

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1097/2018/HC-PT
Ngày: 23- 11- 2018.
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tú.

Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Phượng.
Bà Đỗ Thị Kim Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Vũ Hải.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Thanh Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 tháng 10; ngày 13 tháng 11; ngày 19 tháng 11 và ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 18/2017/TLPT-HC ngày 07/4/2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân Quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4511/2018/QĐ-PT ngày 02/10/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8557/2018/QĐPT-HC ngày 18/10/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 9511/2018/QĐPT-HC ngày 13/11/2018 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Đào Thị N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B.

Trụ sở: phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:

Ông Nguyễn Minh N – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

(Giấy ủy quyền số 3720/UBND ngày 23/11/2016).

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

Bà Võ Thị Kim H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận B.

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

3.1. Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1982.

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Khu phố 18, phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ủy ban nhân dân phường X.

Địa chỉ: Khu phố 14, phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường X:

Ông Nguyễn Phước B – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X.

(Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 22/11/2016).

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Tại Đơn khởi kiện và bản tự khai, bà Đào Thị N trình bày:*

Ngày 26/03/2004, bà N có mua phần đất diện tích 95,9m² thuộc một phần thửa số 309, tờ bản đồ số 03 (TL-02) nay là thửa 115, tờ bản đồ 45 (TL 2005), phường X, quận B của ông Đào Xuân T, việc mua bán chỉ làm giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Đến năm 2013, bà N làm thủ tục xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên thì được biết ông Nguyễn Huy H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11918 ngày 08/10/2013 cho ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị T là không đúng, bởi vì: Từ năm 2011 bà đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B cập nhật tên trên bản đồ hiện trạng (tuy nhiên có sai chính tả ghi là Đào Thị Ngo).

Nguồn gốc phần đất này là của bà Lê Thị T (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2123/QSDĐ ngày 10/06/1998 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp). Sau đó, bà T chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn C, bà L và ông C chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị Thu N. Bà N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Minh N vào năm 2002.

Sau đó, ông N chuyển nhượng lại cho ông Đào Xuân T (nhưng vợ ông N là bà Nguyễn N D ký tên người bán) và ông T chuyển nhượng lại cho bà N. Theo bà N thì phần đất này ông N không có chuyển nhượng cho ai ngoài ông T. Ông H cung cấp hợp đồng mua bán lập ngày 06/02/2002 có chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Văn Minh N và có thêm phần tái xác nhận trên hợp đồng này vào ngày

23/01/2013 của ông N là không phù hợp vì lúc này ông N đang chấp hành án tại Trại giam Chí Hòa, nhưng việc tái xác nhận không có chứng thực của giám thị trại giam. Việc làm này của ông H là không đúng và cũng chính từ Hợp đồng này mà Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Nay bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11918 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị T.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B có ý kiến như sau:*

Phần đất diện tích 95,9m² thuộc một thửa số 309, tờ bản đồ số 03 (TL-02) nay là thửa 115, tờ bản đồ 45 (TL 2005), phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị T theo giấy số CH 11918 ngày 08/10/2013. Việc cấp giấy chứng nhận dựa trên các điều kiện về việc cấp đất, hồ sơ tài liệu về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất đã được xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X. Ủy ban nhân dân phường là cơ quan hành chính địa phương chịu trách nhiệm về việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất của người xin được cấp đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H trình bày:*

Ngày 06/02/2002, ông có nhận chuyển nhượng 01 phần đất diện tích 92m² (Nng 4m x 23m), ký hiệu B25 thuộc khu vực Gò Mây, đường Quốc lộ 1A (đường nội bộ) xã X, huyện Bình Chánh của ông Nguyễn Văn Minh N với số tiền 184.000.000 đồng và ông N là người giao dịch và ký nhận tiền. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất ông N cung cấp sơ đồ lô gồm 26 lô, lô của ông sát gần cuối cùng của lô đất (trong cùng còn 01 lô đất có chiều Nng 5m sâu 23m). Sau khi xem xét kiểm tra kỹ lô đất trên ông đồng ý nhận chuyển nhượng. Ông đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2013, ông và vợ là bà Nguyễn Thị T đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 11918. Việc ông nhận chuyển nhượng đất của ông N là Ny tình và giao dịch đúng chủ sở hữu.

Việc bà Đào Thị N cho rằng phần đất này bà N mua của ông Đào Xuân T, ông T mua lại của bà Nguyễn N D phần đất có ký hiệu B24 nên bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông là không có căn cứ. Bởi lẽ, ông N cung cấp sơ đồ lô đất là có 26 lô, còn sơ đồ của bà N cung cấp là do bà D (vợ của ông N) chỉ có 25 lô, trong khi đó bà D không phải là chủ sở hữu tài sản trên.

Theo hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường thì khu đất có 26 lô không phải 25 lô như bà N trình bày. Trên bản đồ được cập nhật có thể hiện tên Đào Thị Ngơ (do sai lỗi chính tả), đây không phải là căn cứ pháp lý chứng minh bà N được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, việc cập nhật này không thay thế

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp hai lô B24 và B25 có trùng nhau thì việc Ủy ban nhân dân quận cấp giấy chứng nhận cho ông là đúng vì ông nhận chuyển nhượng phần đất này trước ngày ông T nhận chuyển nhượng (ngày ông nhận chuyển nhượng là ngày 06/02/2002, còn ngày ông T nhận chuyển nhượng là ngày 19/03/2002).

Đề nghị: Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường X có ông Nguyễn Phước B đại diện trình bày:*

Ủy ban nhân dân phường đã làm đầy đủ thủ tục và thực hiện việc niêm yết công khai đối với trường hợp đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Bà thống nhất ý kiến với ông H và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 13 tháng 01 năm 2017, Tòa án nhân dân Quận B đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 208436, sổ vào sổ cấp giấy CH 11918 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị T.

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

Ngày 27 tháng 02 năm 2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm (đơn kháng cáo đề ngày 23/02/2017).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người khởi kiện bà Đào Thị N yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.*

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh N - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có yêu cầu vắng mặt.*

** Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B – bà Võ Thị Kim H phân tích và xác định: Việc Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11918 ngày 08/10/2013 cho ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị T được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục luật định về việc cấp giấy chứng nhận như nguồn gốc đất; quá trình quản lý sử dụng đất; ... Do vậy, yêu cầu của người khởi kiện bà Đào Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N.*

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N với các căn cứ sau:

- Ngày 06/02/2002, ông H nhận chuyển phần đất diện tích 92m² (Nng 4m x 23m), ký hiệu B25 thuộc khu vực Gò Mây, đường Quốc lộ 1A (đường nội bộ) xã X, huyện C của ông Nguyễn Văn Minh N với số tiền 184.000.000 đồng; ông N là người giao dịch và ký nhận tiền. Khi ký hợp đồng ông N cung cấp sơ đồ lô gồm 26 lô, lô của ông sát gần cuối cùng của dãy đất và phù hợp với hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường.

Bà Đào Thị N cho rằng: Ngày 19/3/2002 ông Đào Xuân T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn N D lô đất có ký hiệu B24 trong sơ đồ 25 lô. Sau đó, ngày 26/3/2004 ông Tịnh chuyển nhượng lại cho bà Đào Thị N. Bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông là không có căn cứ. Bởi lẽ, ông N cung cấp sơ đồ lô đất là có 26 lô, còn sơ đồ của bà N cung cấp là do bà D (vợ của ông N) chỉ có 25 lô. Hơn nữa, về thời gian nhận chuyển nhượng thì ông nhận chuyển nhượng trước ông Tịnh và bà N. Ông là người mua trực tiếp từ chủ đất là ông N còn ông T nhận chuyển nhượng của vợ ông N. Vì vậy trường hợp này bà N không có quyền khởi kiện vì phần đất của ông nhận chuyển nhượng của ông N không trùng với lô đất do bà N mua lại của ông Tịnh (do sơ đồ lô khác).

- Sau khi nhận chuyển nhượng, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng và cải tạo đất như: Đóng đầy đủ các loại thuế đất từng năm cho Nhà nước theo quy định pháp luật; Đóng tiền chuyển mục đích đất nông nghiệp thành đất ở; Đóng tiền bê tông hóa đường (trong danh sách các hộ phải đóng tiền cũng cập nhật tên ông trên phần đất ông quản lý);...

- Bà N cho rằng bản đồ đã được cập nhật tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B có thể hiện tên Đào Thị Ngơ (do sai lỗi chính tả) hoặc ông Nguyễn Xuân Gân thì đây không phải là căn cứ pháp lý chứng minh Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, việc cập nhật này không thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Việc Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà là đúng trình tự, thủ tục luật quy định sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. Việc ông nhận chuyển nhượng đất của ông N là ngay tình và giao dịch đúng chủ sở hữu.

Do vậy, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân quận B đã cấp cho ông là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường X có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Phước B - Phó chủ tịch có yêu cầu xét xử vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính về thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tiến hành phiên tòa. Ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng theo quy định. Những người tham gia tố tụng cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia phiên tòa theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung kháng cáo: Nhận thấy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, triệu tập thiếu người tham gia tố tụng; không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; chưa giải quyết hết yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015 hủy Bản án sơ thẩm số 01/2017/HCST ngày 13/01/2017 của Tòa án nhân dân quận B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Huy H làm trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh N - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường X có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Phước B - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đều có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo luật định.

[3] Ông Nguyễn Huy H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11918 ngày 08/10/2013 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị T. Xét yêu cầu kháng cáo của ông H, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, thực hiện nghĩa vụ Nhà nước đối với phần đất có diện tích 95,9m² thuộc thửa số 309, tờ bản đồ số 03 (TL-02) nay là thửa 115, tờ bản đồ 45 (TL 2005), phường X, quận B là của bà Lê Thị T, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2123 ngày 10/6/1998 với diện tích 5.989m² thuộc thửa 390, 310, 311, 427 tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã X. Ngày 04/8/1998, bà T chuyển nhượng cho ông Phạm Văn

C, bà Phạm Thị L; Ngày 05/9/1998, bà L và ông C chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thu N; sau đó bà N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Minh N và đến ngày 06/02/2002 ông N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Huy H và ngày 23/11/2013 ông Nguyễn Văn Minh N tái xác nhận có bán lô đất và thu đủ tiền theo hợp đồng cho ông Nguyễn Huy H.

[5] Ngày 01/9/2008, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2848/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2123/QSDD ngày 10/6/1998 cấp cho bà Lê Thị T.

[6] Thực hiện Bản án số 1468/HSPT ngày 12/10/2007 của Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì ngày 29/8/2012 Chi cục thi hành án dân sự Quận 8 đã có Quyết định số 211/QĐ-CCTHADS chấm dứt việc tạm dừng đăng ký quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng đối với tài sản của bà Lê Thị T gồm 4.700m² thuộc thửa 390, 310, 311, 427 tờ bản đồ số 3, bộ địa chính xã X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2123/QSDD ngày 10/6/1998 cấp cho bà Lê Thị T.

[7] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Năm 2013, ông Nguyễn Huy H lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/8/2013, Ủy ban nhân dân phường X ban hành Thông báo số 542/TB-UBND công khai trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

Ngày 28/8/2013, Ủy ban nhân dân phường X ban hành Thông báo số 592/TB-UBND về thông báo kết quả công khai về việc xét đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy H, không có đơn thư tranh chấp, khiếu nại.

Ngày 30/8/2013, Ủy ban nhân dân phường X xác nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy H với nội dung: “Nguồn gốc sử dụng đất: Tháng 8/1998 bà T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C; Tháng 9/1998 ông C chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị Thu N; Tháng 01/2002 bà N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Minh N; Tháng 02/2002 ông N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Huy H, thời điểm bắt đầu sử dụng đất: Tháng 02/2002 (đất trống); tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: hiện không tranh chấp”.

Ngày 30/8/2013, Ủy ban nhân dân phường X lập tờ trình số 383/TTr-UBND trình Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông H, bà T.

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X; kết quả thẩm tra của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận; Tờ trình số 1797/TTr-TNMT ngày 30/9/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận thì ngày 08/10/2013 Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 9509/QĐ-UBND cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 11918 cho ông H, bà T.

Như vậy, nhận thấy Ủy ban nhân dân quận B đã thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 11918 cho ông H, bà T theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai (năm 2003); Điều 135, 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 3, Điều 4, Điều 11, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 16, Điều 17, Điều 18 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

[8] Án sơ thẩm cho rằng việc xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X ngày 29/08/2013 đối với phần đất thuộc thửa 115 tờ bản đồ số 45 tại Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là dựa trên Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 18/08/2013 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường X) để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng và hiện trạng tranh chấp đất đai và năm 2011 bà N đã được cập nhật tên trên bản đồ hiện trạng (tuy nhiên có sai chính tả ghi là Đào Thị Ngơ) để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ, bởi lẽ Phiếu lấy ý kiến khu dân cư không phải là thành phần bắt buộc và không cần thiết trong trình tự thủ tục luật định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà N được cập nhật tên trên bản đồ hiện trạng (ghi sai chính tả là Đào Thị Ngơ) thì đây không phải là căn cứ pháp lý chứng minh Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, việc cập nhật này không thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là không đúng. Do vậy, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H về yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Theo hồ sơ thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 208436, số vào sổ cấp giấy CH 11918 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị T, đến ngày 30/6/2015 cập nhật sang tên của ông Nguyễn Huy T, tuy nhiên cấp sơ thẩm không triệu tập ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án. Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Huy T có đơn trình bày cho rằng việc Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và việc ông nhận chuyển nhượng đất từ ông H, bà T là công khai, ngay tình, hợp pháp và đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật để quyết định nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bên thứ ba nhận chuyển nhượng ngay tình, công khai, hợp pháp và đúng pháp luật. Xét, như trên đã nhận định thì kháng cáo của ông H yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Đào Thị N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà T là có cơ sở nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông T vào tham gia tố tụng trong vụ án này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Huy T.

[10] Đối với việc bà N cho rằng, bà được cập nhật tên trên bản đồ địa chính (ghi sai chính tả là Đào Thị Ngơ) hay bản đồ năm 2005 có tên ông Nguyễn Xuân G nhưng khi cấp giấy chứng nhận cho ông H thì Ủy ban nhân dân quận B không

xác minh làm rõ. Xét, như trên đã nhận định thì việc cập nhật tên trên bản đồ địa chính không phải là căn cứ pháp lý chứng minh Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, việc cập nhật này không thay thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, quá trình niêm yết công khai trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại Ủy ban nhân dân phường X là đúng trình tự, không có đơn thư, tranh chấp khiếu nại. Do vậy, yêu cầu này của bà N là không có cơ sở để xem xét.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N không xuất trình được chứng cứ chứng minh bà N có quá trình quản lý sử dụng đất để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà N, do vậy yêu cầu khởi kiện của bà N là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/3/2014, bà N yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất diện tích 95,9m² thuộc một phần thửa số 309, tờ bản đồ số 03 (TL-02) nay là thửa 115, tờ bản đồ 45 (TL 2005), phường X, quận B. Xét, yêu cầu này của bà N không phải là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính và tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã giải thích pháp luật cho bà N và bà N đồng ý không yêu cầu Tòa án xem xét.

[13] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy bản án sơ thẩm do thiếu người tham gia tố tụng, không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Xét, theo hồ sơ thể hiện ở cấp sơ thẩm không có biên bản thể hiện công khai, tiếp nhận chứng cứ là vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 96 và Điều 98 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã tiến hành công khai các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp như: Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 06/02/2002 từ ông Nguyễn Văn Minh N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huy H; hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 19/3/2002 từ ông Nguyễn Văn Minh N (có bà Nguyễn N Dân - vợ ông N) chuyển nhượng cho ông Đào Xuân T; hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 26/3/2004 từ ông Đào Xuân T chuyển nhượng cho bà Đào Thị N; bản đồ địa chính năm 2005 do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cung cấp.... và tại phần tranh luận tại cấp phúc thẩm bà N đã viện dẫn các tài liệu, chứng cứ như: Sơ đồ lô đất của ông H; sơ đồ lô đất của bà N; các hợp đồng chuyển nhượng đất của bà N, ông Tịnh, ông H, phiếu lấy ý kiến khu dân cư.... Mặt khác, theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện bà N đã được biết, tiếp cận các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ở các văn bản, tài liệu như:

- + Tờ tường trình và cam kết của ông H gửi Ủy ban nhân dân phường X.
- + Tờ tường trình nguồn gốc đất của ông H gửi Ủy ban nhân dân quận B, Ủy ban nhân dân phường X.
- + Tại đơn khởi kiện của bà N có thể hiện tài liệu là Phiếu lấy ý kiến khu dân cư.
- + Tại biên bản tiếp công dân của Ủy ban nhân dân quận B ngày 29/01/2016 thể hiện ý kiến của bà N biết được ông H đã chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 208436, số vào sổ cấp giấy CH 11918 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị T.

+ Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 09/01/2017 của Tòa án nhân dân quận B thể hiện: “Chủ tọa phiên tòa công bố biên bản ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn N Thống, sinh năm 1975 về tờ Phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 18/8/2013”.

+ Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 14/12/2016 của Tòa án nhân dân quận B thể hiện phần trả lời của bà Đào Thị N: “Ông Nguyễn Huy H lại cung cấp hợp đồng mua bán lập ngày 06/02/2002 có chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Văn Minh N và có thêm phần tái xác nhận trên hợp đồng này vào ngày 23/01/2013 của ông N” hoặc “không có cuộc họp nào lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông H” hay tại biên bản đối thoại ngày 17/6/2014; biên bản đối thoại ngày 15/8/2016; bản tự khai của bà N ngày 17/6/2014 thể hiện bà N có biết các tài liệu, chứng cứ.

Cũng như việc ông H đã viện dẫn các tài liệu, chứng cứ để tranh luận và chứng minh cho yêu cầu của mình. Như vậy, thể hiện các đương sự đã biết được, tiếp cận tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Vì vậy, đề nghị hủy án nêu trên của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[14] Do kháng cáo của ông H được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Huy H.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận B.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH11918 ngày 08/10/2013 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Huy H, bà Nguyễn Thị T.

3. Án phí hành chính:

- Bà N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng, được cản trừ tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp theo biên lai thu tiền số AD/2012/04265 ngày 08/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận B.

- Bà N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Huy H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2016/0002224 ngày 15/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận B.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Tòa án nhân dân quận B;
- Chi cục THADS quận B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Mai Thị Thanh Tú