

Số: 178 /TB-VKSTC

Hà Nội, ngày 17 tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO

Kinh nghiệm kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính

Qua công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục giám đốc thẩm, VKSND tối cao nhận thấy việc giải quyết vụ án hành chính về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, giữa: người khởi kiện là ông Nguyễn Thế Anh Tuấn với người bị kiện là UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại Bản án hành chính phúc thẩm số 424/2021/HC-PT ngày 22/11/2021 có vi phạm và thông báo kinh nghiệm, cụ thể như sau:

1. Nội dung vụ án

Năm 2014, ông Nguyễn Thế Anh Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Võ Thành Long diện tích 2.169m² thuộc các thửa đất 93, 94, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Long Trường, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2016, ông Tuấn tiến hành cải tạo, san lấp mặt bằng và lập hàng rào tôn xung quanh phần đất trên và cả 1.210m² đất biên rạch liền kề nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ). Bà Nguyễn Thị Hoa cho rằng ông Tuấn san lấp, lấn chiếm sang phần đất của Bà là 252m² nên Bà gửi đơn đề nghị UBND phường Long Trường, quận Thủ Đức giải quyết.

Biên bản hòa giải ngày 12/01/2017 tại UBND phường có nội dung: Ông Tuấn đồng ý hợp tác với bà Hoa để đo vẽ, xác định lại vị trí ranh đất của Trung tâm đo đạc thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, bà Hoa đồng ý chịu chi phí đo vẽ và đề nghị ông Tuấn hợp tác thực hiện. UBND phường kết luận, sau khi có kết quả đo vẽ, xác định vị trí và cắm ranh thì hai bên sử dụng đúng vị trí, tránh để xảy ra tranh chấp về sau. Tuy nhiên, bà Hoa tự thuê Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Phúc Lộc Phát đo vẽ, bản vẽ lập ngày 03/01/2018 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 9 kiểm tra nội nghiệp ngày 15/01/2018 và làm thủ tục xin đăng ký, cấp GCNQSDĐ, không thông báo cho ông Tuấn biết.

Theo Hồ sơ xin đăng ký cấp GCNQSDĐ của bà Hoa, UBND phường Long Trường xác nhận: Thửa đất 02, 03, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.510m², loại đất LNK, bà Hoa sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Hộ bà Hoa trực tiếp sản xuất

nông nghiệp và có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại địa phương; mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, không có công trình trên đất; hiện không có tranh chấp.

Ngày 23/01/2018, UBND Quận 9 cấp GCNQSDĐ số CK 085738 (CH 11959) diện tích đất 1.510m²; mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm cho bà Hoa.

Ngày 03/7/2018, bà Hoa được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và cấp lại GCNQSDĐ số CL 080879 (CH 12122) với diện tích đất ở 1.129,5m²; đất trồng cây hàng năm là 380,5m² (thay thế GCNQSDĐ số CK 085738 (CH 11959) ngày 23/01/2018).

Khi biết bà Hoa được cấp GCNQSDĐ, ông Tuấn gửi đơn khiếu nại, kiến nghị lên UBND Quận 9 vì cho rằng khi cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Hoa 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 nhưng không được chấp nhận. Do đó, ông Tuấn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ CL 080879 (CH 12122) ngày 03/7/2018 do UBND Quận 9 cấp cho bà Nguyễn Thị Hoa.

2. Quá trình giải quyết của Tòa án

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1908/2020/HCST ngày 09/11/2020 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Anh Tuấn. Không đồng ý, ông Tuấn kháng cáo.

Ngày 09/12/2020, Viện trưởng VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 02/KNPT-VC3 -V3 kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 424/2021/HC-PT ngày 22/11/2021 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo; Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Ngày 04/01/2022, ông Tuấn làm đơn đề nghị Viện trưởng VKSND tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm; ngày 18/7/2022, VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo số 28/BC-VKS-VC3 đề nghị VKSND tối cao kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 17/2024/HC-GĐT ngày 08/07/2024 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao quyết định chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC ngày 28/5/2024 của Viện trưởng VKSND tối cao. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 424/2021/HC-PT ngày 22/11/2021 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Kinh nghiệm rút ra qua việc giải quyết vụ án nêu trên

[1] Về việc xác định nguồn gốc đất: Nguồn gốc diện tích 1.510m² đất UBND Quận 9 cấp GCNQSDĐ số CL 080879; số vào sổ CH 12122 ngày 03/7/2018 cho bà Nguyễn Thị Hoa thuộc một phần thửa đất 749 và thửa đất 859 (Tài liệu 299/TTg). Thửa đất 749, theo Tài liệu 299/TTg thì bà Hoa đăng ký, diện tích 6.147m², năm 1996, bà Hoa cùng các con đã thống nhất chuyển nhượng phần đất đang canh tác này cho ông Lê Quang Bông với giá 32 cây vàng/1.000m² đất, tứ cận xác định Đông, Tây, Nam, Bắc. Thửa đất 859, tờ bản đồ số 07 loại đất LNK, đất do UBND xã quản lý với hình thức tạm giao “*do thời điểm năm 1988, đất chưa có người dân đăng ký thì ghi là tạm giao*”; theo tài liệu 02 (1992), tờ bản đồ số 11 là “*rạch*”; theo tài liệu năm 2003 đất thuộc một phần thửa đất 63 do UBND phường Long Trường quản lý, một phần thửa đất 59, tờ bản đồ số 37 cập nhật tên bà Trần Thị Thủy. Theo báo cáo của UBND phường Long Trường, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và UBND Quận 9 thì thửa đất cấp GCNQSDĐ cho bà Hoa và thửa đất đang có tranh chấp với ông Tuấn là cùng một vị trí. Do vậy, việc UBND xã (nay là phường) Long Trường và UBND Quận 9 xác nhận đất không do UBND xã quản lý là không chính xác.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Các tài liệu như Tờ thể ruộng mượn tiền sửa chùa, Tờ cúng ruộng, bán ruộng và các biên lai đóng thuế (1992-1996) mà bà Hoa cung cấp không chứng minh được việc sử dụng đất ổn định từ năm 1975. UBND xã Long Trường xác nhận bà Hoa là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp; mục đích sử dụng đất là trồng cây hàng năm, tuy nhiên Bản vẽ Sơ đồ nhà đất (tháng 01/2018) của Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 9 thể hiện diện tích bà Hoa đăng ký cấp GCNQSDĐ là “*đất trồng*”; kết quả xác minh tại chỗ của VKSND tối cao hiện là đất trồng, không có công trình trên đất.

[3] Về việc giải quyết tranh chấp: Theo Biên bản hòa giải ngày 12/01/2017 tại UBND phường Long Trường có nội dung thể hiện ông Tuấn, bà Hoa thống nhất hợp tác để đo vẽ nhằm xác định lại vị trí ranh đất sử dụng của hai bên, thực hiện bởi Trung tâm đo đạc thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND phường kết luận sau khi có kết quả đo vẽ, xác định vị trí và cắm ranh thì 2 bên sử dụng đúng ranh đất của mình. Như vậy, nội dung Biên bản này mới thống nhất về cách thức, biện pháp giải quyết, chưa thống nhất về nội dung tranh chấp. Tháng 01/2018, bà Hoa tự thuê Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Đo đạc Phúc Lộc Phát đo vẽ, xác định ranh giới để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Thực tế, đến ngày 21/9/2018 hai bên vẫn chưa giải quyết được tranh chấp và UBND phường xác nhận là tranh chấp không hòa giải được.

[4] Về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Hoa: Bà Hoa chỉ khiếu kiện về việc ông Tuấn đã lấn chiếm sang đất do gia đình bà đang quản lý là 252m² đất nhưng UBND

Quận 9 lại cấp cho bà Hoa toàn bộ diện tích ông Tuấn san lấp là 1.510m² là không có cơ sở.

Như vậy: Việc UBND phường Long Trường xác nhận bà Hoa sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay, đất hiện không có tranh chấp là không đúng với nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất thể hiện trong hồ sơ địa chính nên UBND Quận 9 cấp GCNQSDĐ số CL 080879 cho bà Nguyễn Thị Hoa không đúng quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết hành vi một số điều của Luật Đất đai.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất 859 có nguồn gốc là do UBND xã (phường) Long Trường quản lý, đất “rạch”, chưa giao cho ai. Việc UBND Quận 9 cấp GCNQSDĐ cho bà Hoa (năm 2018) dưới hình thức công nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất là ảnh hưởng đến quyền quản lý, sử dụng đất đai của Nhà nước đối với 1.510m² gây thiệt hại đến nguồn ngân sách Nhà nước.

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào lời trình bày của một phía UBND phường Long Trường và UBND Quận 9 để cho rằng thửa đất 859 do UBND xã Long Trường tạm giao cho bà Hoa và việc cấp GCNQSDĐ cho bà Hoa là đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định nên không tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Hoa là không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

Qua vụ án nêu trên, VKS các cấp cần nghiên cứu đánh giá khách quan, toàn diện các căn cứ có trong hồ sơ vụ án để thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ của mình góp phần đảm bảo cho Tòa án ban hành bản án có căn cứ, đúng pháp luật.

Trên đây là những vi phạm của TAND cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án hành chính nêu trên, VKSND tối cao thông báo đến các VKSND cấp cao, VKSND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, tham khảo nhằm nâng cao chất lượng kiểm sát giải quyết các vụ án hành chính.

Nơi nhận:

- Đ/c Viện trưởng VKSND tối cao (để b/c);
- Đ/c Nguyễn Duy Giảng-PVT VKSND tối cao (để b/c);
- Đ/c Vụ trưởng Vụ 10 (để b/c);
- VKSND cấp cao 1, 2, 3 (để thực hiện);
- VKSND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW (để thực hiện);
- Văn phòng VKSNDTC (Phòng TMTH);
- Lưu: VT Vụ 10

TL. VIỆN TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG
VỤ KIỂM SÁT VIỆC GIẢI QUYẾT
CÁC VỤ ÁN HÀNH CHÍNH, VỤ VIỆC KINH DOANH,
THƯƠNG MẠI, LAO ĐỘNG VÀ NHỮNG VIỆC KHÁC
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Nguyễn Tá Cơ