thuận (Giấy thỏa thuận lập ngày 16/01/2008 giữa ông Dương Đại H và bà Lê Thị H1 cùng ông Lương T3 và Trần Kim L) là chưa phù hợp theo quy định tại Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Ngày 23/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ1 có Phiếu chuyển số 3124/PC-CNQ12 có xác nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Kim L chưa đủ điều kiện.

Từ các cơ sở trên, Ủy ban nhân dân Quận A có Công văn số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 về việc trả lời hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Kim L chưa có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận là phù hợp theo quy định pháp luật đất đai hiện hành. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L;

giữ nguyên Công văn số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Theo nội dung Văn bản số 8268/UBND-TNMT ngày 5/11/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A *do ông* Nguyễn Minh C *là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Thống nhất với ý kiến trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A tại Văn bản ý kiến số 4849/UBND-TNMT ngày 21/7/2022. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L; giữ nguyên Công văn số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, Quận A *có Văn bản ý kiến số 1453/UBND-ĐC ngày 24/5/2023 và đại diện theo ủy quyền có bà* Nguyễn Thị Thùy N *trình bày ý kiến như sau:*

Ngày 22/02/2022, bà Trần Kim L có nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận thuộc một phần thửa 243,244,252 tờ bản đồ số 47(tài liệu 2005) ranh giới nhà đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 037623/TNMT ngày 24/10/2017. Ngày 14/3/2022, Ủy ban nhân dân phường T có xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà, sửa chữa cải tạo nhà và tình trạng tranh chấp nhà đất tại vị trí trên, trong đó có nội dung "…Liên quan đến nội dung tranh chấp nhà đất tại vị trí nhà đất bà trần K (địa chỉ: 1 đường T, khu phố B, phường T, Quận A), vị trí đất thuộc phần thửa 244, tờ bản đồ 479 tài liệu 2005), Ủy ban nhân dân phường hướng dẫn các bên liên hệ Tòa án nhân dân để được giải quyết, cho đến nay Ủy ban nhân dân phường chưa nhận được thông tin về vấn đề tranh chấp nêu trên giải quyết từ Tòa án…". Ngày 18/5/2020 Ủy ban nhân dân phường có nhận được đơn tranh chấp của bà Lê Thị H1 về phần đất nêu trên và Ủy ban nhân dân phường có thông báo hòa giải không thành số 1481/TB-UB ngày 22/6/2020. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện vì phần đất xin được cấp Giấy chứng nhận nêu trên của bà L vẫn trong tình trạng tranh chấp.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 833/2023/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào:

Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Luật Đất đai năm 2013;

Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về lệ phí án phí Tòa án,

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L về việc yêu cầu hủy Công văn số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vị trí thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 (theo Tài liệu năm 2005), phường T, Quận A; ranh giới thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 037623/TNMT do phòng T6 kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2017.

Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/6/2023, người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, buộc Ủy ban nhân dân Quận A tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã nêu trên cho bà.

Tại phiên tòa, bà Trần Kim L trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T trình bày giữ nguyên các ý kiến như đã nêu trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân thủ quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập, án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ và tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào mới trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục:

Án sơ thẩm đã xác định loại vụ việc, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đúng quy định Luật Tố tụng Hành chính. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng, quyền lợi tố tụng của các đương sự được bảo đảm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đã đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án.

Kháng cáo của bà L là trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đối với việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính do đã thực hiện triệu tập hợp lệ.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện, bà Trần Kim L yêu cầu hủy Văn bản số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của A về giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất). Buộc A cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 (TL 2004-2005) tại phường T, Quận A cho bà.

Xét quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ, tổ chức công khai chứng cứ và hòa giải, đối thoại giữa người khởi kiện và bị kiện, căn cứ vào tài liệu được thu thập trong hồ sơ và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: theo xác nhận ngày 18/5/2020 của UBND phường T thì căn cứ theo tài liệu năm 1991, một phần thửa 949, tờ bản đồ số 2, sổ mục kê thể hiện tên bà Lê Thị P2 với diện tích 700m²; một phần thửa 953, tờ bản đồ số 2, sổ mục kê thể hiện tên ông Nguyễn Văn L1 với diện tích 995m². Ngày 19/8/1992, bà Lê Thị P2 (mẹ ruột của bà L) có làm tờ ủy quyền đồng ý cho ông Dương Đại H được toàn quyền sử dụng phần đất. Năm 1999, ông H kê khai đăng ký với diện tích 522m² (Tờ đăng ký nhà đất năm 1999).

Theo tài liệu năm 2005: một phần thửa 244, tờ bản đồ số 47, sổ dã ngoại thể hiện tên bà Trần Kim L với diện tích 567,1m²; một phần thửa 243, tờ bản đồ số 47, sổ dã ngoại thể hiện tên bà Lâm Thị T4 với diện tích 54,7m²; một phần thửa 252 tờ bản đồ số 47, sổ dã ngoại thể hiện tên bà Trần Kim L với diện tích 78m².

Theo Tờ kê khai năm 2014: một phần thửa 244, tờ bản đố 47 có 03 đối tượng kê khai gồm bà Trần Kim L, ông Dương Đại H và ông Nguyễn Chí C1.

Quá trình giải quyết tranh chấp thể hiện:

Biên bản hòa giải liên quan đến tranh chấp đất của bà Lê Thị H1 ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân phường T, Quận A thể hiện việc hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà H1 và bà Trần Kim L; ngày 22/6/2020, UBND phường T ban hành Thông báo số 1481/TB-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai không thành. Cả hai văn bản nêu trên đều có người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Trần Điền T5 tham gia và ký nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L cũng đã xác nhận có biết về việc hòa giải tại phường vào ngày 18/6/2020. Hiện nay các bên chưa khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án. Như vậy, việc bà L cho rằng bà sử dụng phần đất ổn định, không tranh chấp là không đúng thực tế. Ngoài ra, phần đất bà L nộp hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất thì ông Dương Đại H cũng nộp hồ sơ đăng ký cấp sổ tại cùng vị trí này (mã biên nhận 26776.120.17.042971 ngày 05/10/2017). Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định về cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bà L chưa đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất.

Xét về tính hợp pháp, có căn cứ đối với Văn bản số 2049/UBND-TNMT ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân Quận A:

Về thẩm quyền ban hành Văn bản là đúng quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Đất đai. Trình tự ban hành được thực hiện đúng quy định

do UBND đã thực hiện rà soát, đối chiếu các tài liệu có liên quan đến yêu cầu xin cấp GCNQSD đất của bà L để làm căn cứ trả lời.

Về nội dung: với các nội dung đã phân tích như trên, Văn bản đã viện dẫn đầy đủ các quy định pháp luật liên quan đến điều kiện cấp GCNQSD đất và các tài liệu xác minh để khẳng định trường hợp bà L yêu cầu là không đủ điều kiện để được giải quyết hồ sơ đăng ký đối với phần nhà, đất đã nêu.

Do Văn bản 2049/UBND-TNMT ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân Quận A là hợp pháp và có căn cứ nên yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L là không có cơ sở. Án sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đúng pháp luật.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Xét đơn kháng cáo của bà Trần Kim L được làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận là kháng cáo hợp lệ. Tuy nhiên xét nội dung kháng cáo, như phân tích trên thì việc Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đơn khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là đúng quy định pháp luật. Các lý do kháng cáo nêu trong đơn và ý kiến trình bày của người khởi kiện nêu tại phiên tòa là không có căn cứ, đồng thời người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới so với quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm nên không có cơ sở để chấp nhận. Theo đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Kim L, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ:

Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Luật Đất đai năm 2013;

Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về lệ phí án phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kim L về việc yêu cầu hủy Công văn số 2049/UBND-TNMT ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân Quận A và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; vị trí thuộc một phần thửa 243, 244, 252 tờ bản đồ số 47 (theo Tài liệu năm 2005), phường T, Quận A; ranh giới thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 037623/TNMT do phòng T6 kiểm tra nội nghiệp ngày 24/10/2017.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Kim L được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- ĐS (3);
- Lưu VP(3), HS(2).14b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ