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: 17/2020/HC-PT
Ngày: 17 - 02 - 2020
V/v khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại và 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Trần Xuân Minh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2019/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2019 về "Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 32/2018/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1/ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1940; Địa chỉ: Ấp T, xã Tr, huyện C, thành phố Cần Thơ.

2/ Bà Huỳnh Hồng Nh, sinh năm 1977; Địa chỉ: đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bà H và bà Nh có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân quận N

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N;

Cùng địa chỉ: đường Ng, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1928 (đã chết ngày 14/5/2017)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ:

1.1/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1946

1.2/ Bà Nguyễn Hoa Ph, sinh năm 1961

1.3/ Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1966

1.4/ Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1970

1.5/ Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1972

1.6/ Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1975

1.7/ Bà Nguyễn Thị Hoa H1, sinh năm 1978

1.8/ Bà Nguyễn Thị Hoa S, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

2/ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1946; địa chỉ: đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/ Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1975; địa chỉ: đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4/ Bà Lê Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: đường 30/4, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Bùi Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện người khởi kiện bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh trình bày:*

Năm 1975 gia đình bà H cho ông Nguyễn Văn Đ thuê một căn phòng trọ. Đến năm 1992 ông Đ và vợ là bà R hỏi mượn gia đình bà H một phần đất trống có chiều ngang 6.5m; chiều dài 6m để làm chổ đóng bàn ghế gỗ. Đến năm 1998 thì phía ông Đ có trả lại gia đình bà H một phần đất có chiều ngang là 2.2m; chiều dài 6m diện tích không đủ với diện tích đã mượn. Bà H bắt đầu khiếu nại đòi đất từ năm 1996 nhưng đến năm 2004 thì Ủy ban nhân dân quận N ra Quyết định 3402/QĐ.CT.UB ngày 30/9/2004 nhưng nội dung quyết định sai, bà H tiếp tục khiếu nại nhưng không được giải quyết. Đến ngày 09/9/2010 thì ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy, ông Đ đã tặng cho lại cho con là Nguyễn Thanh S. Ông Sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thanh T mà gia đình bà H không hề hay biết. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 3402/QĐ.CT.UB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301

do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 09/9/2010 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R đứng tên thửa đất số 117, tờ bản đồ 08, diện tích 49m^2. Địa chỉ thửa đất: Số 107/98A, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Đồng thời bà H yêu cầu ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thanh T liên đới trả lại phần đất trên cho bà.

** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N có văn bản trình bày ý kiến:*

Việc tranh chấp giữa bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn Đ đã được giải quyết theo Quyết định số 3402/QĐ.CT.UB ngày 30/9/2004 của Ủy ban nhân dân quận N, từ khi nhận quyết định đến năm 2010 bà H không có khiếu nại gì về quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nêu trên và các hộ đã lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định 3402 đã hết. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị R được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 ngày 09/9/2010 là đủ điều kiện cấp giấy và đúng trình tự thủ tục theo Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 16 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày:*

Ông là con của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R. Ông Đ có mượn đất nhưng đã trả lại cho bà H rồi, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ có đo đạc đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thanh T trình bày:*

Ngày 25/10/2016 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S diện tích 49m^2 đất ODT. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng đúng quy định. Do chưa có điều kiện sửa chữa nhà để ở nên sau khi nhận nhà bà khóa cửa. Đến giữa năm 2017 bà đến dọn nhà để ở thì bị gia đình bà Nh ngăn cản, chửi bới, làm cửa rào chắn lối đi chung. Bà đề nghị Tòa án can thiệp giải quyết trả lại thửa đất và nhà mà bà đã nhận chuyển nhượng của ông Sự.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 32/2018/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30 và Điều 32, Điều 116, Điểm g Khoản 1 Điều 143, Điều 158, Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Khoản 4 Điều 50, Khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

- Khoản 2 Điều 14, Khoản 2 Điều 15, Khoản 1, Khoản 2 Điều 16 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 32 Nghị Quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 ngày 09/9/2010 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh đối với yêu cầu hủy Quyết định 3402/QĐ.CTUB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn Đ.

Ngày 07/12/2018, người khởi kiện bà Bùi Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã thu thập cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 ngày 09/9/2010 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R. Đồng thời đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh đối với yêu cầu hủy Quyết định 3402/QĐ.CTUB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn Đ là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ kết quả tranh tụng, ý kiến của các bên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện tại phiên tòa sơ thẩm; quan điểm của Kiểm sát viên, nhận thấy:

[1]*Về thủ tục tố tụng:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, Ủy ban nhân dân quận N có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt họ theo luật định.

[2] Về nội dung: *Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R vào ngày 09/9/2010*

Về thẩm quyền cấp giấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R là đúng thẩm quyền theo Khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy: Ngày 28/4/2010 ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị R có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở kèm bản vẽ hiện trạng căn nhà số 107/98A đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ gửi Ủy ban nhân dân phường A. Sau khi tiếp nhận đơn, ngày 15/5/2010 Ủy ban nhân dân phường A tiến hành lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất và tình trạng tranh chấp đất đai của ông Đ. Ngày 07/6/2010 cán bộ địa chính phường tiến hành đo đạc thực tế đất của ông Đ, ký giáp ranh với các hộ tứ cận. Ngày 29/6/2010 Ủy ban nhân dân phường A xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông Đ sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay, đất không tranh chấp, không quy hoạch và công bố công khai kết quả ông Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường A. Sau đó ngày 09/9/2010 Ủy ban nhân dân quận N mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị R là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Khoản 2 Điều 14, Khoản 2 Điều 15, Khoản 1, Khoản 2 Điều 16 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

Về nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 ngày 09/9/2010 ông Nguyễn Văn Đ được cấp 49m^2 đất ODT, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 08 và căn nhà diện tích 47,88m^2 tọa lạc tại 107/98A đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Xét thấy, phần đất và nhà của ông Đ được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy đã có xác nhận của chính quyền địa phương là đất sử dụng ổn định từ trước năm 1975, không tranh chấp và khi cấp giấy có tiến hành đo đạc, ký giáp ranh tứ cận nên ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị R thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Do đó, Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ bà R diện tích đất đã đo đạc thực tế 49m^2 là phù hợp.

Việc bà Bùi Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ vì cho rằng phần đất của ông Đ được cấp giấy là đất của bà H cho mượn nhưng không có cơ sở chứng minh. Hơn nữa, việc tranh chấp đòi lại đất giữa bà H và ông Đ đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 3402/QĐ.CTUB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N bác đơn khiếu nại của bà H về việc yêu cầu ông Đ trả lại phần đất trước đây bà H cho ông Đ mượn. Mặt khác, bà H cũng không có đăng ký kê khai hay có giấy tờ gì thể hiện bà H được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với phần đất 49m^2 mà ông Đ, bà R được cấp giấy.

Từ những phân tích trên xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh là có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của phía người khởi kiện là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do bà Bùi Thị H là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền án phí theo điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị H, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 32/2018/HC-ST ngày 26 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Áp dụng:

Khoản 4 Điều 50, Khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003; Khoản 2 Điều 14, Khoản 2 Điều 15, Khoản 1, Khoản 2 Điều 16 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 32 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00301 ngày 09/9/2010 do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị R

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H, bà Huỳnh Hồng Nh đối với yêu cầu hủy Quyết định 3402/QĐ.CTUB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Bùi Thị H và ông Nguyễn Văn Đ.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Huỳnh Hồng Nh phải chịu 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001215 ngày 26/6/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ sang thành án phí.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Hùng **Trần Xuân Minh** **Phạm Công Mười**