

Bản án số: 456/2020/HC-PT
Ngày: 26 - 8 - 2020
V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong 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: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 26 tháng 8 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 677/2019/TLPT-HC ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2019/HCST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2108/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ô 3, khu phố H, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H: Ông Phạm Hoàng G, sinh năm 1991. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố H1, thị trấn L, huyện L1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người bị kiện:*

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L1.

2/. Ủy ban nhân dân huyện L1.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L1, Chủ tịch UBND huyện L1: Ông Trần Kim Ph, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện L1. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện L1, Chủ tịch UBND huyện L1: Ông Trần Minh H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. (có mặt)

3/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L.

4/. Ủy ban nhân dân thị trấn L.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị trấn L, UBND thị trấn L: Ông Đỗ Minh V, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn L. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND thị trấn L, UBND thị trấn L: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1968, công chức Địa chính - Xây dựng. (có mặt)

- *Người kháng cáo: Chủ tịch UBND thị trấn L, Chủ tịch UBND huyện L1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 03/9/2013, bà Bùi Thị H nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 36, diện tích 98m², tờ bản đồ số 145, thị trấn L.

Ngày 23/01/2014, UBND thị trấn L xác nhận nguồn gốc đất “đất thuộc đất trồng cơ xá HL có từ năm 1954 thuộc diện nhà vắng chủ (nhà nước quản lý) ông Bùi T tiếp quản và sử dụng đến năm 1990 cho con gái là Bùi Thị H, bà H làm nhà ở sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay”.

Ngày 02/4/2014, UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770256 đối với diện tích 98m² thửa số 36, tờ bản đồ số 145 tọa lạc tại thị trấn L cho bà H với nội dung công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Bà H không đồng ý về việc UBND huyện L1 thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nên có kiến nghị đến UBND thị trấn L về việc xác nhận nguồn gốc đất của UBND thị trấn L. Ngày 29/12/2017, UBND thị trấn L ban hành Công văn số 1427/UBND-VP về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Bùi Thị H, nội dung không chấp nhận kiến nghị, bà H khiếu nại.

Ngày 10/4/2018, Chủ tịch UBND thị trấn L ban hành Quyết định số 214/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần đầu), nội dung bác đơn khiếu nại của bà H. Bà H tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện L1.

Ngày 21/8/2018, Chủ tịch UBND huyện L1 ban hành Quyết định số 3129/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần hai), nội dung bác đơn khiếu nại của bà H, giữ nguyên Quyết định số 214 và bác yêu cầu của bà H về việc yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 08/3/2019, bà Bùi Thị H nộp đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu:

- Hủy Công văn số 1427/UBND-VP của UBND thị trấn L ngày 29/12/2017 về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Bùi Thị H.

- Hủy Quyết định số 214/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND thị trấn L ngày 10/4/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 3129/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện L1 ngày 21/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần hai).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L1 cấp số BS 770256 ngày 02/4/2014 vào sổ số CH04994.

- Buộc UBND huyện L1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 36, diện tích 98m² ODT, tờ bản đồ số 145 mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Nguồn gốc đất: Ông Bùi T và bà Nguyễn Thị Đ là cha mẹ của bà Bùi Thị H khai phá năm 1954, đến năm 1974 thì UBND xã L cấp cho bà Nguyễn Thị Đ giấy chứng nhận sống chung trên thửa đất thừa số 36. Trước năm 1975 thì ông Bùi T và bà Đ có dựng căn nhà cấp 4, năm 1990 có xây lại căn nhà cấp 4, hiện căn nhà này đã được xây mới như hiện nay. Bà Nguyễn Thị Đ có nộp thuế sử dụng đất theo biên lai thuế thổ trạch năm 1975.

Bà H nhờ người khác viết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nội dung ghi trong đơn là không đúng thực tế.

Căn cứ Quyết định số 111/1977 ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ và Thông tư số 201/BXD ngày 23/6/1978 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc quản lý nhà vắng chủ ở khu vực phía nam, bản đồ đo Mảnh được lập năm 1955 có ghi nhận ông Bùi T sử dụng năm 1954 thì trường hợp của bà Bùi Thị H đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất, không phải nộp tiền sử dụng đất.

Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện Ủy ban nhân dân thị trấn L, Chủ tịch UBND thị trấn L trình bày:

Ngày 03/9/2013, bà Bùi Thị H làm đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) đối với thửa đất số 36, diện tích 98m², tờ bản đồ số 145, thị trấn L. Nguồn gốc đất bà H tự kê khai: “Đất thuộc đất trống Cư Xá HL có từ trước năm 1954 thuộc diện nhà vắng chủ (Nhà nước quản lý). Ông Bùi T vào gác gian cho Cư xá HL từ năm 1954 đến năm 1990 cho lại con gái ruột là tôi xây dựng để ở. Tôi sử dụng ổn định, liên tục đến nay”.

Ngày 23/01/2014, UBND thị trấn L xác nhận nguồn gốc đất: “Đất thuộc đất trống Cư Xá HL có từ trước năm 1954 thuộc diện nhà vắng chủ (Nhà nước quản lý). Ông Bùi T tiếp quản và sử dụng đến năm 1990 cho lại con gái là Bùi

Thị H, bà H làm nhà ở sử dụng liên tục cho đến nay”. Trên cơ sở căn cứ theo phiếu lấy ý kiến dân cư và lập danh sách niêm yết công khai đúng theo trình tự thủ tục đã quy định.

Ngày 06/3/2014, UBND thị trấn L xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và chuyển Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L1 xem xét cấp giấy theo quy định.

Ngày 02/4/2014, bà Bùi Thị H được UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận số BS 770256 đối với thửa đất số 36, diện tích 98m², loại đất ở tại đô thị, tờ bản đồ số 145. Bà Bùi Thị H nợ tiền sử dụng đất và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L1 chỉnh lý trang 03 giấy chứng nhận nêu trên.

Ngày 08/12/2017, bà Bùi Thị H hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chỉnh lý trang 03 giấy chứng nhận số BS 770256 vào ngày 20/12/2017.

Bà Bùi Thị H có đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà đối với thửa đất số 36, diện tích 98m² ODT, tờ bản đồ số 145, thị trấn L mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết kiến nghị, khiếu nại của bà Bùi Thị H, Chủ tịch UBND thị trấn L ban hành Công văn số 1427/UBND-VP ngày 29/12/2017 về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Bùi Thị H và Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần đầu) là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, UBND thị trấn L không đồng ý theo nội dung khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Công văn số 1427/UBND-VP ngày 29/12/2017, Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn L.

Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện UBND huyện L1, Chủ tịch UBND huyện L1 trình bày:

Nguồn gốc đất: Bà H ghi trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nguồn gốc “*Đất thuộc đất trống cư xá HL có từ trước năm 1954 thuộc diện nhà vắng chủ (nhà nước quản lý) ông Bùi T vào gác gian cho cư xá HL từ năm 1954 đến năm 1990 cho lại con gái ruột là tôi, tôi sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay, tại thửa số 36, tờ bản đồ số 145, diện tích 98m², đất ODT*”.

UBND thị trấn xác minh và có lấy phiếu ý kiến khu dân cư thì UBND thị trấn L xác nhận với nội dung “*Đất thuộc đất trống cư xá HL có từ năm 1954 thuộc diện nhà vắng chủ (nhà nước quản lý) ông Bùi T tiếp quản lý và sử dụng đến năm 1990 cho con gái là Bùi Thị H, bà H làm nhà ở sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay, tại thửa số 36, tờ bản đồ số 145, diện tích 98m², đất ODT*”.

Căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 14 Nghị định 84 ngày 15/5/2007, Điều 8 Nghị định 198 và Nghị định 120 ngày 30/12/2010 của Chính Phủ thì UBND huyện L1 căn cứ nguồn gốc đất như trình bày của bà H trong đơn đề nghị cấp giấy và xác nhận của UBND thị trấn L thì việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2019/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770256 của UBND huyện L1 cấp ngày 02/4/2014 cho bà Bùi Thị H.

Hủy Công văn số 1427/UBND-VP ngày 29/12/2017 của UBND thị trấn L.

Hủy Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn L về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần đầu).

Hủy Quyết định số 3129/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện L1 ngày 21/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần hai).

Buộc UBND huyện L1 thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H theo quy định pháp luật.

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 04/9/2019, Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H.

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 tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện; 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 Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Bùi Thị H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770256 của UBND huyện L1 cấp ngày 02/4/2014 cho bà Bùi Thị H, Công văn số 1427/UBND-VP ngày 29/12/2017 của UBND thị trấn L, Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn L về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần đầu), Quyết định số 3129/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện L1 ngày 21/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần hai) là đúng đối tượng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần diện tích đất bà Bùi Thị H yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 98m² thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 145; nguyên trước đây là cư xá HL, xây dựng năm 1954. Thời điểm này, ông Bùi T (cha bà Bùi Thị H) làm quản gia tại cư xá HL và trực tiếp sử dụng diện tích đất này. Sau năm 1975, ông Bùi T tiếp tục tiếp quản sử dụng, đến năm 1990 thì cho lại con gái là bà Bùi Thị H. Bà H làm nhà ở và sử dụng liên tục cho đến thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, mặc dù nhà đất có nguồn gốc là một phần của cư xá HL cũ nhưng từ năm 1954 đến nay ông Bùi T là người trực tiếp quản lý và sử dụng. Ông Bùi T đăng ký và có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1997. Theo hồ sơ địa chính năm 2006, bà H là người đăng ký kê khai và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước.

UBND huyện L1 và UBND thị trấn L xác định diện tích đất 98m² thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 145 nêu trên thuộc diện nhà vắng chủ do nhà nước quản lý nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nhà nước đưa diện tích đất trên vào quản lý theo diện nhà vắng chủ. Từ trước năm 1975 đến nay, chính quyền địa phương cũng không có hành vi quản lý, sử dụng phần diện tích đất này trên thực tế.

Quá trình gia đình ông T, bà H sử dụng đất từ năm 1954 đến nay không có ai tranh chấp, không bị các cơ quan có thẩm quyền xử phạt hành chính về hành vi lấn chiếm. Diện tích đất bà H yêu cầu cấp giấy nằm trong hạn mức đất ở, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Do đó, bà Bùi Thị H có đủ điều

kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ mà không phải đóng tiền sử dụng đất.

UBND huyện L1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H như giao đất có thu tiền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L không có cơ sở 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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; 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 Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2019/HC-ST ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 770256 của UBND huyện L1 cấp ngày 02/4/2014 cho bà Bùi Thị H.

Hủy Công văn số 1427/UBND-VP ngày 29/12/2017 của UBND thị trấn L.

Hủy Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 10/4/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn L về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần đầu).

Hủy Quyết định số 3129/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện L1 ngày 21/8/2018 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị H (lần hai).

Buộc UBND huyện L1 thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà Bùi Thị H theo quy định pháp luật.

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

Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND huyện L1, Chủ tịch UBND thị trấn L mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000453 và 0000454 cùng ngày 04/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Các đương sự đã thực hiện xong.

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