

Bản án số: 424/2021/HC-PT

Ngày: 22/11/2021

V/v “Khiếu kiện QĐHC”

**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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 55/2021/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2021 về việc “Khiếu kiện QĐHC”.

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thế Anh T (vắng mặt)

Trú tại: Số 363/3 đường Lý Thường Kiệt, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Anh T: Ông Nguyễn Mạnh T, trú tại: B12 số 5 đường số 22 Phạm Văn Đồng, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Anh Tuấn: Luật sư Lê Thanh Y – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. (Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng).

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà PCC1 Thanh Xuân, số 44 đường Triều Khúc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức: bà Lê Thị Phương – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Đức. (có mặt)

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

3.1/ Ủy ban nhân dân phường Long Trường, thành phố Thủ Đức (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.2/ Bà Nguyễn Thị H. (có mặt)

Trú tại: Số 1458 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Long Trường, thành phố Thủ Đức (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Dương Văn T, trú tại: Số 1458 đường Nguyễn Duy Trinh, phường Long Trường, thành phố Thủ Đức (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: số 66/2C đường Hiệp Bình, khu phố 6, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: bà Thái Thị Huỳnh M (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Tầng 8, Vườn Ươm Khởi Nghiệp, tòa nhà Trung tâm thông tin khoa học công nghệ, số 1196 đường Ba Tháng 3, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Nguyễn Thế Anh T có ông Nguyễn Mạnh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 04/01/2014, ông Nguyễn Thế Anh T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 4.603m² thuộc các thửa đất số 93, số 94 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Long Trường, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức).

Tháng 6/2016, ông Nguyễn Thế Anh T tiến hành cải tạo, san lấp mặt bằng và lập hàng rào tôn xung quanh phần đất trên. Tháng 10/2016, bà H tranh chấp phần đất biên rạch với ông T.

Ngày 12/01/2017, Ủy ban nhân dân phường Long Trường mời các bên lên hòa giải. Tại buổi hòa giải, bà H không cung cấp được giấy tờ hợp pháp thể hiện bà H là chủ sử dụng phần đất tranh chấp. Các bên thỏa thuận ông Nguyễn Thế Anh T sẽ trả đất cho bà H nếu bà H có giấy tờ chứng minh hợp lệ, cơ quan thực hiện việc đo vẽ xác định ranh đất phải là Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó, ông Nguyễn Thế Anh T làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân phường Long Trường, Ủy ban nhân dân Quận 9 đề nghị ngăn chặn hành vi dịch chuyển, san lấp rạch của bà H.

Ngày 14/11/2019, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Văn bản số 3568/UBND-TNMT có nội dung: "...Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất biên rạch nằm trong phần đất bà Trần Thị Thủy nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Tình và ông Lê Văn Minh vào năm 1996. Do đất biên rạch nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ bà Trần Thị Thủy chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số NI84948 ngày 30/5/2001 cho phần đất không phải biên rạch thuộc thửa số 93 (diện tích 168m²), thửa 94 (diện tích 3.225m²) tờ bản đồ số 11 (Tài liệu 02/CT-UB). Theo Tài liệu 299/TTg thì phần đất thuộc thửa số 749 tờ bản đồ số 7 do bà Nguyễn Thị H đăng ký, thửa 859 do Ủy ban nhân dân xã Long Trường (nay là phường Long Trường) tạm giao, theo Tài liệu 02/CT-UB thì thuộc tờ bản đồ số 11, là rạch.

Nguồn gốc sử dụng đất do bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Trên phần đất bà H được cấp giấy chứng nhận, trước đây theo Tài liệu 02/CT-UB thể hiện là rạch giáp ranh phần đất ông T sử dụng. Phần rạch này do bà Nguyễn Thị H quản lý và sử dụng, không thuộc quỹ đất công do Ủy ban nhân dân phường trực tiếp quản lý. Thời điểm bà H được cấp giấy chứng nhận thì hiện trạng là đất san lấp, không có công trình trên đất.

Theo văn bản trên, Ủy ban nhân dân Quận 9 đã thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Thủy, ông Long là người được thừa kế và bán lại cho ông T nhưng Ủy ban nhân dân phường Long Trường lại xác nhận đây là đất rạch do bà H quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H nhưng không xác minh, kiểm tra thông tin, xác nhận ranh giới đất và việc tranh chấp của các hộ liền kề là không đúng quy định.

Do đó, ông Nguyễn Thế Anh T khởi kiện 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 CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 9 (nay có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND thành phố Thủ Đức) trình bày:

Năm 2018, ông Nguyễn Thế Anh T gửi đơn đến ủy ban nhân dân Quận 9 kiến nghị xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị H tại phường Long Trường, Quận 9 khi đất còn đang tranh chấp.

Qua kiểm tra, xác minh và xem xét các tài liệu có liên quan, ủy ban nhân dân Quận 9 được biết:

Năm 2017, bà Nguyễn Thị H lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1.510m^2 thuộc một phần các thửa số 3, 59 tờ bản đồ số 37 (Tài liệu năm 2003), phường Long Trường, Quận 9.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Long Trường trên đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận ngày 02/12/2017, đất có nguồn gốc như sau: Đất do bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Hiện tại không tranh chấp, khiếu nại tại địa phương.

Ngày 23/01/2018, bà Nguyễn Thị H được ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 085738 (CH 11959) với diện tích đất là 1.510m^2 ; mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm. Vị trí thửa đất được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Phúc Lộc Phát lập ngày 03 tháng 01 năm 2018, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 9 kiểm tra nội nghiệp ngày 15/01/2018.

Cùng năm 2018, bà Nguyễn Thị H lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Ngày 03/7/2018, bà Nguyễn Thị H được ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) với diện tích đất ở là $1.129,5\text{m}^2$; đất trồng cây hàng năm là $380,5\text{m}^2$ [thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 085738 (CH 11959) ngày 23 tháng 01 năm 2018]. Vị trí thửa đất được thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Phúc Lộc Phát lập ngày 07/4/2018, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 9 kiểm tra nội nghiệp ngày 18/4/2018.

Ngày 22/10/2019, ủy ban nhân dân phường Long Trường có Công văn số 407/UBND xác nhận nội dung sau:

Phần đất bà Nguyễn Thị H tranh chấp với ông Nguyễn Thế Anh T và phần đất bà H đã được ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 là cùng một vị trí. Thực hiện nội dung nêu trong Biên bản hòa giải thành do ủy ban nhân dân phường Long Trường lập ngày 12/01/2017 là bà H và ông T tự thỏa thuận cắm mốc ranh khu đất theo quyền sử dụng của ông T trên giấy chứng nhận ông T được cấp. Thời điểm bà Nguyễn Thị H lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên thì ủy ban nhân dân phường Long Trường chưa nhận được đơn tranh chấp của tổ chức, cá nhân về khu đất.

Theo Tài liệu 299/TTg thì phần đất thuộc thửa 749, tờ bản đồ số 07 do bà Nguyễn Thị H đăng ký; thửa 859 do Ủy ban nhân dân xã Long Trường tạm giao; tương ứng Tài liệu 02/CT-UB, thuộc tờ bản đồ số 11 là rạch; tương ứng tài liệu năm 2003, thuộc một phần thửa 03 cập nhật Ủy ban nhân dân phường Long Trường quản lý, một phần thửa 59 tờ bản đồ số 37 cập nhật tên bà Trần Thị Thủy.

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Trên phần đất bà H được cấp giấy chứng nhận, trước đây theo tài liệu 02/CT-UB thể hiện là rạch giáp ranh phần đất ông T sử dụng. Phần rạch này do bà Nguyễn Thị H quản lý và sử dụng, không thuộc quỹ đất do Ủy ban nhân dân phường trực tiếp quản lý. Thời điểm bà H được cấp giấy chứng nhận thì hiện trạng là đất san lấp và không có công trình trên đất.

Từ những nội dung trên, Ủy ban nhân dân Quận 9 nhận thấy:

Ủy ban nhân dân phường Long Trường xác nhận nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận. Phần đất này không thuộc quỹ đất do Ủy ban nhân dân phường trực tiếp quản lý. Tại thời điểm bà Nguyễn Thị H lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân phường Long Trường chưa nhận được đơn tranh chấp của tổ chức, cá nhân về khu đất này.

Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, việc Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) cho bà Nguyễn Thị H ngày 3/7/2018 (thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 085738 (CH 11959) ngày 23/01/2018) là đúng quy định.

Ông Nguyễn Thế Anh T không cung cấp được giấy tờ chứng minh có nhận chuyển nhượng phần biên rạch ngoài phần đất nhận chuyển nhượng của hộ bà Trần Thị Thủy thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 184948 (01 114 QSDĐ/LT) ngày 30/5/2001, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 9 cập nhật biến động trên giấy chứng nhận ngày 26/02/2014.

Do đó, ngày 04/11/2019, Ủy ban nhân dân Quận 9 có Công văn số 3568/UBND-TNMT về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Thế Anh T xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 3/7/2018 khi đất còn đang tranh chấp là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Việc Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122)

ngày 03/7/2018 cho bà Nguyễn Thị H là đúng quy định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Anh Tuấn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Long Trường, thành phố Thủ Đức (Quận 9 cũ) trình bày: Ủy ban nhân dân phường Long Trường thống nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 9.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (trước đây ủy quyền cho ông Bùi Mạnh T, nay thay đổi người đại diện ủy quyền là ông Dương Văn T) trình bày: Bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Anh T, giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 của Ủy ban nhân dân Quận 9.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1908/2020/HC-ST ngày 09/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ vào Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 115; Điều 116; Điều 157; Điều 158; Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 101; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 1 Điều 20; Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Anh T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 3/7/2018 do ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Thế Anh T (Anh T) kháng cáo cho rằng phần đất 1510m² mà UBND Quận 9 cấp quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc của bà Trần Thị Thủy mua của ông Lê Văn Tình và ông Lê Văn Minh vào năm 1996, sau đó chuyển nhượng lại cho ông Anh T. Do đất rạch nên bà Thủy cũng như ông Anh T kê khai đều không được UBND Quận 9 công nhận, nhưng lại cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là không đúng, nên ông kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 mà UBND Quận 9 cấp quyền sử dụng

đất cho bà Nguyễn Thị H. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Mạnh T đại diện theo ủy quyền cho ông Anh Tuấn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Sau khi xét xử sơ thẩm thì Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng theo công văn số 3568/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND Quận 9 (nay là UBND thành phố Thủ Đức) trả lời kiến nghị của ông Anh T có nội dung: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất biên rạch nằm trong phần đất của bà Thủy nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Tình và ông Lê Văn Minh vào năm 1996, nhưng do đất rạch biên nên UBND không cấp quyền sử dụng đất này cho hộ bà Thủy. (UBND chỉ cấp 02 thửa là thửa số 93 diện tích 168m²; thửa số 94 diện tích 3.225m² có tăng diện tích bằng 3.393m² cấp cho bà Thủy). Về phía bà H thì bà H cho rằng do gia đình bà khai phá, nhưng bà H không chứng minh được nguồn gốc sử dụng đất. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề trên mà xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Anh T là chưa có căn cứ, nên Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên kháng nghị và đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố Thủ Đức đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Anh T, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thế Anh T cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh được làm trong thời hạn luật định nên kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

Đối với Luật sư Lê Thanh Y là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thế Anh T, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Mặc dù luật sư Y có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng nêu lý do xin hoãn không chính đáng nên Tòa án vẫn xét xử vắng mặt Luật sư Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đến giai đoạn thẩm vấn, ông Nguyễn Mạnh T đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thế Anh T có mặt nhưng từ chối trả lời các câu hỏi của Hội đồng xét xử, sau đó tự ý bỏ ra về nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Mạnh T (đại diện cho ông Nguyễn Thế Anh T) theo quy định pháp luật.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo ông Nguyễn Thế Anh T cho rằng phần đất 1510m² tại thửa số 1297 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại phường Long Trường, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) mà UBND Quận 9 cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc là của bà Trần Thị Thủy chuyển nhượng lại cho ông.

- Tại hồ sơ thể hiện ông Nguyễn Duy Trung là chồng của bà Bùi Thị Tia có chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thủy, theo sơ đồ năm 1996 thể hiện thửa số 858 và 858A có diện tích 4.603m² (BL 163), theo kê khai đăng ký của bà Thủy thì được UBND Quận 9 cấp quyền sử dụng đất cho bà Thủy 02 thửa đất (thửa số 93 diện tích 168m²; thửa số 94 diện tích 3.225m²), còn lại diện tích đất rạch biên ký hiệu là “a diện tích 481m²”; và ký hiệu là “b diện tích 95m²”, như vậy bà Thủy được UBND cấp quyền sử dụng đất 02 thửa là 3.393m², còn lại đất rạch a+b có diện tích 576m² chưa được UBND cấp quyền sử dụng đất.

- Theo hồ sơ thì ngày 23/11/2001 bà Thủy chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng Kim 02 phần đất 56m² + 1168m² (tổng cộng là 1.224m²). Đến ngày 26/02/2014 thì bà Thủy (thông qua ông Long) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế Anh T 2.169m² đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND Quận 9 cấp cho bà Thủy chưa kê phần đất biên rạch 576m²; không kê phần đất tranh chấp với bà Nguyễn Thị H.

- Về phía bà Nguyễn Thị H thì cho rằng phần đất mà UBND Quận 9 cấp cho bà 1.510m² đất như trên là của gia đình bà H khai phá từ năm 1975 mà bà đang quản lý, sử dụng.

- Theo UBND Quận 9 cho rằng: theo tài liệu 299/TTg thì phần đất thuộc thửa 749 tờ bản đồ số 7 do bà Nguyễn Thị H đăng ký, thửa số 859 do UBND xã Long Trường tạm giao cho bà H; Theo tài liệu 02/CT-UB thì thuộc bản đồ số 11 là rạch giáp với phần đất ông T nhận chuyển nhượng của bà Thủy. Phần đất rạch này do bà H quản lý, sử dụng từ năm 1975 không thuộc quỹ đất do UBND xã Long Trường (nay là phường Long Trường) quản lý, nên ngày 03/7/2018 UBND Quận 9 cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H là đúng. Vì vậy UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Anh T.

- Hội đồng xét xử xét thấy: đối với phần đất do ông Anh T sử dụng có nguồn gốc của bà Trần Thị Thủy thông qua ông Long chuyển nhượng cho ông Anh T, theo giấy chuyển nhượng thì chỉ có 02 thửa đất là thửa số 93 diện tích 168m²; thửa số 94 diện tích 3.225m² (bà Thủy chuyển nhượng cho bà Hoàng Kim 1.224m², chuyển nhượng lại cho ông Anh T 2.169m²), còn lại diện tích đất rạch theo bản vẽ được ký hiệu là “a diện tích 481m²”; và ký hiệu là “b diện tích 95m²”, UBND Quận 9 chỉ cấp quyền sử dụng đất cho bà Thủy 02 thửa 93 và 94 với tổng diện tích 3.393m², không có cấp đất rạch ở vị trí “a và b” với diện tích 576m² như bản vẽ và

cũng không đề cập gì đến diện tích đất 1.510m² mà ông Anh T cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của bà Thủy thì ông Anh T nhận chuyển nhượng luôn phần đất nêu trên.

- Do ông Nguyễn Thế Anh T không chứng minh được phần đất nêu trên ông nhận chuyển nhượng từ bà Thủy, vào thời điểm trên thì đất chưa được cấp quyền sử dụng cho ai, không thuộc trường hợp tranh chấp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND; Theo UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cho rằng phần đất nêu trên trước đây là đất rạch, bà H cùng gia đình bà H đã quản lý, sử dụng từ năm 1975 cho đến nay, phần đất trên được UBND xã Long Trường (nay là phường Long Trường) tạm giao cho bà Nguyễn Thị H nên UBND Quận 9 xét cấp quyền sử dụng đất phần đất trên cho bà H.

- Xét việc UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H như trên là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Thế Anh T cho rằng phần đất trên ông nhận chuyển nhượng lại từ bà Thủy, nhưng ông không có giấy tờ chứng minh, nên kháng cáo của ông Nguyễn Thế Anh T không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì thấy như sau:

Việc ông Nguyễn Thế Anh T có tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị H có ra UBND phường Long Trường hòa giải vào ngày 12/01/2017, nhưng sau đó thì hai bên không có thỏa thuận giải quyết được, bà H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, ông Anh T thì không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất phần đất nêu trên, ông Anh T cho rằng nhận chuyển nhượng lại từ bà Trần Thị Thủy nhưng không có giấy tờ chứng minh, nên UBND Quận 9 cấp quyền sử dụng đất cho bà H như trên là đúng, nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm theo như kháng nghị cũng như theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Đối với bà Nguyễn Thị M, sau khi xét xử sơ thẩm bà M mới có ý kiến cho rằng phần đất tranh chấp trên bà mua của ông Nguyễn Thế Anh T và bà yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong giai đoạn phúc thẩm (giai đoạn xét xử sơ thẩm bà biết nhưng không có ý kiến). Hội đồng xét xử xét thấy: việc bà M yêu cầu tham gia tố tụng không đúng trình tự tố tụng nên Hội đồng xét xử xác định bà M với tư cách người làm chứng, chứ không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì bà M không xuất trình được giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất.

- Do không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế Anh T, nên ông Anh T phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế Anh T.
- Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

[2] Áp dụng Điều 3; Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; Các Điều 115, 116, 157, 158, 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Các Điều 101, 105 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Anh T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 do UBND Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) cấp cho bà Nguyễn Thị H.

- Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm đã xét xử, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Nguyễn Thế Anh T phải nộp 300.000 đồng án phí Hành chính phúc thẩm. Ngày 07/12/2020 ông Nguyễn Mạnh T đại diện cho ông Anh T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0093175 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền này được chuyển qua phần án phí phúc thẩm phải nộp.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/11/2021.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Dương sự;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án (NĐT).

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

Tô Chánh Trung