

Bản án số: 175/2021/HC-PT

Ngày 08 tháng 4 năm 2021

“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính”

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, 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 616/2020/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2020 về “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1317/2020/HC-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 606/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Võ Thị X, sinh năm 1938 (có mặt).

Địa chỉ: Số X đường Trường Ch, khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Dương Thị L, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: PX, Thanh Xuân B, quận Thanh X, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số Y, ngách N, ngõ H Khuất Duy T, phường Thanh Xuân Tr, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 86 đường Lê Thánh T, phường Bến Ng, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi (vắng mặt).

Trụ sở: Số C, đường P, phường Bến Ng, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H (vắng mặt).

Trụ sở: Số M đường Nguyễn Thị H, phường T, quận Phú Nh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1992 (có đơn xin vắng mặt);

2/ Ông Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1998 (có mặt);

3/ Bà Phan Thị Mỹ Ng, sinh năm 1998 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số H Trần Ph, phường R, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện - bà Võ Thị X.

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện – bà Võ Thị X trình bày:

Từ năm 1925, gia đình bà X là người sử dụng phần đất có diện tích 4.660m² thuộc thửa số 158, 159 tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau ngày 30/4/1975, mẹ bà X là bà Lê Thị M là người đứng tên sở hữu và thực hiện đăng ký kê khai với chính quyền địa phương và Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận ngày 19/9/1976).

Đến năm 1978, Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng Th, huyện Hóc M (nay là phường Tân Hưng Th, Quận M) thuê của gia đình bà phần đất có diện tích 2.442,1m² để làm chợ chiều Bàu N, thời hạn thuê là đến khi chợ mới ở An S xây dựng xong. Gia đình bà X đã nhận đủ tiền thuê đất của Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng Th từ năm 1978 đến năm 1998, bà Lê Thị M lúc đó đã già nên để các cháu đi nhận tiền thuê đất thay.

Năm 2010, Nhà nước mở rộng đường Trường Ch, làm đường Xuyên A có thu hồi một phần đất với diện tích 1.107,8m² trong tổng số đất thuê là 2.442,1m² nhưng không chi trả tiền bồi thường cho gia đình bà X.

Năm 2011, chợ mới An S tọa lạc tại khu phố 4, phường Tân Hưng Th, Quận M đã xây dựng xong. Nhà nước đã tháo dỡ toàn bộ chợ Bàu N nhưng không trả lại cho gia đình bà X phần diện tích đất thuê còn lại.

Gia đình bà X đã làm đơn khiếu nại nhiều nơi yêu cầu được bồi thường phần đất bị thu hồi và yêu cầu Nhà nước trả lại phần đất thuê còn lại nhưng

không có kết quả. Trong quá trình khiếu nại, vào cuối năm 2014, gia đình bà X biết Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 có nội dung xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với chợ Bàu N. Sau đó Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi vào ngày 04/12/2012 với diện tích 417,6m² thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 28 tại phường Tân Hưng Th, Quận M (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271).

Việc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác lập quyền sở hữu Nhà nước và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định hành chính số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271 ngày 04/12/2012 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi; xác lập quyền sở hữu của bà X đối với phần đất có diện tích 1.334,1m² thuộc thửa 158, 159 tờ bản đồ số 28, Bộ địa chính phường Đông Hưng Th, Quận M (theo Tài liệu 2005) tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và buộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trả cho bà X tiền đền bù khi Nhà nước thu hồi đất để làm đường Xuyên A, mở rộng đường Trường Ch đối với phần đất có diện tích 1.107,8m² thuộc thửa 158,159 tờ bản đồ số 28, Bộ địa chính phường Đông Hưng Th, Quận M (theo Tài liệu 2005) tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi trình bày:

Ngày 10/7/2012, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức công khai cuộc đấu giá tài sản thuộc sở hữu Nhà nước là quyền sử dụng phần đất có diện tích 417,6m² tại chợ Bàu N, đường Trường Ch, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 158 tờ bản đồ số 28, Bộ địa chính phường Đông Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi đã tham gia và mua trúng đấu giá tài sản nêu trên. Công ty đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ tài chính có liên quan đến việc mua tài sản đấu giá, đã nhận tài sản và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 17271 ngày 04/12/2012.

Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 28 có diện tích 417,6m² tại chợ Bàu N, đường Trường Ch, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty với đầy đủ các giấy tờ hợp pháp. Ngày 30/6/2014, Công ty đã ký hợp đồng công chứng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng phần đất nêu trên cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H, việc chuyển nhượng đã hoàn tất theo đúng quy định của pháp luật, Công ty không còn bất cứ quyền, nghĩa vụ nào đối với thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H trình bày:

Vào năm 2014, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi phần đất có diện tích 417,6m² thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 28 tại phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271 ngày 04/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M. Tại thời điểm giao dịch, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H biết Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi có quyền giao dịch và giao dịch giữa các bên đáp ứng điều kiện để giao dịch có hiệu lực: Có quyền thực hiện giao dịch, có năng lực pháp luật, các bên hoàn toàn tự nguyện, thỏa thuận giao dịch không vi phạm điều cấm, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng hợp lệ. Sau đó, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H thực hiện thủ tục để đăng bộ theo quy định. Ngày 29/7/2014, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật thay đổi chủ sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Từ khi được cấp giấy chứng nhận đến nay, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị X, tranh chấp giữa bà X và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M, Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi là quan hệ độc lập với việc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1317/2020/HC-ST ngày 26/8/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ vào,

Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1, khoản 3 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 123, điểm h khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam ban hành kèm theo Quyết định số 111/CP ngày

14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách quản lý cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam;

Quyết định số 297/QĐ-CT ngày 02/10/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc giải quyết một số vấn đề về nhà ở;

Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Căn cứ 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; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

Xử :

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Võ Thị X đối với các yêu cầu sau: Yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271 ngày 04/12/2012 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi (đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động ngày 29/7/2014); yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trả cho bà Võ Thị X tiền đền bù khi Nhà nước thu hồi đất để làm đường Xuyên A, mở rộng đường Trường Ch đối với phần đất có diện tích 1.107,8m² thuộc thửa 158,159 tờ bản đồ số 28, Bộ địa chính phường Đông Hưng Th, Quận M (theo Tài liệu 2005) tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của người khởi kiện bà Võ Thị X về việc yêu cầu xác lập quyền sở hữu của bà Võ Thị X đối với phần đất có diện tích 1.334,1m² thuộc thửa 158,159 tờ bản đồ số 28, Bộ địa chính phường Đông Hưng Th, Quận M (theo Tài liệu 2005) tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 07/9/2020, người khởi kiện là bà Võ Thị X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/9/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 9815/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị X trình bày: Bà X yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271 ngày 04/12/2012 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M cấp cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi; hủy bỏ hợp đồng thuê đất số 5047/HĐ-TNMT-VPĐK ngày 21/7/2014 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H cấp cho Công ty Hoàng Gi, cho Công ty Long H thuê; Hủy Quyết định hành chính số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với chợ Bàu N, tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th; Trả lại và xác lập quyền sử dụng đất diện tích 1.334,1m² thửa 236 (cũ 121), nay là thửa số 158 tờ bản đồ thứ 5 nay là số 28 do địa phương thuê, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X diện tích đất này; Trả tiền bồi thường đất do giải tỏa, giải phóng mặt bằng đối với diện tích 1.107,8m² đất thuê, đã được thu hồi làm đường Trường Ch; Hủy bỏ hợp đồng thuê đất số 5047/HĐ-TNMT-VPĐK ngày 21/7/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H thuê đất của bà X.

Ông Nguyễn Minh Tr trình bày: Ông Trí yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần đất đã giao cho Công ty.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Tại các đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung bà Võ Thị X yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271 ngày 04/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M cấp cho công ty Bất động sản Hoàng Gi đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật biến động ngày vì vậy khi giải quyết yêu cầu của người khởi kiện Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải xem xét tính hợp pháp của Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cập nhật biến động quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Qua lời trình bày của bà X và các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án gia đình có cơ sở xác định gia đình bà X có cho UBND xã Đông Hưng Th, huyện Hóc M (nay là phường Tân Hưng Th, Quận M) thuê đất để làm chợ Bàu N. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không đưa Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, UBND xã Đông Hưng Th, huyện Hóc M (nay là phường Tân Hưng Th, Quận M) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng

- Về nội dung: Ngày 14/8/2020, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành văn bản số 272/YC-VKS-HC yêu cầu Tòa án nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh xác minh thu thập chứng cứ nhưng không đáp ứng yêu cầu của Viện kiểm sát. Phiên tòa sơ thẩm kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành thu thập chứng cứ theo văn bản đề nghị ngày 14/8/2020 qua đó xác minh về việc UBND Quận M thuê đất của bà X có được xác lập quyền sở hữu hay không nhưng chưa được làm rõ. Năm 2010 khi Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Trường Ch làm đường Xuyên A có thu hồi diện tích 1.107,8m² đất trong tổng diện tích thuê là 2.442,1m² nhưng lại ban hành quyết định thu hồi đất hay không có quyết định chi trả, bồi thường cũng chưa được làm rõ, trong khi đó tại văn bản số 5346 ngày 28/10/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận cho UBND Quận M thanh lý tháo dỡ chợ Bàu N thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Trường Ch, đồng thời được lập thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất diện tích 1.047m² còn lại để làm đề tạo vốn xây dựng chợ An S ngày nay, thời điểm bán đấu giá được thực hiện sau khi bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án mở rộng đường Trường Ch. Những vấn đề nêu trên chưa được bản án sơ thẩm làm rõ. Bản án sơ thẩm căn cứ quyết định số 111/CP ngày 14/4/1997 của Hội đồng chính phủ căn cứ và Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X là áp dụng pháp luật chưa phù hợp, bởi lẽ tại Điều 1 Nghị quyết 23 đã quy định: Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách về quản lý nhà nước và cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991, trong khi quyết định số 1150/QĐ-UB của UBND TP.HCM được ban hành ngày 19/11/2001 là sau ngày 01/7/1991. Hơn nữa, Điều 88 Luật Đất đai năm 1993 quy định “*Những quy định trước đây trái với luật này đều bị bãi bỏ*”. Mặt khác tại Công văn số 527/CV-C.III ngày 09/11/2011 của Cục Giải quyết khiếu nại tố cáo và Thanh tra Khu vực III (Cục III) trong việc trả lời đơn khiếu nại của bà X đã thông báo Tổng Thanh tra đã có Quyết định số 2905/QĐ- TTCP ngày 31/10/2011 về việc thành lập Đoàn Thanh tra để kiểm tra, rà soát các vụ việc tồn đọng, bức xúc kéo dài trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh trong đó có vụ khiếu nại của bà X, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bà Võ Thị X là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Hủy toàn bản án sơ thẩm. Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự và của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Thủ tục kháng cáo của đương sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của bà Võ Thị X còn trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Võ Thị X cho rằng khu đất 4.660m², thuộc thửa số 158, 159 tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là của gia đình bà X, đã được chế độ cũ xác nhận theo Tờ bán đất và bản Trích lục sổ điền thổ năm 1955. Sau ngày 30/4/1975, mẹ bà X là cụ Lê Thị M là người trực tiếp đứng tên thực hiện đăng ký kê khai với chính quyền địa phương và Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận ngày 19/9/1976 và bản Trích sao sổ địa bộ số 543/RĐ-ĐKTK của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1978, Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng Th, huyện Hóc M thuê của gia đình bà X 2.442,1m² để làm chợ chiều Bàu N. Gia đình bà X đã nhận tiền thuê đất đến năm 1998. Năm 2010, Nhà nước thu hồi một phần đất với diện tích 1.107,8m² để mở rộng đường Trường Ch, nhưng không chi trả tiền bồi thường cho gia đình bà X. Năm 2011, chợ mới An S xây dựng xong. Nhà nước đã tháo dỡ toàn bộ chợ Bàu N nhưng không trả lại đất thuê cho gia đình bà X.

Gia đình bà X đã làm đơn khiếu nại tới các cơ quan có thẩm quyền. Năm 2014, gia đình bà X biết việc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M đã ban hành Quyết định số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 có nội dung xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với chợ Bàu N, sau đó ngày 04/12/2012 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 417,6m² đất, thuộc thửa 158, tờ bản đồ số 28 tại phường Tân Hưng Th, Quận M cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi.

Bà X 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 CT 17271 ngày 04/12/2012 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M cấp cho Công ty Cổ phần Quản lý bất động sản Hoàng Gi; Hủy hợp đồng thuê đất số 5047/HĐ-TNMT-VPĐK ngày 21/7/2014 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H; Hủy Quyết định hành chính số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với chợ Bàu N (tọa lạc tại khu phố B, phường Tân Hưng Th); Trả lại và xác lập quyền sử dụng đất diện tích 1.334,1m², thửa 236 (nay là thửa số 158), tờ bản đồ số 5 (nay là số 28) do địa phương thuê trước đây và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X diện tích đất này; Trả tiền bồi thường đất do giải tỏa, giải phóng mặt bằng đối với diện tích 1.107,8m² đất thuê đã thu hồi làm đường Trường Ch nêu trên.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Võ Thị X và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

[2.2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X vẫn xác định yêu cầu UBND Quận M và UBND phường Tân Hưng Th trả lại phần đất đã thuê của gia đình bà. Như

vậy, trong các yêu cầu của bà X nêu trên thì yêu cầu đòi lại phần đất gia đình bà X đã cho thuê và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thuê đất giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Long H là tranh chấp dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét 02 yêu cầu này, mà chỉ thụ lý giải quyết đối với yêu cầu hủy quyết định hành chính của bà X là vi phạm thủ tục tố tụng.

[2.2.2] Theo quy định tại Điều 21 và Điều 28 Luật Đất đai năm 1993: *“Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó. Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại”*. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ để làm rõ một số nội dung như: Trước khi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1150/QĐ-UB ngày 19/11/2001 *“về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước”* đối với diện tích đất thuê của gia đình bà X thì Ủy ban nhân dân Quận M hay Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành quyết định thu hồi khu đất này đất hay không? Căn cứ vào văn bản pháp luật nào mà Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh lại xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với khu đất này. Đối với các chứng cứ do bà X cung cấp đã thể hiện có việc gia đình bà X cho thuê đất như trên. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc thuê đất, trả tiền thuê đất để làm chợ Bàu N như thế nào? Vì sao Nhà nước chỉ trả tiền thuê đất cho gia đình bà X đến năm 1998 thì ngưng? Các giao dịch thuê đất, trả tiền thuê đất liên quan đến Ủy ban nhân dân xã Đông Hưng Th (nay là phường Tân Hưng Th và Ủy ban nhân dân Quận M) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa 02 cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót.

[2.2.3] Trong khi chưa làm rõ các chứng cứ nêu trên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định *“Bà X không chứng minh được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành quyết định thu hồi đất của bà, nên không có cơ sở buộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường cho bà X”* là chưa đảm bảo căn cứ vững chắc. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ và Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội để bác yêu cầu khởi kiện của bà X cũng không phù hợp. Bởi lẽ, tại Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội quy định *“Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách về quản lý nhà nước và cải tạo Xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991...”*, trong khi đó Quyết định số 1150/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước đối với khu đất của gia đình bà X lại ban hành ngày 19/11/2001 là sau ngày 01/7/1991.

[2.2.4] Hơn nữa, tại đơn khởi kiện bà X yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 17271 ngày 04/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho

Công ty Hoàng Gi, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động ngày 29/7/2014. Như vậy, khi giải quyết yêu cầu này của bà X thì phải xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện là bỏ sót tư cách tố tụng.

[2.2.5] Mặt khác, tại Công văn số 527/CV-C.III ngày 09/11/2011 của Cục Giải quyết khiếu nại tố cáo và Thanh tra Khu vực III (Cục III) trong việc trả lời đơn khiếu nại của bà X đã thông báo Tổng Thanh tra đã có Quyết định số 2905/QĐ - TTCP ngày 31/10/2011 về việc thành lập Đoàn Thanh tra để kiểm tra, rà soát các vụ việc tồn đọng, bức xúc kéo dài trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có vụ khiếu nại của bà X. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thu thập Kết luận thanh tra của Đoàn Thanh tra đối với trường hợp của bà X là cần thiết, nhằm tổng hợp các nguồn chứng cứ liên quan, làm cơ sở cho việc đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ, chính xác, đảm bảo việc xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không tiến hành thu thập chứng cứ này là thiếu sót.

[2.2.6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi chính đáng cũng như nghĩa vụ của các đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị X và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Võ Thị X thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị X; chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 1317/2020/HC-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Võ Thị X được miễn tiền án phí.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- Cục THADS TP.HCM; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NLQ; (2)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Vũ Ngọc Huỳnh