

Bản án số: 140/2022/HC-PT

Ngày: 31/3/2022

V/v: “Khiếu kiện hành vi hành
chính về quản lý đất đai”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Lê Thị Thuận

Các Thẩm phán:

1/ Bà Mai Thị Thanh Tú

2/ Bà Nguyễn Thị Thu thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 10/2021/TLPT-HC ngày 30 tháng 12 năm 2021, về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 606/2022/QĐXXPT-HC ngày 28 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2626/2022/QĐHPT-HC ngày 17 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn B, sinh năm 1957

Địa chỉ: xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn Y, trú tại xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh và ông Võ Đức T, trú tại quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: thị trấn C1, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Tiến T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn N – Phó trưởng Phòng Tài nguY và Môi trường huyện G.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1 Ủy ban nhân dân xã C, huyện G;

Địa chỉ: xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh C2 – Công chức Địa chính – Nông nghiệp – Xây dựng và Môi trường xã C, huyện G là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã C.

3.2 Bà Đặng Thị X, sinh năm 1960

Địa chỉ: xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn Y, trú tại xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Lê Văn B có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1987, gia đình ông B có nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp số 505 và 506, diện tích 1.555m² của ông Võ Văn D (hiện ngụ tại ấp Bình Thuận, xã C, huyện G), tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại kinh Ông Huyện, sông Chà, thuộc ấp Bình Thuận, xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh. Gia đình ông B đã đào ao nuôi cá và cất chòi lá trên phần đất trên, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, ông B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2120/QSDĐ-SX ngày 21/4/1997 đối với 2 thửa đất trên (cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2936/QSDĐ-SX ngày 08/12/1999).

Năm 2005, trong quá trình giải quyết đơn thư tố cáo đối với phần đất cấp cho hộ gia đình ông B, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh có kết luận: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là sai trình tự, thủ tục theo quyết định và đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/8/2006, Ủy ban nhân dân huyện G ra quyết định số 2182/QĐ-UBND về thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2120/QSDĐ-SX đã cấp cho ông B.

Tháng 01/2007, ông B có làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất trên. Ngày 03/02/2007, Hội đồng xét cấp đất xã C xác nhận: Phần đất trên ông B nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn D, đất sử dụng ổn định, liên tục trước ngày 15/10/1993, hiện không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng đồng ý đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Ủy ban nhân dân xã C đã thực hiện đúng thủ tục niêm yết công khai danh

sách hộ được xét cấp đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân, Ban nhân dân các ấp, đại truyền thanh xã trong vòng 15 ngày. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã C ra Thông báo số 26/TB-UBND ngày 26/02/2007 “Về thông báo kết quả công khai việc xét đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đợt 02 ngày 03/02/2007” có 06 trường hợp đủ điều kiện (trong đó có hộ của ông B) chuyển về huyện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã C đã có Tờ trình số 10/TTr-UBND ngày 26/02/2007 gửi Ủy ban nhân dân huyện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân hiện đang sử dụng đất tại xã C.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện không ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2007 ông B làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng Ủy ban nhân dân huyện G không trả lời.

Ngày 28/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện G ra Quyết định số 65/QĐ-UBND “về thu hồi đất của ông Lê Văn B cư trú 627 ấp Bình Phước- xã C, G, thành phố Hồ Chí Minh” diện tích thu hồi là 532m² nhằm thửa đất 159-a, 159-b, 159-c, 159-d thuộc tờ 55 (tỉ lệ 1/1000) xã C (nhằm một phần thửa 505, 506, tờ bản đồ số 08, xã C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2936/QSDĐ-SX ngày 08/12/1999).

Ngày 24/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện G có Công văn số 389/UBND về việc trả lời đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B với nội dung khu đất trên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã có Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 Ủy ban nhân dân huyện G về thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B, cư trú 627 ấp Bình Trường, xã C, G.

Ông B không đồng ý tiếp tục gửi đơn xin xem xét lần 2. Ngày 29/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện G có Công văn số 925/UBND trả lời không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, lý do ông B không cung cấp thêm được tình tiết mới.

Việc Ủy ban nhân dân huyện G không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B là trái quy định của pháp luật vì các lý do sau:

- Thứ nhất, ông B là người sử dụng đất ổn định, có đủ các điều kiện theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai và đã được Hội đồng xét cấp giấy của xã C đợt 02 năm 2007 đồng ý đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hai là, việc Ủy ban nhân dân huyện G cho rằng đất của ông B đã bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lý do để không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Việc Ủy ban nhân dân huyện G ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp không đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, không dẫn đến việc mất đi quyền của người đang sử dụng đất ổn định (trước ngày 15/10/1993). Hơn nữa lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi không thuộc một trong những trường hợp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 của Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.555m² đất thuộc thửa 505 (1.100 m²), thửa 506 (455 m²) tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông.

Năm 2018, ông B bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 Ủy ban nhân dân huyện về thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B. Sau đó, tại phiên tòa sơ thẩm ông B đã rút yêu cầu hủy quyết định này.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Qua các tài liệu chứng cứ cho thấy trong hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B không có biên bản ghi chép chi tiết quá trình xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ chỉ thể hiện chữ ký của Chủ tịch Hội đồng và cán bộ địa chính, không có chữ ký của các thành viên trong Hội đồng xét cấp đất.

Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tự khai của ông Lê Văn B là đất có nguồn gốc do cha mẹ để lại nhưng không có giấy tờ chứng minh, không có giấy xác nhận nguồn gốc đất. Điều này mâu thuẫn với các lời khai của ông B tại Tòa án rằng ông nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn D. Đồng thời theo chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ các thửa 505, 506 do Ủy ban nhân dân xã đăng ký.

Từ những cơ sở pháp lý trên cho thấy việc xét cấp đất của Hội đồng xét đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thực hiện đúng hướng dẫn về tiêu chuẩn xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm 1 mục IV phần I Hướng dẫn số 176/HD-ĐĐ ngày 11/8/1994 của Ban quản lý đất đai thành phố và điểm 7.1 Điều 7 chương II quy trình ban hành kèm theo Quyết định số 111/QĐ-UB ngày 08/3/1996 của Ủy ban nhân dân huyện G.

Sau đó, ông Lê Văn B tiếp tục khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng vì ông vẫn không cung cấp được tình tiết mới nên việc từ chối là có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C huyện G trình bày:

Tại Điều 2 Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G có nêu 02 nội dung: Giao cho ủy ban nhân dân xã C hướng dẫn cho hộ dân lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 37.541, diện tích 5.695m², tờ bản đồ số 11, 14, đồng thời giao cho Ủy ban nhân dân xã C cùng Phòng Tài nguY và Môi trường huyện G xem xét nhu cầu thực tế, khả năng canh tác và quy định của pháp luật đất đai đối với diện tích thu hồi 5.841m² nêu trên để xem xét cho hộ có nhu cầu.

Tháng 11/2006, Đội quản lý trật tự đô thị huyện tiến hành bàn giao cột mốc ngoài thực địa các thửa đất bị thu hồi theo Quyết định 2182/QĐ-UBND cho Ủy ban nhân dân xã C tạm thời quản lý theo chế độ đất do Nhà nước trực tiếp quản lý theo diện đất công.

Từ năm 2007, ông Lê Văn B đã có đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đối với diện tích đã bị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận theo Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G. Tuy nhiên, ông Lê Văn B chưa được xem xét cấp lại Giấy chứng nhận đối với các thửa đất bị thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận.

Ngày 21/02/2011, ông Lê Văn B có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 3.224,4m², thửa 65, 724, 725, tờ bản đồ 35, 55 theo bản đồ địa chính số đo năm 2005 (tài liệu bản đồ địa chính được thành lập theo chỉ thị 02 là thửa 394, 505, 506, tờ bản đồ 08) và được Hội đồng tư vấn giao đất xã C xem xét và thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận tại Thông báo số 29/TB-UBND ngày 11/3/2011 của Ủy ban nhân dân xã C về công khai danh sách đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trên cơ sở thực hiện tại Điều 2 Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G). Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Công văn số 389/UBND ngày 24/3/2011 về trả lời đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B theo hướng không đủ điều kiện. Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị X có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Đặng Thị X đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuY xử:

Căn cứ Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính 2010;

Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13, khoản 1 Điều 28, Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính 2010;

Căn cứ Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 31; Điều 157; Điều 158; Điều 159; Điều 193; Điều 194 và Điều 204 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông B diện tích 1.555 m² đất thuộc thửa 505 (1.100 m²), thửa 506 (455 m²) tờ bản đồ số 8, xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đình chỉ yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G của ông Lê Văn B.

Ngoài ra, bản án còn tuY về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, ông Lê Văn B nộp đơn kháng cáo T bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G có đơn kháng nghị T bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo trình bày: Ông Lê Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Căn cứ vào nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của ông B, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong vụ án, thể hiện ông B có quá trình sử dụng đất và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận cho ông B thửa 505 (1.100 m²), thửa 506 (455 m²) tờ bản đồ số 8 xã C, huyện G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Đề nghị Hội đồng xét xử án phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C trình bày: Ủy ban nhân dân xã C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị X trình bày: Bà X thống nhất với ý kiến của ông Lê Văn B, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện G vẫn giữ nguyên kháng nghị. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án thể hiện ông B có quá trình sử dụng đất và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 505 (1.100 m²), thửa 506 (455 m²) tờ bản đồ số 8 xã C, huyện G, thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Khoản 2 Điều 241 Luật Tố Tụng hành chính 2015, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của ông 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 nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Lê Văn B làm trong hạn luật định, đúng thủ tục nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông Trương Tiến Triển là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trương Tiến Triển.

[2] Xét kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh:

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Văn bản số 925/UBND trả lời đơn của ông Lê Văn B về việc không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.555m² thuộc thửa 505 (1.100 m²), thửa 506 (455 m²) tờ bản đồ số 8 xã C, lý do ông không cung cấp thêm được tình tiết mới. Không đồng ý với nội dung trả lời của Ủy ban nhân dân huyện G nên ông Lê Văn B khởi kiện và vụ án được Tòa án nhân dân huyện G thụ lý ngày 29/12/2011. Do đó, vụ án vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 104 Luật tố tụng hành chính năm 2010.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông diện tích 1.555m² đất thuộc thửa 505(1.100 m²), thửa 506(455 m²) tờ bản đồ số 8 xã C. Đây là khiếu kiện về hành vi không cấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13, khoản 1 Điều 28, Điều 29 Luật tố tụng hành chính năm 2010.

[2.2] Về nội dung:

Năm 1987, gia đình ông Lê văn B có nhận chuyển nhượng thửa đất nông nghiệp diện tích 1.555m² của ông Võ Văn D, thửa đất số 505, 506 tờ bản đồ số 08 (thửa mới 159, tờ bản đồ 55) thuộc ấp Bình Thuận, xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1996, ông B được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận số 2120/QSDĐ-SX ngày 21/4/1997 đối với hai thửa đất trên và được cấp đổi mới số 2936/QSDĐ-SX ngày 08/12/1999

Năm 2005, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh kết luận về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là sai trình tự, thủ tục theo quy định và đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/8/2006, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định 2182/QĐ-UBND về thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tháng 01/2007, ông B làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai thửa đất trên.

Ngày 24/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện G có Văn bản số 389/UBND trả lời đơn xin cấp giấy chứng nhận của ông B cho rằng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do khu đất trên đã có Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 về việc thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2120/QSĐĐ-SX ngày 21/4/1997. Ông B tiếp tục gửi đơn xin xem xét lần 2. Ngày 29/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Công văn 925/UBND trả lời không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên cho ông B do ông không cung cấp thêm được tình tiết mới.

Ngày 12/12/2011, Ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện G buộc Ủy ban nhân dân huyện G phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên cho ông.

Ngày 18/6/2018, ông B có đơn yêu cầu bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006. Sau đó, ông B xin rút yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa 505 và thửa 506 nêu trên có nguồn gốc do ông B nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn D, đất được sử dụng liên tục từ năm 1987 cho đến nay, không có tranh chấp, có các người làm chứng là ông Trương Văn Keo, ông Châu Văn Gắt và ông Võ Văn D xác nhận sự việc trên.

Năm 2007 ông B, bà X làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã C đã có Tờ trình số 10/TTr-UBND ngày 26/02/2007 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông hộ B. Tại Báo cáo số 277/BC.UBND-TNMT ngày 25/4/2007 của Phòng Tài nguY và Môi trường huyện G về thẩm tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà X với diện tích 3.749,2m² thửa 65, 159 tờ bản đồ 53, 55 xã C có nguồn gốc nhận chuyển nhượng trước năm 1993.

Tại Biên bản xác minh ngày 10/4/2013 của Tòa án nhân dân huyện G tại Ủy ban nhân dân xã C thể hiện:

+ Diện tích thửa 159, tờ bản đồ 55 (thửa cũ 505,506 tờ bản đồ 08) có nguồn gốc theo Tài liệu 299/TTg không phải là đất công, theo Tài liệu 02/CT-UB thì ông Lê Văn B đăng ký sử dụng.

+ Theo xác minh từ người dân thì nguồn gốc đất do ông Lê Văn B nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn D từ năm 1987. Từ năm 1987 đến nay ông B, bà X liên tục trực tiếp sử dụng đất. Năm 2007, ông B, bà X lập hồ sơ xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã C đã lập hồ sơ đầy đủ và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Ủy ban nhân dân xã C xác nhận diện tích đất nêu trên không phải là đất công, hiện nay Ủy ban nhân dân xã C không quản lý diện tích trên theo chế độ đất công mà do hộ dân trực tiếp sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay.

Như vậy có cơ sở xác nhận phần đất thuộc thửa 505 và thửa 506, tờ bản đồ số 8 (thửa mới 159, tờ bản đồ 55), ấp Bình Thuận, xã C, huyện G có nguồn gốc hộ ông B nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn D từ trước năm 1993, sử dụng ổn định, không có tranh chấp đến nay. Đồng thời, Hội đồng xét xử nhận thấy, lý do thu hồi đất tại Quyết định 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 là do cấp quyền sử dụng đất không đúng trình tự theo quy định pháp luật. Đoạn 2 Điều 2 của Quyết định trên có nội dung: Giao cho Ủy ban nhân dân xã C cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G xem xét nhu cầu thực tế, khả năng canh tác và quy định của pháp luật đất đai đối với diện tích thu hồi hai thửa đất nêu trên để xem xét cấp cho hộ có nhu cầu. Tại Văn bản phúc đáp 741/TTTP-P4 ngày 10/7/2013 của Thanh tra Thành phố cũng xác định Thanh tra Thành phố kiến nghị thu hồi là do sai phạm về trình tự thủ tục theo quy định.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện căn cứ vào lý do đã có Quyết định thu hồi 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 để từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với phần đất nêu trên là không phù hợp với quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì trường hợp của ông Lê Văn B đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ các nhận định trên, xét kháng cáo của người khởi kiện và ý kiến của người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện là có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên – Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Lê Văn B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính 2010;

Khoản 1 Điều 28, Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính 2010;

Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 31; Điều 157; Điều 158; Điều 193; Điều 194, Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

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,

TuY xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn B.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện G thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B đối với diện tích đất thuộc các thửa 505 (1.100m²), thửa 506 (455m²), tờ bản đồ số 8 (thửa mới 159, tờ bản đồ 55) tọa lạc tại xã C, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh khi ông B nộp hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về yêu cầu hủy Quyết định số 2182/QĐ-UBND ngày 17/8/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện G phải nộp 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả cho ông Lê Văn B 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho đã nộp tại biên lai thu tiền số 03677 ngày 29/12/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

5. Về hiệu lực: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuY án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện G;
- Tòa án nhân dân huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thuận