

Bản án số: 464/2020/HC-PT
Ngày 28 tháng 8 năm 2020
“V/v Khiếu kiện 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 Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 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 757/2019/TLPT-HC ngày 24 tháng 12 năm 2019 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HC-ST ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1943/2020/QĐPT-HC ngày 22 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1933 – Vắng mặt;

Trú ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện G, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Văn T: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp Thạnh Phú, xã Đồng Thạnh, huyện G, tỉnh T (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2018) – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Cao Hoàng O, sinh năm 1960; Địa chỉ: 801 Nguyễn Minh Đường, ấp I, xã Đạo Thạnh, thành phố M, tỉnh T – Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh T.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Vĩnh Bình, huyện G, tỉnh T.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đinh Tấn H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T¹, sinh năm 1966 – Vắng mặt;

Trú ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện G, tỉnh T.

3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng T², sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Thạnh Phú, xã Đồng Thạnh, huyện G, tỉnh T.

3.3. Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1954 – Vắng mặt;

3.4. Ông Bùi Văn V, sinh năm 1953 – Vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Tổ 9, ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện G, tỉnh T.

3.5. Ông Hồ Văn G, sinh năm 1965 – Vắng mặt;

3.6. Bà Lê Thị P, sinh năm 1965 – Vắng mặt;
Cùng trú Khu phố 5, thị trấn Vĩnh Bình, huyện G, tỉnh T.

4. *Người kháng cáo:* Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/8/2014 của người khởi kiện cụ Nguyễn Văn T (bút lục 39) và người đại diện hợp pháp của cụ trình bày:

Trước năm 1975, cụ Nguyễn Văn T canh tác 01 ha đất tại xã Bình Nhì, huyện G. Năm 1980, tuy gia đình cụ không đồng ý nhưng Hợp tác xã Bình Nhì ép buộc đưa đất vào Hợp tác xã sau đó giao khoán lại cho gia đình cụ sử dụng. Năm 1987, Hợp tác xã cắt đất của cụ 668,9 m² cấp cho ông Bùi Văn V lên nền. Gia đình cụ liên tục khiếu nại nhưng không được giải quyết. Năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ ông V là bà Nguyễn Thị Hồng C. Năm 1999, ông V bà C chuyển nhượng đất lại cho ông Hồ Văn G và bà Lê Thị P. Năm 2001, ông G bà P chuyển nhượng tiếp cho bà Nguyễn Thị Hồng T². Ngày 30/8/2013, cụ khởi kiện vụ án hành chính và Tòa án đang thụ lý thì bà T² tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ và bà T¹ được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01194 ngày 15/4/2014 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 13 diện tích 668,9 m² ấp Bình Hòa Đông, xã Bình Nhì, huyện G, tỉnh T.

Cụ Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01194 do Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ ngày 15/4/2014.

Tại văn bản số 645/CV.TN&MT ngày 07/8/2015 của người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây do cụ Nguyễn Văn T quản lý sử dụng đến năm 1980 đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp diện tích 10.700 m² đất lúa. Năm 1988, thực hiện chủ trương quy hoạch khu dân cư để cải tạo ruộng đồng nên Hợp tác xã Thương Tín Bình Nhì di dời ông Bùi Văn V đến lập thổ cư trên đất của cụ T diện tích 666 m². Năm 1990-1991, thực hiện chủ trương điều chỉnh bất hợp lý trong giao khoán sản xuất, Ủy ban nhân dân xã Bình Nhì giữ nguyên hiện trạng cho cụ T không cấp thêm.

Ngày 10/9/1997, bà Nguyễn Thị Hồng C (vợ ông V) kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất thửa 838, diện tích 630 m² loại đất thổ quả. Ngày 15/11/1999, bà C chuyển nhượng đất lại cho ông Hồ Văn G. Năm 2002, ông G chuyển nhượng đất lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T². Năm 2014 bà T² chuyển nhượng đất lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T.

Tại bản ghi lời khai ngày 23/02/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn V và vợ là Nguyễn Thị Hồng C trình bày: Vào năm nào không nhớ rõ, ông bà được Nhà nước giao quản lý sử dụng diện tích 630 m² đất thổ màu ở ấp Bình Hòa Đông. Đến năm 2000 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng đất lại cho ông Hồ Văn G, bà Lê Thị P. Ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của cụ T.

Tại bản ghi lời khai ngày 22/02/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn G và vợ là bà Lê Thị P trình bày: Năm 1999, ông bà nhận chuyển nhượng

668,9 m² đất của vợ chồng ông Bùi Văn V, bà Nguyễn Thị Hồng C. Ông bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2002 thì chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Hồng T. Ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Triền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T² trình bày: Năm 2001, bà nhận chuyển nhượng khoảng hơn 600 m² đất của vợ chồng ông Hồ Văn G giá 45.000.000 đồng. Bà có hỏi thì chính quyền trả lời đất này là hợp pháp nên mới nhận chuyển nhượng. Đến năm 2014 bà chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ giá 01 tỷ đồng. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Tại bản khai ngày 30/02/2015, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ trình bày: Năm 2014 bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hồng T² phần đất khoảng 600 m² và căn nhà giá 01 tỷ đồng. Quá trình chuyển nhượng và làm hồ sơ không ai tranh chấp nên bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2016/HC-ST ngày 10/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T.

Ngày 23/5/2016, người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Văn T là bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2019/HC-PT ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Lý do: Chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HC-ST ngày 02/10/2019 và Quyết định sửa chữa bổ sung, bản án số 45/2019/QĐ-TA ngày 18/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 4 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T về khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01194 ngày 15/4/2014 cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/10/2019, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hoặc sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Thị X vẫn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

Ông Cao Hoàng O đề nghị xem xét Bản án sơ thẩm đã có những vi phạm sau đây: Chưa thu thập các tài liệu quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh; Cho rằng đất này là đất công là không đúng; Chưa thu thập chứng cứ làm rõ mâu thuẫn của Đơn đăng ký đất của bà C trình bày nguồn gốc đất của cha mẹ để lại là sai, các thông tin ghi trên đơn này có dấu bôi xóa, không hợp pháp, phần xác nhận của Ủy ban trong đơn với nội

dung đất có trước năm 1975 không tranh chấp là sai và mâu thuẫn với công văn số 645 của Ủy ban nhân dân huyện G; Kết quả giám định đã chứng minh Đơn đăng ký quyền sử dụng đất không phải do bà C làm. Tài liệu duy nhất để Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C chỉ là Đơn đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng đơn này không đúng như đã chứng minh ở trên, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C là không hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng mục 1 Công văn số 169/2002/KHXX ngày 15/11/2002 của Tòa án nhân dân tối cao để xét xử là sai, vì không có căn cứ để cho rằng diện tích đất cấp cho bà C là thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, không có sự kiện hay văn bản pháp lý nào chứng minh đất này đã thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, lẽ ra phải áp dụng mục 3 của Công văn 169 nêu trên để xét xử mới đúng. Bản án sơ thẩm không khắc phục những thiếu sót đã nêu trong Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2019/HC-PT ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T nhưng vẫn đưa ra xét xử để bác yêu cầu khởi kiện của cụ T là không có căn cứ. Vì vậy đề nghị hủy Bản án sơ thẩm giao về cho cấp sơ thẩm xét xử lại. Nếu thấy đã có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T thì đề nghị sửa Bản án sơ thẩm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T¹, bà C.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cụ Nguyễn Văn T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X cho đến khi có bản án có hiệu lực pháp luật; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị X đảm bảo hình thức, thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do. Theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính trong quản lý đất đai quy định tại khoản 7 Điều 22 Luật đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thẩm quyền, hình thức, trình tự thủ tục Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 255032, số vào sổ CH 01194 ngày 15/4/2014 đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

3.1. Sau khi bà Nguyễn Thị Hồng C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 93 ngày 10/9/1997, diện tích 630 m² thì vào ngày 21/10/1999 bà Nguyễn Thị Hồng C ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hồ Văn G diện tích 630 m² được Ủy ban nhân dân xã Bình Nhì xác nhận ngày 16/11/1999 và Ủy ban nhân dân huyện G chấp thuận ngày 29/02/2000. Ngày 06/5/2000 vợ chồng ông Hồ Văn G ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T² thửa số 838, diện tích 630 m² được Ủy ban nhân dân xã Bình Nhì xác nhận và Ủy ban nhân dân huyện G chấp thuận ngày 08/7/2002, bà T² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 188618, số vào sổ H05374 ngày 30/9/2008, thửa 103, diện tích 668,9 m². Ngày 21/3/2014 vợ chồng bà

Nguyễn Thị Hồng T² ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ thửa số 103, diện tích 668,9 m² được công chứng tại Văn phòng công chứng Chợ Gạo, bà T¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 255032, sổ vào sổ CH 01194 ngày 15/4/2014.

3.2. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính và mục 5 phần V Hướng dẫn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao: *“Trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện”*. Do đó, khi xem xét tính hợp pháp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T¹, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tất cả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đó mà không phụ thuộc vào việc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này còn hay hết thời hiệu khởi kiện là đúng theo quy định đã viện dẫn trên.

3.2. Theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm bà Nguyễn Thị Hồng C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*. (khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định như trên).

Việc cụ Nguyễn Văn T đưa đất vào Hợp tác xã năm 1980, đến năm 1987 thì Hợp tác xã cắt đất giao cho ông Bùi Văn V 668,9 m² quản lý sử dụng đến năm 1997 thì vợ của ông V là bà Nguyễn Thị Hồng C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cụ T thừa nhận và trình bày ngay trong đơn khởi kiện của cụ và trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Theo quy định tại Điều 79 Luật tổ tụng hành chính thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Mặt khác, tại Phiếu trả lời đơn khiếu nại số 18/TLĐ ngày 23/8/2001 của Ủy ban nhân dân huyện G cũng đã xác định: *“Năm 1988 thực hiện chủ trương quy hoạch dân cư để cải tạo đồng ruộng, HTX Nông Công Thương Tín Bình Nhì đã di dời hộ ông Bùi Văn V đến lập thổ cư trên ruộng ông T với diện tích 666 m²... Năm 1991, thực hiện chủ trương điều chỉnh bất hợp lý trong giao khoán đất sản xuất, UBND xã Bình Nhì giữ nguyên hiện trạng cho hộ ông T không cấp thêm ... hộ ông Bùi Văn V dời cư vào đất ông T diện tích 666 m², HTX Bình Nhì không cắt phần dời cư và cũng không cấp thêm”*.

Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định phần diện tích 668,9 m² đã được Nhà nước thực hiện chính sách đất đai từ năm 1987-1988, nên diện tích đất trên không còn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Nguyễn Văn T.

Do đó Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của cụ Triền là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay không có tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của cụ T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[4] Cụ Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện cụ Nguyễn Văn T; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HC-ST ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

Không chấp nhận khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 255032, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 01194 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc T¹ ngày 15/4/2014.

3. Cụ Nguyễn Văn T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công

