

Bản án số: 67/2021/HC-PT
Ngày 09 tháng 3 năm 2021
“V/v: khiếu kiện quyết định hành
chính về việc cấp giấy chứng nhận”.

**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 Lê Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính đã thụ lý số 15/2021/TLPT-HC ngày 06 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc cấp Giấy chứng nhận*”.

Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 1379/2020/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 141/2021/QĐXX-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Đỗ Thị Kim Ph, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: đường H, Phường 5, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: đường P, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hồ Ph - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Bà Ngô Thị H

– Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường. (có mặt)

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

3.1. Đình C

Địa chỉ: đường B, Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ban quản lý Đình:

1/ Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: đường H, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Võ Vũ Thùy D, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, Phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Quách Kim H, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L1, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông Phạm Xuân H1, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường B, Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông Đặng Viết T, sinh năm 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường B, Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1981 (có mặt).

Cùng địa chỉ: đường H, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2018; Bản tự khai; Biên bản không tiến hành đối thoại được ngày 28/4/2020, ngày 10/7/2020 và tại phiên tòa – Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Đỗ Thị Kim Ph - bà TNguyễn Thị Th trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại địa chỉ đường B, Phường 24, quận B là của ông Đỗ Văn D - ông nội bà Đỗ Thị Kim Ph sử dụng từ trước 1975.

Sinh thời ông D làm nghề thuê nên có lập bàn thờ tổ thuê trong nhà. Năm 1991, ông D chết, cha bà Ph là ông Đỗ Văn Kh là người thừa kế duy nhất. Ông D có vợ là bà Từ Thị T, ông bà có tổng cộng 07 người con. Các thành viên trong gia đình bà Ph sinh sống ở đây, khi lớn lên lần lượt lập gia đình.

Năm 2006, ông Kh chết, anh chị em thống nhất cử anh trai bà Ph là ông Đỗ Văn Nh quản lý. Năm 2013, ông Nh chết, anh chị em bà Ph thống nhất cử bà Đỗ Thị L trông coi.

Từ năm 2014, bà L kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của các đồng thừa kế. Các anh chị em của bà Ph đã liên tục gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng ngày 16/11/2016 Ủy ban nhân dân quận B có Văn bản số 1368/TNMT trả lời cho bà L1 là vợ của ông Nh chưa nhận được hồ sơ xin cấp giấy.

Tuy nhiên Ủy ban nhân dân quận B vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02100 ngày 29/4/2016 cho người sử dụng đất là Đình C.

Khi biết tin, bà Ph và bà Th (con ông Nh) có đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân quận B đã có Văn bản số 199/UBND-TNMT ngày 17/01/2018 không chấp nhận khiếu nại.

Không đồng ý, nay bà Ph khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02100 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 29/4/2016 cho Đình C.

Người khởi kiện cho rằng việc cấp giấy này sai cả trình tự, thủ tục lẫn nội dung.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Đỗ Thị Kim Ph - bà Nguyễn Thị Th xác định yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02100 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 29/4/2016 cho Đình C vì:

- Đất của ông cha để lại, của cá nhân nhưng lại cấp cho cộng đồng là không đúng đối tượng.

- Trước đó gia đình đã nhiều lần gửi đơn yêu cầu không cấp Giấy chứng nhận cho ai nhưng Ủy ban nhân dân quận B trả lời nhà đất số đường B, Phường 24, quận B chưa nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tuy nhiên sau đó Ủy ban nhân dân quận B vẫn cấp Giấy chứng nhận cho Đình C.

- Đề nghị người bị kiện xác định tại thời điểm Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận cho Đình C, cơ quan tổ chức nào công nhận Đình C?

Đồng thời, bà Th đề nghị Hội đồng xét xử xem xét Đơn đề ngày 04/6/2020 của bà về yêu cầu đưa các con của ông Đỗ Văn Kh và bà Từ Thị T gồm: Ông Đỗ Văn B1 (đã chết) người thừa kế tài sản ông B1 có Đỗ Cao Th và Đỗ Cao M; bà Đỗ Thị L; bà Đỗ Thị Kim L2; ông Đỗ Văn Nh (đã chết) người thừa kế tài sản ông Nh là bà Nguyễn Thị Khánh L1, Đỗ Cao Tr và Đỗ Thị Phương Th; bà Đỗ Thị Kim C; bà Đỗ Thị Kim Ng (đã chết) người thừa kế tài sản của bà Ng có ông Nguyễn Công Kh1, ông Nguyễn Công Kh2 và ông Nguyễn Cao K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì bà cho rằng nguồn gốc nhà, đất tọa lạc tại đường B, Phường 24, quận B là của ông Đỗ Văn D, sở hữu sử dụng từ trước giải phóng, ông Đỗ Văn Kh là con duy nhất của ông D.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có ý kiến trình bày tại Văn bản số 890/UBND-TNMT ngày 15/3/2019 như sau:

Năm 2015, bà Đỗ Thị L nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với Đình C tại địa chỉ số đường B, Phường 24 quận B (thuộc thửa đất số 29, tờ số 2 bản đồ địa chính).

Theo tường trình của bà Đỗ Thị L (là Trưởng Ban quản trị, đại diện cho

Đình C) được Ủy ban nhân dân Phường 24 chứng thực chữ ký ngày 16/4/2014 và theo xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 24 ngày 16/9/2014, ngày 22/9/2014 tại đơn đề nghị cấp giấy ngày 01/6/2015:

“Nhà số đường B, Phường 24, quận B có nguồn gốc đất do ông Đỗ Văn D và ông Đoàn Văn Ch nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Hoàng Tiết Q ngày 11/4/1960 với mục đích xây dựng nhà từ đường Hội thờ thánh tổ lục nghệ. Cùng năm 1960, ông D xây dựng nhà từ đường trên phần đất nhận chuyển nhượng (hiện nay mang tên Đình C). Ông D chết năm 1992. Ông Đỗ Văn Kh là con ruột duy nhất của ông Đỗ Văn D được tiếp quản và trông coi phần nhà từ đường. Ông Kh chết năm 2006. Bà Đỗ Thị L được bầu làm Trưởng Ban quản trị đối với Đình C (Biên bản họp ban quản trị Đình C ngày 30/6/2013) và bà L đại diện đứng tên khai trình hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận có sự đồng ý của Ban quản trị. Nhà đất được sử dụng làm đình ổn định từ đó đến nay. Nhà đất không có tranh chấp.”

Ngày 22/10/2015, bà Nguyễn Thị Khánh L1 có đơn đề nghị ngăn chặn cấp Giấy chứng nhận tại nhà đất số đường B cho bà L do bà L không thực hiện khai nhận di sản thừa kế của ông Đỗ Văn Kh và bà Từ Thị T (là con của ông D).

Ngày 16/11/2015, phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1368/TNMT trả lời bà L1 với nội dung:

Căn cứ Khoản 4 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 quy định: “Trường hợp nhiều người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà những người được hưởng thừa kế có văn bản thỏa thuận chưa phân chia thừa kế và đề nghị cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện đối với toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với đất để thừa kế thì cấp một Giấy chứng nhận cho người đại diện đó. Văn bản thỏa thuận phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Trên Giấy chứng nhận ghi thông tin của người đại diện theo quy định tại Khoản 1 Điều này, dòng tiếp theo ghi “Là người đại diện của những người được thừa kế gồm:... (ghi lần lượt tên của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất)”. Do đó, trong trường hợp nhà đất đường B, Phường 24, quận B là di sản thừa kế của cha mẹ chồng bà (là ông Đỗ Văn Kh và bà Từ Thị T), thì phải có ý kiến của tất cả các đồng thừa kế đồng ý cử người đại diện đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định nêu trên.

Trường hợp bà có nhu cầu tranh chấp thừa kế tài sản liên quan nhà đất đường B, Phường 24, quận B, đề nghị Bà liên hệ cơ quan Tòa án để được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 25 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2011; đồng thời cung cấp thông báo thụ lý của cơ quan Tòa án liên quan đến vụ việc tranh chấp nhà đất nêu trên cho phòng Tài nguyên và Môi trường.”

(Tại thời điểm ban hành Văn bản số 1368/TNMT ngày 16/11/2015, Ủy ban nhân dân quận B chưa cấp Giấy chứng nhận cho Đình C. Việc cấp Giấy chứng nhận trên cơ sở hồ sơ do bà L (là Trưởng Ban quản trị, đại diện của Đình C) cung cấp và trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 24).

Trong quá trình bà L (là Trưởng Ban quản trị, đại diện của Đình C) nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại nhà đất nêu trên cho Đình C, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã nhận được đơn ngăn chặn của bà Nguyễn Thị Khánh L1. Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1368/TNMT ngày 16/11/2015 trả lời bà L1. Tuy nhiên, bà L1 không cung cấp Thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý tranh chấp và văn bản ngăn chặn việc cấp giấy đối với nhà đất nêu trên theo hướng dẫn của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1368/TNMT ngày 16/11/2015.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số đường B, Phường 24, quận B; Ủy ban nhân dân quận B không nhận được đơn tranh chấp liên quan đến nhà đất nêu trên (chỉ có đơn ngăn chặn và đã được giải quyết theo quy định).

Đồng thời, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 24 ngày 22/9/2014 và ngày 01/6/2015: nhà đất tại số đường B do ông Đỗ Văn D xây dựng nhà từ đường Hội thờ thánh Tổ lục nghệ từ năm 1960 (nay được gọi là Đình C) và sử dụng làm Đình ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp.

Theo sổ thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng đất lập năm 2002: vị trí nhà đất thuộc thửa 29, tờ số 2 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên đăng ký (bà H là một trong những người quản lý trông coi Đình C theo Biên bản làm việc ngày 10/7/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận).

Căn cứ Khoản 5 Điều 100 Luật Đất đai 2013 quy định: cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 131 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Do đó, 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 CH02100 ngày 29/4/2016 cho Đình C tại nhà đất số đường B, Phường 24 quận B là đúng quy định.

(Hiện nay, theo danh sách cơ sở tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa đính kèm Văn bản số 4479/UBND-TNMT ngày 19/12/2017 của Ủy ban nhân dân Quận: Đình C là cơ sở tín ngưỡng do họ tộc nghề thêu lập dựng thờ Tổ Lê Công Hành).

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim Ph.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đình C - ông Nguyễn Quốc B trình bày:

Ông sinh ra và lớn lên bên ngoài tại căn nhà đường Tr, phường T, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại căn nhà này ngoài ông Đỗ Văn D mất năm 1991, ông bà ngoại Đỗ Văn Kh, Từ Thị T cùng 07 người con, tất cả đều sống và có hộ khẩu tại đây, không ai sống tại địa chỉ đường B, Phường 24, quận B.

Vào tháng 12/2001 ông Kh chính thức tiếp quản Đình C. Hằng năm, ông

ngoại ông tổ chức cúng giỗ và Lễ Kỳ yên, chính ông là người đi mời các chức sắc hương công ở các đền đình xung quanh và các sư trụ trì các chùa lân cận.

Đình C xây dựng hơn 60 năm nên tất cả nội thất đều xuống cấp, không thể trùng tu mà bắt buộc phải xây dựng mới lại, cần kinh phí rất lớn, nên năm 2013 mẹ ông mời gọi và thành lập ban quản trị mới, mục tiêu là xây dựng đình, nhưng không thể xây dựng sửa chữa vì không có QSHNƠ & QSHĐƠ và không thể di dời hộ bà Đỗ Thị Minh T.

Ngoài ra bà Đỗ Thị Kim Ph cho rằng Đình C là di sản của ông ngoại ông, nếu mẹ ông muốn xây dựng lại đình thì phải cho mỗi người thừa kế di sản ít nhất là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng mới đồng ý.

Sau khi có sổ hồng năm 2016, mẹ ông vì lớn tuổi và phần vì nản chí không thực hiện được tâm nguyện của ông ngoại ông xây dựng lại đình mới nên xin rút khỏi ban quản trị.

Tháng 10/2018, tại cuộc họp công khai có sự tham dự của đại diện Ủy ban Phường 24, quận B, Phòng Văn hóa quận B, và toàn thể bà con hộ dân xung quanh đình. Tại biên bản cuộc họp công khai toàn bộ bà con đều biết rất rõ nguồn gốc ngôi Đình C và xác định nơi đây có tổ chức cúng lễ hằng năm. Sau đó bầu công khai ban quản trị Đình niên khóa 2018, tất cả bà con khu phố III biểu quyết đồng ý 100%.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đình C - ông Nguyễn Quốc B trình bày: Ông vẫn giữ nguyên lời trình bày tại Bản tự khai ngày 09/7/2020 và có ý kiến bổ sung:

Theo ông, người khởi kiện cho rằng nơi đây không phải là Đình để người dân xung quanh đến viếng mà chỉ là nơi thờ ông bà tổ tiên dành cho những người trong gia tộc là không đúng. Vì rõ ràng tại giấy kê khai của bà Nguyễn Thị Thu H thể hiện đây là đất do hội bỏ tiền ra mua. Bà L muốn xin giấy chủ quyền cho Đình là để thực hiện lời hứa của ông Kh với bà H xây dựng lại ngôi Đình khang trang vì hiện nay ngôi Đình xuống cấp rất nghiêm trọng. Đồng thời, hoàn toàn trong ngôi Đình không có con cháu nào ở, bản thân bà Ph không nằm trong Ban quản trị, không có hoạt động gì cả trong suốt quá trình hoạt động của Đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L trình bày tại bản tự khai ngày 02/5/2020:

Vào tháng 6/2001, bà Nguyễn Thị Thu H đang là Hội trưởng Đình C có đến nhà thăm cha bà là ông Đỗ Văn Kh để giao lại Đình C cho cha bà trông coi, vì bà H phải thường xuyên đi Mỹ không thể quản lý ngôi đình, đồng thời cha bà là con trai duy nhất của ông Đỗ Văn D, con cháu ông Ch thì theo lời bà H không muốn tham gia. Được biết ông Đỗ Văn D và ông Đoàn Văn Ch cùng một số thành viên là những người cùng nhau đóng góp xây dựng và thành lập nên Đình C thờ Tổ Lục Nghệ Lê Công Hành.

Đình C được xây dựng theo dạng hình chữ Đinh 2 gian 1 mái, mái ngói đỏ, cột kèo tole, bên trong có 04 ban thờ: Ban thờ lớn nhất (Tiền cung) Thờ Phật. Ban thờ lớn thứ hai (Hậu cung) thờ Thánh Tổ Lục Nghệ Lê Công Hành. Ban thờ

lớn thứ ba và thứ tư là thờ Quan Công tượng cao khoảng 3m bằng gỗ cắm lai và còn lại là Thờ Tiên hiền - Hậu hiền. Ngoài ra còn có các bài vị thờ ông tổ ngành xây dựng và tổ ngành mây bằng tiếng Hoa và miếu thờ các chiến sĩ vô danh. Phía trước cửa đình ngoài mái tôn mục nát là cây đa tán rộng có niên đại tầm hơn 60 năm. Khi tiếp quản Đình C, cha bà theo đề nghị của Ủy ban nhân dân Phường 24, quận B tiến hành thành lập Ban quản trị mới và phải có danh sách đình kèm nộp về ủy ban mặt trận phường. Vào thời điểm cha bà tiếp nhận (tháng 12/2001) ngôi đình đã cũ kĩ mục nát và chỉ có 02 hộ ở trong đình là hộ ông Trần Văn Tư làm nhiệm vụ bảo vệ và bà Đỗ Thị Minh T do người tiền nhiệm cho phép ở từ lúc nào bà không rõ.

Hằng năm bà cùng với cha bà tiếp nối nghi lễ truyền thống, tổ chức cúng giỗ và cúng Lễ Kỳ yên đình (ngày sinh và ngày giỗ của Thánh Tổ Lê Công Hành) vào ngày 15 tháng 02 và ngày 06 tháng 06 (âm lịch). Khi tiến hành các nghi lễ tín ngưỡng dân gian bao gồm nghi thức nhả nhạc cung đình Tế Thánh Tổ và nghi lễ rước cờ thỉnh bài vị. Các nghi lễ ban quản trị đều có mời đại diện chính quyền địa phương phường, quận, chủ các tổ hợp thuê, công ty may mặc, tổ trưởng khu phố, trụ trì các chùa... và người dân xung quanh đình tham dự đóng góp (có danh sách kèm theo).

Năm 2006, cha bà là ông Đỗ Văn Kh mất, em bà là Đỗ Văn Nh thay bà trông coi đình, nhưng do ông Nh có bất hòa với những người trong Ban quản trị đình, do đó, trong 04 năm đình chỉ tổ chức cúng lễ và thụ lộc chứ không tổ chức nghi lễ tế thánh theo tục lệ truyền thống. Sau khi ông Nh mất, bà được sự tín nhiệm tiếp tục trông coi và quản lý Đình C. Vào tháng 6/2013, do các thành viên trong Ban quản trị niên khóa 2003 phần lớn là những người già yếu không muốn tham gia nữa nên bà tổ chức họp thành lập Ban quản trị mới niên khóa 2013, tại cuộc họp tất cả thống nhất bầu bà làm trưởng ban bằng hình thức biểu quyết (có danh sách Ban quản trị niên khóa 2013 đính kèm).

Từ lúc bà quản lý và trông coi Đình C, nhiều lần đứng trước tình trạng Đình xuống cấp nghiêm trọng, hầu hết tất cả cột kèo mái ngói và tole đã mục nát, các hộ dân xung quanh Đình đã trình báo và có làm đơn kiện bà ra chính quyền địa phương về khả năng nguy hiểm có thể sập khi mùa mưa đến.

Đến năm 2014, Ủy ban nhân dân quận B có chủ trương cho phép các cơ sở tôn giáo thờ tự trên địa bàn quận được phép xin hợp thức hóa. Do đó, bà đã nhiều lần nộp đơn xin cứu xét và đơn tường trình nguồn gốc có bảng kê khai tờ đăng ký nhà đất 1999 xin hợp thức hóa đất tôn giáo, nhằm mục đích để hợp pháp xin phép xây dựng sửa chữa Đình lại cho khang trang làm nơi thờ phụng cho người dân xung quanh.

Từ lúc có Giấy chứng nhận, bà đang tiến hành xin giấy phép xây dựng, nhưng bị bà Đỗ Thị Kim Ph và Nguyễn Thị Khánh L1 (em dâu) cản trở và có ý định không muốn nơi đây được xây dựng mới để thờ cúng mà có ý định quy hoạch một nơi thờ tự có diện tích nhỏ, phần đất còn lại để xây dựng nhà ở hoặc bán.

Bà rất mong ngôi Đình này sớm được giải quyết dứt điểm và có thể trùng

tu xây dựng sớm vì nơi đây có thể là ngôi đình duy nhất thờ Tổ nghề thêu may trong thành phố, ngoài ra còn giữ đạo sắc phong Thánh tổ Lê Công Hành.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1379/2020/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim Ph yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02100 của Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 29/4/2016 cho Đình C.

Án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07/9/2020 bà Đỗ Thị Kim Ph làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Người khởi kiện cho rằng đây là đất riêng của gia đình, không phải là đất đình nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện là có căn cứ bởi vì:

[1] Xét về nguồn gốc đất: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 24, quận B ngày 22/9/2014 và ngày 01/6/2015, nhà đất trên có nguồn gốc do ông Đỗ Văn D và ông Đoàn Văn Ch nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của ông Hoàng Tiết Q ngày 11/4/1960 với mục đích xây dựng nhà từ đường Hội thờ thánh tổ lục nghệ. Cùng năm 1960, ông D xây dựng nhà từ đường trên phần đất nhận chuyển nhượng (*hiện nay mang tên Đình C*). Ông D chết năm 1992. Ông Đỗ Văn Kh là con ruột duy nhất của ông Đỗ Văn D được tiếp quản và trông coi phần nhà từ đường, ông Kh chết năm 2006. Bà Đỗ Thị L được bầu làm Trưởng Ban quản trị đối với Đình C (*Biên bản họp ban quản trị Đình C ngày 30 tháng 6 năm 2013*) và bà L đại diện đứng tên khai trình hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận có sự đồng ý của Ban quản trị. Nhà đất được sử dụng làm đình ổn định từ đó đến nay. Nhà đất không có tranh chấp.

Theo Sổ thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng đất lập năm 2002: vị trí nhà đất thuộc thửa 29, tờ số 2 do bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên đăng ký (*bà H là một trong những người quản lý trông coi Đình C theo Biên bản làm việc ngày 10/7/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận*).

Theo khoản 5 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định:

Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại Khoản 3 Điều 131 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Xét thấy, việc Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH02100 ngày 29/4/2016 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho Đình C (*không cấp cho cá nhân nào*) là đúng quy định tại khoản 5 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về phần mình người khởi kiện cho rằng phần đất tọa lạc tại đường B, Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là đất của ông cha để lại, của cá nhân nhưng lại cấp cho cộng đồng là không đúng đối tượng. Tuy nhiên, người khởi kiện không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh đây là phần đất riêng của cá nhân ông Đỗ Văn D (*ông nội bà*) chưa đưa vào xây dựng nhà từ đường Hội thờ thánh tổ lục nghệ nên không có căn cứ xem xét.

Trong khi đó, tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho Đình C có Giấy nhận tiền bán đất ngày 11/4/1960 giữa ông Hồ Tuyết Quang với ông Đỗ Văn D và ông Đoàn Văn Ch. Ngoài ra, còn có Tờ kê khai nhà đất ngày 08/8/1999 do bà Nguyễn Thị Thu H (*là một trong những người quản lý trông coi Đình C*) đứng tên đăng ký. *Phần lý do chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà, đất không đứng ra đăng ký thể hiện vì là tài sản của tập thể hội viên đóng góp dựng lên. Tôi đứng đại diện.*

Điều này thể hiện Tờ tường trình ngày 16/4/2014 của bà Đỗ Thị L có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[3] Theo danh sách cơ sở tín ngưỡng, di tích lịch sử văn hóa đính kèm Văn bản số 4479/UBND-TNMT ngày 19/12/2017 của Ủy ban nhân dân Quận B: Đình C là cơ sở tín ngưỡng do họ tộc nghề thuê lập dựng thờ Tổ Lê Công Hành.

Theo quy định của Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 và Luật Tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18/11/2016: Cơ sở tín ngưỡng là nơi thực hiện hoạt động tín ngưỡng của cộng đồng như đình, đền, miếu, nhà thờ dòng họ và những cơ sở tương tự khác.

Đình là 01 cơ sở tín ngưỡng do người dân lập ra, không do cơ quan nhà nước nào thành lập, được tổ chức và hoạt động theo quy định của pháp luật.

Do đó, việc người khởi kiện bà Đỗ Thị Kim Ph cho rằng Đình C không có cơ quan nào công nhận nên đây chỉ là nhà từ đường dành cho những người trong gia tộc thờ cúng ông bà tổ tiên, không phải là Đình dành cho cộng đồng dân cư đến viếng là không có cơ sở.

Từ các nội dung trên, xét thấy Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH02100 ngày 29/4/2016 cho Đình C được ban hành đúng về trình tự thủ tục và thẩm quyền, có nội dung đúng quy định của pháp luật. Nên yêu cầu của bà Ph về việc hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim Ph, giữ y án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị Kim Ph phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Kim Ph. Giữ y án sơ thẩm số 1379/2020/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Điều 60; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a Khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật đất đai 2013;

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;

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim Ph yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH02100 của Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 29/4/2016 cho Đình C.

2/ Về án phí: Bà Đỗ Thị Kim Ph phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Chuyển số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm (*theo biên lai thu số 0092550 ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh*) thành án phí hành chính phúc thẩm.

Các nội dung khác của quyết định sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn