

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 586/2020/HC-PT

Ngày: 25 - 9 - 2020

V/v Khiếu kiện hành vi hành chính
về lĩnh vực quản lý đất đai.

**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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 187/2020/TLPT-HC ngày 24 tháng 2 năm 2020 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HCST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2024/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Châu Thị R, sinh năm 1946. (có mặt)

Địa chỉ: khu phố 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Võ Minh Tr, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: tổ 6, đường A, ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Thanh Kh - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Hoài Ph, chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện D. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 9, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

2/. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N1, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3/. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970.

Địa chỉ: khu phố H1, phường H2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

4/. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

5/. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: khu phố 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

6/. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu phố 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

7/. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khu phố 1, Phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

8/. Bà Nguyễn Thị Loan Th, sinh năm 1985.

Địa chỉ: đường P, khu phố 1, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, ông A, ông N, ông H, ông Th, bà Th: Ông Nguyễn Võ Minh Tr, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: tổ 6, đường A, ấp L, xã L1, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Võ Minh Tr – đại diện người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Châu Thị R có ông Nguyễn Võ Minh Tr đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 22/7/1992, bà Châu Thị R và bà Nguyễn Văn B có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q, bà B 04 thửa đất diện tích 10.930m² gồm các thửa 1519, 1520, 1523, 1530 tờ bản đồ số 11. Đến ngày 08/5/2007, ông B có nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 04 thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện D cấp giấy CNQSDĐ số H06841 ngày 24/11/2009 cho ông B, bà R đối với thửa 1520, 1523, 1530 có tổng diện tích 7660m² tọa lạc xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Riêng thửa 1519 diện tích 2000m² thì chưa được cấp giấy CNQSDĐ với lý do diện tích thửa đất trên đã được UBND huyện D trưng dụng để xây dựng trung tâm thương mại dịch vụ chợ đầu mối B. Tuy nhiên, dự án trên không được thực hiện, cho nên ông B, bà R đã làm đơn yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 1519 nhưng không được

xem xét.

Ngày 20/11/2018, bà R có đơn khiếu nại gửi UBND huyện D xem xét cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa 1519. Đến ngày 25/01/2019, đã hơn 60 ngày mà bà R chưa nhận được thông tin kết quả giải quyết khiếu nại. Nay bà R khởi kiện yêu cầu UBND huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất 1519, tờ bản đồ số 11, diện tích 2000m².

Tại Văn bản số 630/UBND ngày 26/7/2019 người đại diện hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Hoài Ph trình bày:

Qua xác minh, rà soát hồ sơ thể hiện ông Ph, bà Y khai phá sử dụng diện tích khoảng 0,8 ha, sau đó để lại cho con là Nguyễn Tấn Q sử dụng từ năm 1982. Đến năm 1982, Nhà nước làm kênh chính Tây, trung dụng móc đất làm bờ kênh, hình thành hồ vật liệu thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty D1, PH. Phần diện tích còn lại nằm trong lộ giới quy hoạch đường 781 (quy hoạch 31m theo quyết định của UBND tỉnh). Năm 1992, ông Q, bà B sang nhượng bằng giấy tay diện tích đất trên cho ông B, bà R. Ông B, bà R không đồng ý tiếp tục sang nhượng diện tích 2000m² thửa 1519 vì thuộc công trình kênh tây nên ông Nguyễn Tấn Q đã trả lại cho ông B số tiền sang nhượng đất này tương ứng với 2,2 chỉ vàng.

Đến năm 2009, ông B, bà R kê khai không có thửa 1519 và ông B, bà R đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên không còn đất tại khu vực này. Phần diện tích 2000m² thuộc thửa 1519 ông B, bà R không sử dụng đất.

Khoảng năm 2002, một số tiểu thương thấy đất trống tập trung buôn bán nông sản theo hình thức chợ tự phát về sau hình thành chợ đầu mối nông sản K13, UBND xã B sắp xếp, bố trí sử dụng diện tích đất trên phục vụ giao thương, mua bán nông sản, phần diện tích còn lại vẫn còn là hồ vật liệu không ai sử dụng, năm 2013, Công ty cổ phần S được UBND tỉnh xem xét cho xây dựng chợ đầu mối nông sản tại khu vực cầu K13, xã B nên được di dời bố trí tạm tại khu vực gần đó để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, cách chợ cũ khoảng 800m (giáp đường 781). Đồng thời Nhà nước thực hiện đường 781, do nấn tuyến đi thẳng nên phần diện tích đường 781 cũ dôi dư ra và UBND xã B tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Sau khi chợ dời đi, ông Nguyễn Văn Đ quản lý đất, tiến hành san ủi mặt bằng, UBND xã B lập biên bản đình chỉ và yêu cầu khắc phục trả lại hiện trạng như ban đầu và ông Đ đã thực hiện trả mặt bằng không tranh chấp. Năm 2018, bà R đến UBND xã xin kê khai đăng ký đất với diện tích đất 2000m² thuộc thửa 1519 nhưng không cung cấp được hồ sơ chứng minh nguồn gốc đất và không xác định diện tích xin cấp giấy CNQSDĐ. Đồng thời, UBND xã hướng dẫn đến Văn phòng đăng ký đất đai để xác định vị trí, diện tích xin cấp giấy CNQSDĐ. Hiện UBND xã chưa tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ tại khu vực trên của bà R. Từ những lý do, việc bà R khiếu kiện UBND huyện D không thực hiện hành vi cấp giấy CNQSDĐ là không có cơ sở và không đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà Châu Thị R cụ thể như thế nào bà không biết vì diện tích đất chuyển nhượng có nguồn gốc của gia đình chồng và chồng bà là ông Q trực tiếp thực hiện việc chuyển nhượng. Hiện tại, ông Q đã chết. Nay, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đối với việc thực hiện chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ, bà cũng không biết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 2002, UBND xã B có đồ đất và san lấp mặt bằng phần giáp đường để những người dân có nơi mua bán tránh lấn chiếm lòng lề đường cản trở giao thông và sau đó những người dân mua bán tại khu vực này có đồ đất để có chỗ cho xe đậu mua bán. Diện tích đất này cấp bờ kinh là diện tích lưu không chân kinh vì diện tích lưu không chân kinh là 30m nhưng sau đó theo quy định của nhà nước là 05m nên diện tích đất 25m còn lại được cấp giấy CNQSDĐ. Sau đó, ông có gặp ông Q và ông Q cho rằng của gia đình ông khai phá nên được sử dụng và ông Q có cho ông xem hồ sơ chuyển nhượng với bà R, do diện tích đất tranh chấp này là đất lưu không, không canh tác được nên bà R không mua và ông Q, bà B có trả lại cho vợ chồng bà R 2,2 chỉ vàng. Sau khi xem hồ sơ đất của ông Q, bà B rõ ràng thì ông đồng ý chuyển nhượng diện tích đất trên với giá 180.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng ông khai khẩn trồng rau trên đất.

Đến năm 2013, ông yêu cầu ông Q kê khai diện tích đất tranh chấp vì thời điểm chuyển nhượng ông Q chưa được cấp giấy CNQSDĐ, khi ông Q đến kê khai thì có tranh chấp với bà R được UBND xã B giải quyết theo biên bản ngày 11/01/2013, giải quyết xong bà R không tranh chấp, ông Q giao biên bản trên cho ông. Hiện tại, ông đã kê khai đăng ký đối với diện tích đất trên. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà R, ông không đồng ý vì diện tích đất trên ông nhận chuyển nhượng của ông Q, bà B và đã giao tiền đầy đủ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 123 Luật Đất đai 2003; khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị R về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 2000m² thuộc thửa số 1519, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 05/12/2019, đại diện người khởi kiện ông Nguyễn Võ Minh Tr có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị R

trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đưa ra các lập luận chứng minh bà R có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 2000m² thuộc thửa số 1519, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà R.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị R là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đại diện người khởi kiện ông Nguyễn Võ Minh Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Võ Minh Tr - đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn Đ vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Châu Thị R khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích đất 2.000m², thuộc thửa 1519, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định phần diện tích đất bà R yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong tổng diện tích đất có nguồn gốc do cha mẹ ông Nguyễn Tấn Q khai phá, sau đó cho ông Q sử dụng từ năm 1982.

Năm 1992, ông Q sang nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Châu Thị R bằng giấy tay diện tích đất 10.930m² có vị trí tứ cận: Đông giáp ông U, Tây giáp Cầu lộ 13, Nam giáp ông B, Bắc giáp ông Lê Văn T. Theo biên bản xác định

quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 11/01/2013 tại UBND xã B, có sự tham gia của chính quyền địa phương, ông Q thừa nhận nội dung tờ nhượng đất ngày 22/7/1992; tuy nhiên do diện tích ông chuyển nhượng có phần phạm vào khu vực lưu không bảo vệ kênh thủy lợi theo quyết định của UBND tỉnh Tây Ninh nên ông B, bà R không đồng ý nhận sang nhượng phần đất thửa 1519 nữa; do đó ông Q đã trả lại cho ông B, bà R 2,2 lượng vàng, được ghi nhận tại mặt sau của tờ chuyển nhượng (BL134).

Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2009 (BL106) và Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 30/8/2009 (BL104), ông Nguyễn Văn B (chồng bà R) đều xác định xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.660m², tương ứng với tổng diện tích các thửa 1520, 1523, 1530. Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 05/10/2009, UBND xã B công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó hộ ông Nguyễn Văn B đủ điều kiện được cấp các thửa 1520, 1523, 1530 (BL101). Ông B, bà R cũng không có bất cứ ý kiến phản đối nào. Việc ông B, bà R chỉ xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 1520, 1523, 1530 chứng minh lời trình bày của ông Q xác định thửa 1519 ông B, bà R đã trả lại cho ông, không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa là đúng.

Hơn nữa, từ thời điểm bà R cho rằng nhận quyền nhượng bằng giấy tay năm 1992 đến nay, ông B, bà R không thực hiện việc kê khai, đăng ký đối với thửa đất 1519 và thực tế không canh tác, sử dụng phần đất này. Bà Châu Thị R cho rằng năm 2007 vợ chồng bà có nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1519 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Bà Châu Thị R không chứng minh được nguồn gốc xác lập quyền sử dụng đất cũng như quá trình sử dụng nên yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1519, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh của bà không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Võ Minh Tr là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bà Châu Thị R là người cao tuổi, được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Điều 123 Luật Đất đai 2003; 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Võ Minh Tr – đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị R. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị R về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đổi với diện tích 2000m² thuộc thửa số 1519, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

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

Bà Châu Thị R được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Nhựt Bình

Phạm Trí Tuấn

Hoàng Thanh Dũng