

**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: 34/2022/HC-PT

Ngày: 20 - 01 - 2022

V/v Khiếu kiện hành vi hành chính từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định hành chính giải quyết khiếu nại hành vi hành chính từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**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 Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - 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 Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 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: 523/2021/TLPT-HC ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định hành chính giải quyết khiếu nại hành vi hành chính từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 920/2021/HC-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 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: 2903/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1941 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số 46 đường A1, Phường 14, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Nguyễn Ang Quốc D, sinh năm 1976, địa chỉ cư trú: Số 46 đường A1, Phường 14, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2021) (có mặt);

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ P, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận A2, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2021) (vắng mặt);

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

1. Ông Nguyễn Quốc P1, sinh năm 1974, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt);
2. Ông Đỗ Hồng P2, sinh năm 1980, chức vụ: chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường quận A2 (vắng mặt);
3. Bà Ngô Thị P3, sinh năm 1983, chức vụ: chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường quận A2 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 6 đường A3, Phường 14, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);
2. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1971 (vắng mặt);
3. Bà Nguyễn An Bích U, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn An Bích U là ông Nguyễn Ang Quốc D, sinh năm 1976 (có mặt) (Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2021).

4. Ông Nguyễn Ang Quốc D, sinh năm 1976 (có mặt);

Cùng trú tại Số 46 đường A1, Phường 14, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1947, địa chỉ: Số 455/1 đường A4, Phường 13, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

6. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1953, địa chỉ: Số 455/1 đường A4, Phường 13, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

7. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1960, địa chỉ: Số 455/1 đường A4, Phường 13, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn T2 là ông Nguyễn Ang Quốc D, sinh năm 1976 (có mặt) (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2021).

- *Người làm chứng:*

Ủy ban nhân dân phường 13, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 285 Nơ Trang Long, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người kháng cáo:* người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Người khởi kiện là Ông Nguyễn Văn K là người đang quản lý, sử dụng khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2, làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) quận A2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này. Ngày 18/11/2019, UBND quận A2 ban hành Văn bản số 4602/UBND-TNMT từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện. Người khởi kiện không đồng ý và đã khiếu nại, được Chủ tịch UBND quận A2 giải quyết khiếu nại bằng Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại. Do vậy người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Quyết định số 1057/QĐ-UBND; Tuyên bố hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT là trái pháp luật; Buộc UBND quận A2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho cá nhân người khởi kiện. Người bị kiện không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

Tại Đơn khởi kiện nộp ngày 11/3/2020, Đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 22/02/2021 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người khởi kiện là ông K do ông Nguyễn Ang Quốc D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/10/1987, cha mẹ ông K là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N đã làm tờ phân chia ruộng đất cho ông K.

Năm 1993, mẹ ông K có làm trích yếu phân chia nhà đất cho ông K được UBND phường 13 quận A2 xác nhận chữ ký ngày 09/04/1993.

Ngày 02/07/2004, các anh em của ông K đồng ý ký tên xác nhận cho ông K thêm phần diện tích thổ mộ.

Ngày 20/08/2013, mẹ ông K lập vi bằng về việc phân chia lại diện tích đất cho các con trong đó có ông K.

Ngày 26/08/2013, ông K nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/11/2013, Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 ban hành Văn bản số 4246/VPĐK trả lời về việc cấp giấy chứng nhận của ông K với yêu cầu: ông K tường trình chính xác và đầy đủ các đồng thừa kế của ông C. Lập lại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người được cử đại diện ghi tên vào giấy chứng nhận. Lập lại bản vẽ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với trọn thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7, Bản đồ địa chính Phường 13 lập năm 2001.

Đầu năm 2019, ông K có nộp đơn kiến nghị xem xét việc cấp giấy chứng nhận cho khu đất trên.

Ngày 22/04/2019, UBND quận A2 có Văn bản số 1349/UBND-TNMT trả lời đơn kiến nghị xem xét cấp giấy chứng nhận của ông K với nội dung: đề nghị ông K lập lại bản vẽ sơ đồ khu đất thể hiện theo thực tế sử dụng (không bao gồm phần diện tích hướng Bắc có hiện trạng là khu mộ và mương nước) để nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông K và vợ ông K - bà Nguyễn Xuân C1.

Sau đó ông K có làm đơn kiến nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận cho khu đất trên bao gồm cả phần diện tích mương nước hướng Bắc theo nội dung Văn bản số 1349/UBND-TNMT ngày 22/04/2019 của UBND quận A2.

Ngày 11/06/2019, UBND quận A2 có Văn bản số 2082/UBND-TNMT trả lời đơn kiến nghị xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông K với nội dung: đề nghị ông K nộp lại hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận đối với khu đất cho ông K và vợ ông K - bà C1 với mục đích sử dụng là đất trồng cây hằng năm khác (không bao gồm phần diện tích hướng Bắc có hiện trạng là thổ mộ).

Trong thời gian ông K làm thủ tục nộp hồ sơ thì cán bộ hướng dẫn cho ông K làm đại diện thừa kế của vợ ông K là bà C1.

Sau đó ông K có nộp lại hồ sơ theo Biên bản làm việc ngày 05/09/2019 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 yêu cầu ông K bổ túc ý kiến của

các đồng thừa kế hàng thứ nhất của ông Uông Đức Q (cha vợ ông K) với lý do là vợ ông K - bà C1 mất trước ông Q và ông K đã rút hồ sơ.

Tháng 10/2019, ông K nộp lại hồ sơ cấp giấy nhưng chỉ đề nghị cấp giấy chứng nhận đứng tên một mình ông K.

Ngày 18/11/2019, UBND quận A2 trả lời Văn bản số 4602/UBND-TNMT với yêu cầu ông K thực hiện theo hướng dẫn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 tại Biên bản làm việc ngày 05/09/2019.

Ngày 26/11/2019, ông K có làm đơn khiếu nại công văn trên.

Ngày 10/02/2020, UBND quận A2 ban hành Quyết định số 1057/QĐ-UBND với kết luận: việc ông K khiếu nại UBND quận A2 không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT đề nghị cấp giấy chứng nhận trực tiếp cho ông K là sai. Đồng thời giữ nguyên Công văn số 4602/UBND-TNMT.

Ban đầu, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1057/QĐ-UBND. Sau đó, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT là trái pháp luật; Buộc UBND quận A2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho cá nhân người khởi kiện.

Người khởi kiện không đồng ý việc UBND quận A2 cho rằng khi công nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện có liên quan đến những người thừa kế của cha mẹ ông, vợ ông đã chết cũng như việc Tòa án đưa các anh chị em của ông, những người con của ông và vợ ông vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bởi vì phần diện tích đất mà ông yêu cầu Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho một mình ông là tài sản do cha mẹ ông đã tương phân cho một mình ông, không phải là tài sản chung của ông và vợ ông với các lý do sau:

- Phần diện tích đất này do cha mẹ ông K tạo lập sau đó chia cho ông K sử dụng chứ không phải là tài sản tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông. Hiện trạng phần đất này hiện nay vẫn là đất trống. Diện tích khu đất từ lúc ông K được cho đến nay không hề tăng lên cũng như không có phát sinh thêm tài sản gắn liền với đất nên thửa đất này không thể xem là tài sản chung của ông K và vợ ông K được. Nếu như ông K và vợ ông K có cùng nhau canh tác, trông trọt

hoa màu trên thửa đất này thì về bản chất thửa đất này vẫn là tài sản riêng của ông K. Bởi việc cùng canh tác không đồng nghĩa với việc phát sinh quyền tài sản của vợ ông K đối với thửa đất này.

- Theo Tờ kê khai nhà đất năm 1999 có vợ ông K đứng tên kê khai tuy nhiên đó là kê khai theo mẫu quy định.

- Ngày 26/08/2013, ông nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với những tài liệu chứng minh việc cha mẹ ông đã tương phân phần đất này cho cá nhân ông. Từ thời gian này trở về sau, ông thực hiện các thủ tục bổ sung theo các yêu cầu của cơ quan nhận hồ sơ là Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 (theo Văn bản số: 4246/VPĐK ngày 04/11/2013), UBND quận A2 (theo Văn bản: 1349/UBND-TNMT ngày 22/04/2019, Văn bản: 2082/UBND-TNMT ngày 11/06/2019) cũng như các hướng dẫn của các bộ nhận hồ sơ như làm thủ tục về đại diện thừa kế của vợ ông, ý kiến không tranh chấp của các anh chị em của ông với mục đích là để được cấp Giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất cho ông chứ hoàn toàn không thừa nhận quyền tài sản chung với bất cứ ai. Tuy nhiên, đến cuối cùng UBND quận A2 lại căn cứ vào những tài liệu ông làm theo hướng dẫn của cán bộ nhận hồ sơ xin cấp giấy chủ quyền để cho rằng phần đất là tài sản chung với vợ ông là trái với ý chí của ông và cha mẹ ông.

- Cho đến hiện nay, chưa có bất cứ ai tranh chấp quyền sử dụng phần diện tích đất này với ông và tất cả anh chị em của ông, các con của ông đều thừa nhận không có bất cứ quyền tài sản gì liên quan đến phần diện tích đất ông đang quản lý sử dụng và làm thủ tục để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

- Việc UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho ông thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT với lý do ông là người đại diện thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất và chưa có ý kiến đồng ý của tất cả những người thừa kế của vợ ông là không đúng. Do vậy, theo quy định của pháp luật thì ông K hoàn toàn đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận đứng riêng tên một mình ông K.

Tại văn bản ngày 8/7/2020 và 24/3/2021, người bị kiện là UBND quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch UBND quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Hồ P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khu đất ông K đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc thuộc phần đất do ông Nguyễn Văn C đứng bộ đất Bằng khoán số 242, xã Hạnh Thông, diện tích 4.000m², loại đất Mía.

Ngày 25 tháng 10 năm 1987, ông C và vợ là bà Nguyễn Thị N lập Tờ phân chia ruộng đất cho các con (có xác nhận chữ ký của UBND Phường 13 ngày 30 tháng 03 năm 1992) chia đất cho 08 người con gồm ông K, ông Nguyễn Văn Vinh và 06 người con khác, trong đó ông K được chia phần đất diện tích 875m² tại Lô số 2.

Ông C chết tháng 03 năm 1992. Bà N lập lại giấy phân chia nhà đất cho 08 người con (có xác nhận chữ ký của UBND Phường 13 ngày 09 tháng 04 năm 1993), trong đó ông K được chia phần đất diện tích 575m² tại Lô số 2.

Năm 1999, ông K và vợ là bà Nguyễn Xuân C1 đứng tên kê khai đăng ký phần đất tại số 455/1 Nơ Trang Long, diện tích khuôn viên 4.000m², diện tích sử dụng riêng 875m², mục đích sử dụng: trồng trọt hoa màu và thổ mộ; nguồn gốc đất do cha mẹ cho theo Tờ phân chia ruộng đất ngày 25 tháng 10 năm 1987.

Ngày 20 tháng 08 năm 2013, Văn phòng Thừa phát lại Quận 1 lập Vi bằng ghi nhận sự việc liên quan phân chia đất của ông C và bà N cho 08 người con, trong đó ông K được nền đất diện tích 575m², bà N cho thêm phần thổ mộ 292m² (nay thực tế đo đạc cụ thể là 887,08m² theo Bản vẽ lập ngày 31 tháng 7 năm 2013).

Ngày 26 tháng 08 năm 2013, ông K nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với khu đất không số, Phường 13, diện tích đất 849,08m².

Ngày 04 tháng 11 năm 2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận A2 có Văn bản số 4246/VPĐK trả lời ông K với nội dung: “...*đề nghị ông K tường trình chính xác và đầy đủ các đồng thừa kế (cha, mẹ, vợ, con...) của ông C (có công chứng, chứng thực theo quy định, kèm theo giấy tờ chứng minh quan hệ nhân thân với người để lại di sản); lập lại đơn cho người được cử đại diện ghi tên vào giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên, kèm giấy đồng ý của các đồng thừa kế của ông C về việc cử người đại diện ghi tên vào giấy chứng nhận (có công chứng, chứng thực theo quy định); lập lại bản vẽ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với trọn thửa đất số 35, tờ số 7*”.

Bà N chết năm 2014. Năm 2019, ông K có đơn đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với khu đất thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho ông K và bà C1.

Ngày 11 tháng 06 năm 2019, UBND quận A2 có Văn bản số 2082/UBND-TNMT hướng dẫn ông K lập lại bản vẽ sơ đồ khu đất thể hiện hiện trạng thực tế sử dụng và nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận và hoàn trả kết quả quận A2 để được giải quyết theo quy định.

Năm 2019, ông K đại diện nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với khu đất nêu trên, mục đích sử dụng là đất Nông nghiệp; kèm Tờ tường trình

quan hệ nhân thân và Văn bản thỏa thuận đồng ý về việc đứng tên đại diện khai trình liên quan những người được thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà C1 (bà C1 chết năm 2009).

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, UBND quận A2 có Văn bản số 4602/UBND-TNMT trả lời ông K với nội dung: “*Căn cứ khoản 4 Điều 5 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nội dung, UBND quận A2 chưa có cơ sở cấp giấy chứng nhận trực tiếp cho Ông.*

Để có cơ sở cấp giấy chứng nhận, UBND quận A2 đề nghị Ông: Thực hiện theo hướng dẫn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 tại Biên bản làm việc ngày 05 tháng 09 năm 2019 bổ sung ý kiến bằng Văn bản (có công chứng hoặc chứng thực theo quy định) của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Uông Đức Q (cha bà C1) về việc đồng ý cho Ông được đại diện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên. Sau khi thực hiện xong các nội dung trên, Ông nộp lại hồ sơ để được xem xét giải quyết hồ sơ theo quy định”.

Năm 2019, ông K có đơn khiếu nại việc UBND quận A2 không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT vì khu đất có nguồn gốc do cha mẹ của ông K tạo lập sau đó chia cho ông K sử dụng, ông K đề nghị cấp giấy chứng nhận thửa đất trên trực tiếp cho ông K.

Xét khu đất nêu trên có nguồn gốc do cha mẹ của ông K (ông C và bà N) tạo lập sau đó chia cho ông K sử dụng theo Tờ phân chia ruộng đất cho các con (có xác nhận chữ ký của UBND Phường 13 ngày 30 tháng 03 năm 1992).

Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ và tài liệu do ông K cung cấp thể hiện:

+ Theo Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú do Công an quận A2 cấp ngày 10 tháng 03 năm 1982 thể hiện ông K và bà C1 có 04 người con gồm các ông/bà: Nguyễn Thị Xuân T1 (sinh năm 1966), Nguyễn Thị Kim A (sinh năm 1971), Nguyễn An Bích U (sinh năm 1973) và Nguyễn Ang Quốc D (sinh năm 1976).

+ Theo Đơn xin canh tác đất ngày 14 tháng 5 năm 1991 của ông K có xác nhận của UBND Phường 13 thể hiện: Ông K và bà C1 cùng canh tác đất tại khu đất nêu trên.

+ Theo Kê khai nhà đất năm 1999 thể hiện ông K và vợ là bà C1 kê khai đối với khu đất nêu trên, mục đích sử dụng đất là trồng trọt hoa màu và thả mộ.

+ Theo Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận năm 2019 đối với khu đất nêu trên thể hiện ông K (đại diện các đồng thừa kế của bà C1 - chết năm 2009) nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với khu đất nêu trên. Đồng thời, ông K nộp kèm Tờ tường trình về quan hệ nhân thân số 1663 ngày 19 tháng 08 năm 2019 và Văn bản thỏa thuận, đồng ý về việc đứng tên đại diện khai trình số 1664 ngày 19 tháng 08 năm 2019 lập tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Ngọc Yến về việc những người được thừa kế di sản của bà C1 cam kết để ông K đại diện đứng tên cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên.

Như vậy, theo các chứng từ thể hiện khu đất nêu trên do ông K và vợ là bà C1 cùng cải tạo, canh tác và sử dụng đất, trồng trọt hoa màu từ trước năm 1993 đến nay. Khu đất nêu trên là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông K và bà C1 do ông K được cha mẹ phân chia đất năm 1992 sau thời điểm ông K và bà C1 kết hôn (kết hôn trước năm 1966).

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định về tài sản chung của vợ chồng: *“1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.*

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng.

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.”

Xét sau khi được cha mẹ phân chia đất, ông K và bà C1 cùng cải tạo, canh tác và sử dụng đất từ năm 1992; đồng thời, trong quá trình canh tác, sử dụng đất ông K đã thuận tình để bà C1 cùng đứng tên kê khai đăng ký nhà đất năm 1999 và cùng đứng tên nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với khu đất nêu trên (tài sản mà vợ chồng sử dụng làm tài sản chung).

Như vậy, khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 là tài sản chung của ông K và bà C1 trong thời kỳ hôn nhân theo quy định nêu trên.

Nay do có phát sinh thừa kế từ bà C1, ông K lại có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận trực tiếp cho ông K là có mâu thuẫn, không thống nhất và căn cứ theo quá trình sử dụng đất với mục đích cùng canh tác, trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất của ông K và bà C1 do đó không có cơ sở để cấp giấy chứng nhận trực tiếp theo đề nghị của ông K.

Căn cứ Khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 09 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về việc 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:

“Việc 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 được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:

- a) Không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ;*
- b) Hồ sơ không có đủ thành phần để thực hiện thủ tục theo quy định;*
- c) Nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật;*
- d) Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo...”*

Ngoài ra, theo Khoản 1 Điều 12 Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 08 năm 2017 của UBND Thành phố quy định về Trách nhiệm của người sử dụng đất: *“Người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của nội dung kê khai và các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, xác định ranh đất để được cấp Giấy chứng nhận.”*

Do đó, UBND quận A2 từ chối giải quyết việc ông K đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13 cho ông K.

Căn cứ Khoản 4 Điều 5 Thông tư số 23/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp nhiều người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà những người được hưởng thừa kế có văn bản thỏa thuận chưa phân chia thừa kế và đề nghị cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện đối với toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để thừa kế thì cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện đó. Văn bản thỏa thuận phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Trên Giấy chứng nhận ghi thông tin của người đại diện theo quy định*

tại Khoản 1 Điều này, dòng tiếp theo ghi "Là người đại diện của những người được thừa kế gồm:... (ghi lần lượt tên của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất)".

Do đó, việc UBND quận A2 có Công văn số 4602/UBND-TNMT đề nghị ông K: Thực hiện theo hướng dẫn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 tại Biên bản làm việc ngày 05 tháng 09 năm 2019 bổ sung ý kiến bằng Văn bản (có công chứng hoặc chứng thực theo quy định) của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Uông Đức Q (cha của bà C1) về việc đồng ý cho ông K được đại diện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên là đúng theo quy định.

Ngày 10 tháng 02 năm 2020, UBND quận A2 ban hành Quyết định số 1057/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông K.

Người bị kiện không đồng ý tất cả các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung.

Tại Bản tự khai ngày 15/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn An Bích U và ông Nguyễn Ang Quốc D trình bày:

Các ông bà là con của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Xuân Cúc. Các ông bà đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT cho cha các ông bà là trái pháp luật và hủy Quyết định số 1057/QĐ-UBND.

Các ông bà xác định không có tranh chấp gì và cũng không có liên quan gì đến khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 mà ông K đang làm thủ tục để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất vì đây là tài sản mà ông bà nội các ông bà đã tương phân riêng cho cha các ông bà. Lý do các ông bà ký vào Văn bản thỏa thuận và đồng ý về việc đứng tên đại diện khai trình được công chứng chứng thực ngày 19/8/2019 là thực hiện theo yêu cầu của cha để bổ sung hồ sơ theo các yêu cầu của cơ quan nhận hồ sơ là Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 và UBND quận A2 chứ hoàn toàn không có ý định để ông K đại diện đứng tên phần diện tích đất thuộc tài sản của ông bà nội các ông bà để lại cho riêng cha của các ông bà.

Tại Bản tự khai ngày 15/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Các ông bà là anh chị em của ông Nguyễn Văn K, là con của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N. Các ông bà đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông K yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT là trái pháp luật và hủy Quyết định số 1057/QĐ-UBND.

Các ông bà xác định không có tranh chấp gì và cũng không có liên quan gì đến khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 mà ông K đang làm thủ tục để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất vì đây là tài sản mà cha mẹ của các ông bà đã tương phân riêng cho ông K. Các ông bà đã thể hiện điều này trong Vi bằng số: 920/VB-TPLQ1 do Văn phòng Thừa phát lại Quận 1 lập ngày 20/08/2013 để bổ sung hồ sơ theo các yêu cầu của cơ quan nhận hồ sơ là Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 và UBND quận A2, hoàn toàn không có ý định để ông K đại diện đứng tên phân diện tích đất thuộc tài sản của cha mẹ của các ông bà để lại cho riêng ông K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 920/2021/HC-ST ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là Ông Nguyễn Văn K.

1.1 Tuyên bố hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 theo yêu cầu của Ông Nguyễn Văn K thể hiện trong Văn bản số 4602/UBND-TNMT ngày 18/11/2019 của UBND quận A2 là trái pháp luật.

1.2 Buộc UBND quận A2 chấm dứt hành vi hành chính từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 theo Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/8/2019 của Ông Nguyễn Văn K.

1.3 Hủy Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K (lần đầu).

2. Ông Nguyễn Văn K được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục thực hiện thủ tục hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho cá nhân ông đề các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn K buộc UBND quận A2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho cá nhân người khởi kiện.

Ngày 06/8/2021, người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là bà Ngô Thị P3 trình bày vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K đối với việc cho rằng hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho ông K là trái pháp luật; với các lý do: trước năm 1966, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Xuân C1 kết hôn; năm 1992 ông K được cha mẹ phân chia đất. Do đó, khu đất mà ông Nguyễn Văn K đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ông K, bà C1 cùng đứng tên đăng ký kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của UBND Thành phố; ông K bà C1 cùng cải tạo, canh tác và sử dụng đất, trồng trọt hoa màu từ trước năm 1993. Căn cứ Khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTOMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND quận A2 từ chối giải quyết việc ông K đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất nêu trên cho ông K là có cơ sở. Việc UBND quận A2 ban hành Văn bản số 4602/UBND-TNMT ngày 18/11/2019 đề nghị ông K bổ sung ý kiến bằng Văn bản của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Uông Đức Q (ba của bà C1) về việc đồng ý cho ông K được đại diện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên là đúng theo quy định. Ngày 10/2/2020, UBND quận A2 ban hành Quyết định số 1057/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông K, nội dung là đúng trình tự thủ tục và phù hợp nội dung vụ việc.

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân T1, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn An Bích U, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Văn T2, cùng có người đại diện theo ủy quyền

là ông Nguyễn Ang Quốc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K là có căn cứ, hợp tình hợp lý, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

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

Về tố tụng, Hội đồng xét xử 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, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Xuân C1 kết hôn năm 1966, đến năm 1987 ông K được cha mẹ cho đất, ngày 30/3/1992 UBND Phường 13 xác nhận chữ ký trọng Tờ phân chia đất. Ngày 14/5/1991, ông K cùng bà C1 làm Đơn xin canh tác. Như vậy, về ý chí ông K và bà C1 cùng xác định đây là tài sản chung của vợ chồng. Năm 1992, ông C chết. Tháng 03/1992 bà N làm Giấy phân chia đất cho các con trong đó cũng thể hiện nội dung cho ông K phần đất trên. Theo tài liệu kê khai năm 1999, ông K bà C1 khai mục đích sử dụng đất để trồng trọt hoa màu, ông K tự ghi tên bà C1 vào Tờ khai, đây là ý chí tự nguyện, không bị ép buộc, ông K không bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi nên chịu trách nhiệm về việc kê khai của mình.

Mặt dù đất có nguồn gốc do cha mẹ cho ông K nhưng thực tế sử dụng và khi kê khai đều thể hiện ý chí chung của vợ chồng. Do đó, phần đất trên không phải là tài sản riêng của ông K như lời trình bày của ông K cùng các con. Bà C1 chết năm 2009. Thời điểm đó ba của bà C1 là ông Uông Đức Q còn sống nên hàng thừa kế thứ nhất được xác định là ông Q, ông K và 4 người con của bà C1. Khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K chưa hoàn tất thủ tục xác định hàng thừa kế của bà C1. Văn bản thỏa thuận thể hiện các con ông K đồng ý việc ông K đứng tên đại diện các đồng thừa kế. Mặc dù, các con ông K đều có lời trình bày thống nhất để cá nhân ông K, không tranh chấp, nhưng theo nội dung thỏa thuận thì ông K chỉ là người đại diện đứng tên nên theo quy định ông K không được đứng tên cá nhân.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của UBND quận A2, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K.

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 bị kiện Ủy ban nhân dân quận A2, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện là UBND quận A2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa vắng mặt đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 11/3/2020, ông Nguyễn Văn K nộp Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1057/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2 và sau đó ngày 22/02/2021 khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 747,7m², thuộc một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho cá nhân ông K (thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT), là trái pháp luật. Xét hành vi hành chính từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 747,7m² cho cá nhân ông K của UBND quận A2 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 1057/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của hành vi từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 747,7m² cho cá nhân ông K.

[2.1] Về nguồn gốc đất

Theo Trích sao Sổ địa bộ số 866/TS-ĐC ngày 01/6/1995 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông Nguyễn Văn C (ba của ông Nguyễn Văn K) đứng bộ đất Bằng khoán số 242 đăng ký ngày 13/02/1940, xã Hạnh Thông, diện tích 4.000m², loại đất Mía (BL133). Ngày 25/10/1987, ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị N có Tờ phân chia ruộng đất cho các con thể hiện ông Nguyễn Văn K được chia diện tích 875m² đất tại Lô số 2 (có sự đồng ý của tất cả các con bà N và xác nhận của UBND Phường 13, quận A2 ngày 30/3/1992) (BL87). Theo Văn bản Trích yếu về việc phân chia nhà đất cho các con (BL132) thể hiện: Năm 1993, bà Nguyễn Thị N lập lại giấy phân chia nhà đất cho 08 người con (điều chỉnh lại diện tích đất cho sát với diện tích thực tế), theo đó ông Nguyễn Văn K được chia 575m² đất tại Lô số 2 (có sự đồng ý của tất cả các con bà N và được UBND Phường 13, quận A2 xác nhận ngày 09/4/1993). Ngày 20/8/2013, bà N và các con bà N có Văn bản trình bày và cam kết, đồng thời, lập

Vi bằng xác định lại sự việc ông Nguyễn Văn K được chia nền đất diện tích 575m² và phần thổ mộ 292m² trừ đi 38m² đất thổ mộ giao cho ông Nguyễn Văn Gắc (anh trai ông K); do đó, đo đạc thực tế diện tích đất ông K được chia là 887,08m² trừ đi 38m² (theo Bản vẽ lập ngày 31/7/2013) (BL34, 35).

Từ những tài liệu chứng cứ trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định nguồn gốc diện tích đất mà ông K đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông K cho riêng ông K, được sự thừa nhận của các anh chị em ông K.

[2.2] Về việc xác định tài sản chung hay tài sản riêng của ông K.

Ủy ban nhân dân quận A2 kháng cáo cho rằng, trên cơ sở hồ sơ lưu trữ và tài liệu do ông K cung cấp bao gồm: 1) Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú do Công an quận A2 cấp ngày 10 tháng 03 năm 1982 thể hiện ông K và bà C1 có 04 người con là bà Trang, bà Anh, bà Uyên và ông Dũng; (2) Đơn xin canh tác đất ngày 14 tháng 5 năm 1991 của ông K có xác nhận của UBND Phường 13 thể hiện ông K và bà C1 cùng canh tác đất tại khu đất; (3) Tờ kê khai nhà đất năm 1999 thể hiện ông K và vợ là bà C1 kê khai đối với khu đất, mục đích sử dụng đất là trồng trọt hoa màu và thổ mộ; (4) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 đối với khu đất thể hiện ông K (đại diện các đồng thừa kế của bà C1 đã chết năm 2009) nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với khu đất; (5) Ông K nộp kèm Tờ tường trình về quan hệ nhân thân số 1663 ngày 19/8/2019 và Văn bản thỏa thuận, đồng ý về việc đứng tên đại diện khai trình số 1664 ngày 19/8/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Ngọc Yến về việc những người được thừa kế di sản của bà C1 cam kết để ông K đại diện đứng tên cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên để cho rằng diện tích đất mà ông K đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng ông K.

Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, căn cứ các Văn bản về việc tặng cho, tương phân tài sản thì đều thể hiện nguồn gốc diện tích đất mà ông K đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông K cho riêng ông K.

Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú do Công an quận A2 cấp ngày 10/3/1982 không đủ cơ sở để xác định tính chất về quyền sở hữu tài sản hay quyền sử dụng đất mà chỉ có giá trị để xác định thời gian bắt đầu sinh sống tại địa chỉ Số 46 đường A1, Phường 14, quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh của những người có tên trong hộ khẩu.

Về Đơn xin canh tác đất ngày 14/5/1991: theo ông K trình bày thì nội dung đơn này đề cập đến thửa đất số họa đồ 98 tờ 22f tại bộ ấp Bình Lợi, làng Bình

Hòa, tỉnh Gia Định, không phải phần diện tích đất thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 mà ông K đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, Đơn xin canh tác đất ngày 14/5/1991 này cũng không có nội dung thể hiện ý chí ông K nhập tài sản riêng của ông thành tài sản chung.

Đối với Tờ đăng ký nhà đất ngày 01/9/1999 có ghi họ và tên người đăng ký là ông Nguyễn Văn K, có số chứng minh nhân dân, hộ khẩu thường trú và họ tên vợ (chồng) ghi bà Nguyễn Xuân C1.... chỉ để thể hiện về nhân thân của ông K, không thể hiện việc bà Nguyễn Xuân C1 cùng đăng ký kê khai diện tích đất này với ông K, bà C1 không đứng tên kê khai và không ký tên người kê khai.

Các tài liệu bao gồm: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 đối với khu đất thể hiện ông K (đại diện các đồng thừa kế của bà C1 đã chết năm 2009) nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với khu đất; Tờ tường trình về quan hệ nhân thân số 1663 ngày 19/8/2019 và Văn bản thỏa thuận, đồng ý về việc đứng tên đại diện khai trình số 1664 ngày 19/8/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Ngọc Yến về việc những người được thừa kế di sản của bà C1 cam kết để ông K đại diện đứng tên cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên, là các văn bản được làm dưới sự yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai quận A2 (theo Văn bản số 4246/VPĐK ngày 04/11/2013), UBND quận A2 (theo Văn bản số 1349/UBND-TNMT ngày 22/04/2019, Văn bản số 2082/UBND-TNMT ngày 11/06/2019) cũng như các hướng dẫn của cán bộ nhận hồ sơ như làm thủ tục về đại diện thừa kế của vợ ông, ý kiến không tranh chấp của các anh chị em của ông với mục đích là để được cấp Giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất cho ông chứ hoàn toàn không thừa nhận quyền tài sản chung với bất cứ ai.

Mặt khác, thời điểm ông K chính thức được quyền sử dụng đối với diện tích đất đã được tương phân lại là vào ngày 20/8/2013, khi mẹ ông K và các anh chị em của ông K cùng có Văn bản thỏa thuận và lập Vi bằng số 920/VB-TPLQ1 tại Văn phòng Thừa phát lại Quận 1 phân chia lại toàn bộ diện tích đất do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N tạo lập. Mà tại thời điểm này (ngày 20/8/2013) thì bà Nguyễn Xuân C1 vợ ông K đã chết (năm 2009), nên không thể phát sinh thừa kế quyền tài sản của bà C1 đối với diện tích đất ông K được phân chia nêu trên.

[2.3] Về điều kiện và trình tự, thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại thời điểm ngày 20/8/2013, ông Nguyễn Văn K được bố mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N phân chia diện tích 875m² đất do ông Cậy và bà N tạo lập tại Lô số 2, thuộc Bảng khoán số 242, xã Hạnh Thông, nay là

thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 (theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Thiết kế Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lam An lập ngày 08/8/2019, diện tích 747,7m²). Diện tích đất nêu trên được ông Cậy bà N tương phân cho cá nhân ông K thuộc trường hợp có một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013, đồng thời, đất không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn K nộp đơn xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 747,7m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 là phù hợp với các quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân quận A2 từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K và yêu cầu ông cung cấp các văn bản chứng minh quyền sử dụng là không phù hợp với quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và không đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định các loại giấy tờ cần phải nộp khi làm thủ tục cấp sổ đỏ đối với đất được tặng cho bao gồm: Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất; Một trong các loại giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực.

[2.4] Xét tính hợp pháp của Quyết định giải quyết khiếu nại số 1057/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2.

[2.4.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Ngày 26/11/2019 ông K có đơn khiếu nại việc UBND quận A2 không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT ngày 18/11/2019. Ngày 03/2/2019, Chủ tịch UBND quận A2 thụ lý giải quyết khiếu nại. Ngày 21/01/2020, UBND quận A2 lập Biên bản đối thoại. Ngày 20/02/2020, Chủ tịch UBND quận A2 ban hành Quyết định số 1057/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 204 Luật đất đai 2013; các Điều 18, 27, 28, 31 của Luật khiếu nại năm 2011.

[2.4.2] Về nội dung:

Như đã phân tích ở trên thì hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 theo yêu cầu của ông K được thể hiện tại Văn bản số 4602/UBND-TNMT ngày 18/11/2019 là trái pháp

luật nên Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2 với nội dung bác yêu cầu khiếu nại của ông K, giữ nguyên Văn bản số 4602/UBND-TNMT nêu trên cũng là không phù hợp với các quy định của pháp luật.

Do đó, ông Nguyễn Văn K khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông K trái pháp luật và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1057/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2, là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận A2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Bác kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn K.

1.1. Tuyên bố hành vi hành chính của UBND quận A2 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn K thể hiện trong Văn bản số 4602/UBND-TNMT ngày 18/11/2019 của UBND quận A2, là trái pháp luật.

1.2. Buộc UBND quận A2 chấm dứt hành vi hành chính từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 theo Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/8/2019 của ông Nguyễn Văn K.

1.3. Hủy Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 10/02/2020 của Chủ tịch UBND quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn K (lần đầu).

2. Ông Nguyễn Văn K được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục thực hiện thủ tục hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 747,7m² đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 7 - Bản đồ địa chính Phường 13, quận A2 cho cá nhân ông để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các phân quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận A2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001005 ngày 05/10/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Chung Văn Kết

Trần Thị Hòa Hiệp