

**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: 445/2019/HC-PT
Ngày: 11 - 7 - 2019
V/v Khiếu kiện quyết định giải
quyết khiếu nại và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2019 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: 55/2019/TLPT-HC ngày 09 tháng 01 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2018/HC- ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1169/2019/QĐ- PT ngày 14 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1961 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1948(vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 04 Khu vực T, phường T1, quận T2, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc E, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 287C, Tổ 15, khóm B3, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.
(Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Mai Xuân T3, luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang. (Có mặt)

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C

Địa chỉ: 02 đường H, phường T4, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Chí K. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Trường tiểu học T1 1.

Địa chỉ: Khu dân cư Công nghiệp T2, tại khu vực T5, phường T1, quận T2, thành phố Cần Thơ (có đơn xin xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Ngọc V là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Năm 1967-1968 cha mẹ ông P có mua của mẹ con bà Nguyễn Thị H1- các thừa kế của ông Nguyễn Lộc M tổng cộng 37.100m² đất, tọa lạc tại xã T1, huyện T2, tỉnh An Giang (nay là phường T1, quận T2, thành phố Cần Thơ). Trong đó, bao gồm 2.476,9m² đất hiện nay Trường tiểu học T1 1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà vào năm 1964 bà H1 cho xã T1 cũ thuê để làm trường học. Tờ giao kèo cho thuê đất lập bởi bà H1 và ông Trương Văn C1- đại diện xã T1 vào năm 1964 ghi nhận rõ: “*Thửa đất này cho thuê để làm trường học và sau này nếu có dời trường đi nơi khác thì đất phải được hoàn trả cho nguyên chủ, không được sang nhượng công cho ai hết*”. Nay Trường tiểu học T1 1 đã chuyển đến cơ sở khác, diện tích đất trên không còn phục vụ vào mục đích giáo dục nên ông P đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C cho ông xin nhận lại 2.476,9m² đất nêu trên.

Ngày 25/5/2018 ông P nhận được Công văn 1624/UBND-NCPC của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C không chấp nhận đơn đề nghị xin lại đất của ông P là không đúng quy định pháp luật. Do đó, ông P đề nghị hủy toàn bộ Công văn 1624/UBND-NCPC nêu trên. Ngày 25/5/2018 ông P, bà R, ông V khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CT00278 do Sở Tài nguyên và Môi

trường cấp ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1, diện tích 2.476,9m².

Tại Công văn số 2443/UBND-NC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C có ý kiến như sau:

Nguồn gốc phần đất ông P xin nhận lại là của địa chủ Nguyễn Lộc M. Năm 1964, bà Nguyễn Thị H1 (là vợ của ông M) lập Tờ giao kèo cho xã T1 (chế độ cũ) thuê đất để xây dựng trường học. Sau ngày 30/4/1975, phần này Nhà nước tiếp quản và tiếp tục sử dụng làm trường học. Việc tiếp quản phần đất này là thực hiện chủ trương theo Quyết định 188/QĐ ngày 25/9/1976 của Hội đồng Chính phủ về chính sách xóa bỏ triệt để tàn tích chiếm hữu ruộng đất và các hình thức bóc lột thực dân phong kiến miền Nam và Thông tư 31-BXD ngày 18/10/1977 của Bộ xây dựng giải thích và thi hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất ở các đô thị các tỉnh phía Nam. Quá trình sử dụng đất, Trường tiểu học T1 1 đã kê khai, đăng ký và Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định 2321/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 công nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDD) cho Trường tiểu học T1 1 và được cấp giấy chứng nhận QSDD số CT00278 ngày 28/8/2013. Như vậy, Trường tiểu học T1 1 là người sử dụng đất theo Điều 5 Luật đất đai 2013. Việc cấp giấy chứng nhận QSDD cho Trường tiểu học T1 1 là đúng quy định tại Điều 4, khoản 6 Điều 13, khoản 3 Điều 17 Luật đất đai 2013.

Từ khi mua đất của các thừa kế ông Nguyễn Lộc M, vào năm 1967 và năm 1968 bao gồm diện tích bà H1 cho thuê để xây dựng trường học vào năm 1964 thì gia đình ông P không sử dụng phần đất này từ trước năm 1975 đến nay. Do đó, Chủ tịch UBND thành phố Cần T ban hành Công văn 1624/UBND-NCPC không chấp nhận đơn đề nghị xin lại đất của ông P là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường tiểu học T1 1 có ý kiến trình bày tại Văn bản ngày 18/9/2018 như sau:

Trường tiểu học T1 1 là đơn vị thừa hưởng và tiếp nhận quản lý sử dụng diện tích đất công số CT00278 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C thừa ủy quyền Chủ tịch UBND thành phố C cấp ngày 28/8/2013. Do diện tích đất nêu trên phạm hành lang an toàn giao thông không thể phát triển, mở rộng nên đơn vị được qui hoạch chuyển về cơ sở mới tọa lạc tại Khu dân cư Công nghiệp T2, tại khu vực T5, phường T1, quận T2, thành phố Cần Thơ.

Về cơ sở vật chất, Trường chỉ tiếp nhận cơ sở vật chất cũ của trường

Trung học cơ sở T1 vào năm 2008 và sử dụng đến nay nên không biết Trường cũ được xây dựng vào thời điểm nào. Trong quá trình sử dụng đất, Trường không tranh chấp với ai. Hiện nay, Giấy CNQSDĐ số CT00278 ngày 28/8/2013 vẫn chưa có cơ quan nào ban hành Quyết định thu hồi, sửa đổi. Trước khi trường chuyển về trụ sở mới thì trường có xin ý kiến để hoàn tất thủ tục bàn giao cơ sở vật chất nhưng do chưa có quyết định thu hồi phần đất này nên chưa bàn giao được.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2018/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 1624/VPUB-NC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Ngọc P.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CT00278 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền cấp ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1.

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

Ngày 21/11/2018, ông Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, với lý do: Không đồng ý với nội dung của bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Ngọc E đại diện cho ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Nguồn gốc đất do cha mẹ ông P có mua của mẹ con bà Nguyễn Thị H1- các thửa kế của ông Nguyễn Lộc M tổng cộng 37.100m² đất, tọa lạc tại xã T1, huyện T2, tỉnh An Giang (nay là phường T1, quận T2, thành phố Cần Thơ), trong đó, có 2.476,9m² đất hiện nay Trường tiểu học T1 1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà vào năm 1964 bà H1 cho xã T1 cũ thuê để làm trường học.

Căn cứ vào Tờ giao kèo cho thuê đất ngày 29/3/1964 (có chứng thực) giữa bà Nguyễn Thị H1 với ông Trương Văn C1 đại diện xã T1, cho thuê đất để xây

dựng trường học, có ghi nhận: “sau này có dời trường đi nơi khác thì đất phải được hoàn trả cho nguyên chủ không được sang nhượng công cho ai hết”. Trường tiểu học T1 1 đã chuyển đến cơ sở khác, diện tích đất trên không còn phục vụ vào mục đích giáo dục.

Tờ bán đứt đất ngày 22/6/1967 và ngày 25/5/1968, do các thừa kế của ông Nguyễn Lộc M lập ra để bán cho ông Nguyễn Ngọc V1, bà Nguyễn Thị T6 toàn bộ phần đất thuộc địa bộ số tờ bản đồ 78, trong đó có phần đất cho thuê với diện tích 2.476,9m². Như vậy, sau ngày 25/5/1968 phần đất cho thuê để xây dựng trường học là của ông V1, bà T6. Việc này UBND thành phố C cũng thừa nhận.

Việc mua bán này hoàn toàn hợp pháp nên không chịu sự điều chỉnh của Quyết định 188/QĐ ngày 25/9/1976 của Hội đồng Chính phủ và Điều 2 Nghị quyết số 23/2003/QH11. Việc cho thuê đất giữa bà H1 và xã T1 sẽ điều chỉnh bởi Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên thì Ủy ban nhân dân xã T1 có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất cho thuê giữa bà H1 với ông C1 vào năm 1964 cho ông V1, bà T6 có đại diện thừa kế là ông Nguyễn Ngọc P. Do đó, người khởi kiện đề nghị Tòa án hủy toàn bộ Công văn số 1624/UBND-NCPC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C là đúng pháp luật. Án sơ thẩm xét xử không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Công văn số 1624/UBND-NCPC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CT00278 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền cấp ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1, trả lại đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Nhà nước quản lý công sản từ chế độ cũ để lại. Theo phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì diện tích trên vẫn sử dụng vào mục đích giáo dục. Trường tiểu học T1 1 đã sử dụng, kê khai, đăng ký và Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định 2321/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 công nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) cho Trường tiểu học T1 1 và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CT00278 ngày 28/8/2013 là đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành

xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R*, sau khi trình bày nội dung vụ án, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm:

Tờ giao kèo cho thuê đất ngày 29/3/1964 xác nhận đất cho thuê. Sau năm 1975, Hội đồng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam. Mục đích yêu cầu của quyết định này, là để xóa bỏ kinh doanh bóc lột về nhà đất; thực hiện thống nhất quản lý của Nhà nước về nhà, đất ở đô thị. Tại khoản 6 Mục I của quyết định này đã ghi nhận: “*Nhà nước quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn....*”. Án sơ thẩm đã căn cứ vào Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 để giải quyết là chính xác. Căn cứ pháp luật của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện không áp dụng cho trường hợp này. Trường tiểu học T1 1 đã sử dụng, kê khai, đăng ký và Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã ban hành Quyết định 2321/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 công nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) cho Trường tiểu học T1 1 và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CT00278 ngày 28/8/2013 là đúng quy định. Kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật* : Ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R khởi kiện yêu cầu hủy Công văn 1624/UBND-NCPC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CT00278 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1, diện tích 2.476,9m², thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Theo quy định tại Điều 30 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

[2.1] Đối với yêu cầu hủy Công văn 1624/UBND-NCPC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C

[2.1.1] *Về thẩm quyền ban hành:* ông Nguyễn Ngọc P có đơn yêu cầu xin nhận lại phần đất có diện tích 2.476,9m² do Chủ tịch UBND thành phố C ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CT00278 ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1 quản lý, sử dụng. Do đó, ngày 25/7/2018 Chủ tịch UBND thành phố C ban hành Công văn 1624 là đúng thẩm quyền.

[2.1.2] *Về nội dung:*

Ngày 23/6/1967 ông Nguyễn Ngọc V1, bà Nguyễn Thị T6 cùng với các thừa kế của ông Nguyễn Lộc M ký tờ bán đứt đất phần đất có diện tích 2ha.67.15 địa bộ 80. Theo đó, người sở hữu đất ghi trên tờ bán đất này là địa chủ Nguyễn Lộc M. Do ông M chết nên khi bán đất có vợ và các con của ông là bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị R1 cùng ký tên. Tờ bán đất này được lập và chứng thực tại xã T1 ngày 25/5/1968 (Bút lục 55). Tuy nhiên, trước khi bán đất cho ông V1, bà T6 thì năm 1967 bà H1 có lập tờ cho thuê đất với xã T1 (cũ), diện tích 1 mẫu 90.00 tờ bản đồ số 78. Mục đích cho thuê để xây cất trường học. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã T1 (cũ) đã xây dựng trường học tại phần đất trên. Như vậy, nguồn gốc diện tích 2.476,9m² là thuộc quyền sở hữu của gia đình địa chủ Nguyễn Lộc M cho chính quyền xã T1 của chế độ cũ thuê. Ngôi trường trên đất là do xã T1 (cũ) xây dựng nên đây là tài sản của chính quyền chế độ cũ quản lý, sử dụng cho mục đích giáo dục.

Căn cứ theo quy định tại Quyết định 188/CP ngày 25/9/1976 của Hội đồng Chính phủ quy định về việc Quốc hữu hóa, tịch thu, trưng thu, trưng mua ruộng đất thì: “*Ruộng đất công quản của nguy quyền trước đây từ ấp xã trở lên*” đều phải tịch thu, Quốc hữu hóa.

Tại Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 Hội đồng Chính phủ đã ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam. Mục đích yêu cầu của quyết định này, là để xóa bỏ kinh doanh bóc lột về nhà đất; thực hiện thống nhất quản lý của Nhà nước về nhà, đất ở đô thị. Tại khoản 6 Mục I của quyết định này đã ghi nhận: “*Nhà nước quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn....*”. Tại Mục I và điểm B Thông tư số 31-BXD ngày 18/10/1977 của Bộ Xây dựng đã ghi nhận: “*Nhà, đất cho thuê ở đô thị không*

phân biệt cho thuê để sử dụng vào mục đích gì, không kể thời gian cho thuê lâu hay mới, trước hay sau ngày giải phóng, đều phải cải tạo xã hội chủ nghĩa, tức là xóa bỏ kinh doanh bóc lột về nhà, đất và đặt dưới sự quản lý thống nhất của Nhà nước..Nguyên tắc chung khi ban hành thông tư này là nhằm xóa bỏ chế độ cho thuê đất ở đô thị, đồng thời chấm dứt chế độ tư nhân chiếm hữu về đất. Người đang thuê đất được phép sử dụng mà không được mua bán chuyển dịch đất.... nêu không sử dụng nữa phải trả lại cho Nhà nước" .

Như vậy, ngôi trường được xây dựng trên phần đất của chế độ cũ thuê của gia đình địa chủ Nguyễn Lộc M nên thuộc đối tượng điều chỉnh của Quyết định 188/CP; Quyết định số 111/CP và Thông tư số 31 -BXD như đã nêu trên.

Tại Công văn số 3557/UBND-NCPC ngày 22/10/2018 của Chủ tịch UBND thành phố C cho rằng, sau năm 1975 nhà nước tiếp quản trực tiếp phần đất này, không ban hành quyết định vì Trường tiểu học là cơ sở vật chất của chế độ cũ (Bút lục 70). Hơn nữa, đến ngày 30/9/1990 UBND huyện T2 (cũ) đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng số 2819/GCNRĐ, tại Bản đồ địa chính và Sổ mục kê năm 1989 cũng thể hiện thửa 908, diện tích 3.164m² loại đất Tr (Bút lục 66-68).

Ngày 15/3/2004 UBND huyện T2 thành lập các trường, trung tâm giáo dục thường xuyên trên địa bàn quận T2, trong đó có thành lập Trường tiểu học T1 1. Ngày 04/8/2008 UBND xã T1 đã bàn giao mặt bằng phần đất và cơ sở vật chất trường học của chế độ cũ để lại cho Phòng giáo dục quận T2, sau đó Phòng giáo dục quận đã bàn giao lại cho Trường tiểu học T1 1 quản lý, sử dụng.

Ngày 22/8/2008 Trường tiểu học T1 1 lập Tờ kê khai hiện trạng quản lý sử dụng đất của tổ chức đối với toàn bộ diện tích 2.492m². Ngày 02/8/2013 UBND thành phố C ban hành Quyết định 2321/QĐ- UBND công nhận diện tích đất trên cho Trường tiểu học T1 1 (Bút lục 52,65,76) . Ngày 28/8/2013 Trường tiểu học T1 1 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP30310, vào sổ số CT000278, diện tích 2.476,90m².

Căn cứ theo quy định tại Điều 1 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội thì “Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất” và tại Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 cũng quy định : “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng

hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam".

Chủ tịch UBND thành phố C ban hành Công văn số 1624/VPUB-NC không chấp nhận đơn xin lại đất của ông Nguyễn Ngọc P là đúng quy định pháp luật.

Việc cho thuê đất giữa bà H1 với chính quyền xã T1 cũ được lập thành văn bản, có ghi thời hạn thực hiện hợp đồng và điều kiện ký kết phụ lục của hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi ông V1, bà T6 mua phần đất của bà H1 năm 1967 thì ông V1, bà T6 cũng không có ký lại hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng cho thuê đất với UBND xã T1, để xác lập quyền sở hữu phần đất cho thuê này nên không có cơ sở cho rằng ông V1, bà T6 là chủ sử dụng đất cũ đối với diện tích 2.476,9m² để yêu cầu đòi lại đất. Do đó, yêu cầu hủy Công văn số 1624 của ông P là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số CT00278 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền cấp ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1:

[2.2.1] *Về thẩm quyền ban hành:* Ngày 11/2/2010 UBND thành phố C ban hành Quyết định 669/QĐ-UBND ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho tổ chức trong nước (Bút lục 61). Do đó, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trường tiểu học T1 1 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật đất đai 2013.

[2.2.2] *Về nội dung:* Ngày 22/8/2008 Trường tiểu học T1 1 đã quản lý sử dụng, lập Tờ kê khai hiện trạng quản lý sử dụng đất của tổ chức đối với toàn bộ diện tích 2.492m². Ngày 28/8/2013 Trường tiểu học T1 1 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP30310, vào sổ số CT000278, diện tích 2.476,90m² là đúng quy định.

[3] Từ những phân tích và nhận định như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Ngọc V là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Ngọc V kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Ngọc V, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện

không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc V sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị R sinh năm 1948 được miễn án phí do người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ông Nguyễn Ngọc P phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, Khoản 1 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 Hội đồng Chính phủ đã ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà đất cho thuê ở các đô thị các tỉnh phía Nam;

Căn cứ Điều 1 Nghị quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Ngọc V. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2018/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 1624/VPUB-NC ngày 25/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Ngọc P.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Ngọc V, bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CT00278 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền cấp ngày 28/8/2013 cho Trường tiểu học T1 1.

Về án phí sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc V

và bà Nguyễn Thị R được miễn án phí.

Ông Nguyễn Ngọc P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Ngọc P đã nộp theo biên lai thu số 001217 ngày 27/6/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Ngọc P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Ngọc P đã nộp theo biên lai thu số 001349 ngày 22/11/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND Tp. Cần Thơ(1);
- VKSND Tp. Cần Thơ(1);
- Cục THADS Tp. Cần Thơ(1);
- NKK(3);
- NBK(1);
- NLQ(1);
- Lưu HS (1), VP (2) (15b) THUY.

**TM.HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương