

Bản án số: 156/2020/HC-PT

Ngày: 27 - 5 - 2020

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai đối với trường hợp 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: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Trần Xuân Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - 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 Nguyễn Kim Đoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 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 thụ lý số: 686/2019/TLPT-HC ngày 02/12/2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai đối với trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2019/HC-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 322/2020/QĐPT-HC ngày 04 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông **Nguyễn Tiết H**, sinh năm 1937. Địa chỉ: France. Tạm trú: số G3 –thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Giang Thanh H1**, sinh năm 1966. Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị Kim N**, Luật sư Văn phòng Luật sư Ngân Nguyễn. Địa chỉ: Số 833/1A đường Kha Vạn Cân, Khu phố 2, Phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông **Lê Văn H**, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 01, đường Châu Văn Tiếp, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông **Nguyễn Hùng A**, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 18 đường Hùng Vương, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Tỉnh xá Ngọc K**.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1965; Trụ trì Tỉnh xá Ngọc K. Địa chỉ: tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tỉnh xá Ngọc K: Luật sư Lê Minh N – VPLS Lê Minh Nhựt (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ:, HCM.

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tỉnh xá Ngọc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 29/3/2018 của người khởi kiện ông Nguyễn Tiết H và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Nguyên toàn bộ phần đất mà Tỉnh xá Ngọc K đang sử dụng diện tích 8.792,8m², thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 56, đất tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng trước đây nằm trong tổng số đất 22.200m², sổ địa bộ 659, thửa 241, tờ 1 xã Nhâm Lăng, tổng Nhiêu Khánh, tỉnh Ba Xuyên (nay là phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng) của ông Trần Văn Vàng. Theo trích lục địa bộ ngày 08/01/1945 có ghi ông Trần Văn Vàng có thiết lập một nghĩa địa gia đình trong phần đất 22.200m² nêu trên, cấm những người thừa kế chuyển nhượng thửa đất này (căn cứ theo văn bản ngày 25/02/1930).

Sau khi ông Trần Văn Vàng chết, con gái ông Vàng là Trần Thị Niệm và chồng là Nguyễn Văn Quan (*cha ruột ông H, đã chết năm 1985*) thừa kế số đất 22.200m² nêu trên.

Năm 1932, bà Trần Thị Niệm cùng 03 người con chung (*con của ông Quan và bà Niệm*) chết. Do vậy, ông Nguyễn Văn Quan là người thừa kế duy nhất phần đất 22.200m² này theo Chứng thư thừa kế số 235/KS/HC ngày 09/5/1972 của Tòa hòa giải quận Kế Sách, tỉnh Ba Xuyên (*chứng thư này đã xác định ông Nguyễn Văn Quan là thừa kế duy nhất của ông Trần Văn Vàng và bà Trần Thị Niệm*).

Năm 1934, ông Nguyễn Văn Quan lấy vợ khác là bà Tiết Thị Lang (*mẹ ông H, đã chết năm 1976*). Giữa ông Quan và bà Lang có với nhau 03 người con chung là Nguyễn Tiết H, Nguyễn Tiết Hải và Nguyễn Tiết Hiệp (*ông Hiệp đã chết năm 2017*). Do ông H và ông Hải định cư ở nước ngoài từ lâu, chỉ có ông Hiệp ở Sóc Trăng. Sau khi ông Quan mất thì ông Hiệp là người đại diện cho các anh em quản lý các phần đất của ông Quan để lại.

Khi còn sống, ông Nguyễn Văn Quan có làm Tờ ủy quyền đặc biệt ngày 21/10/1970 cho bà Nguyễn Thị Võ (em gái ông Quan) thay thế trông nom các sở đất vườn, trong đó có phần đất diện tích 22.200m² nêu trên, cho thuê và thu huê lợi, không có ủy quyền cho bà Võ được định đoạt quyền sở hữu phần đất. Sau khi được ủy quyền, bà Võ đã thay mặt ông Quan đứng ra cho thuê và thu huê lợi các sở đất vườn của ông Quan, thể hiện bằng các Tờ giao kèo mướn đất giữa bà Nguyễn Thị Võ với ông Lu Năng, bà Lê Ngọc Anh và các hộ dân khác.

Ngày 14/9/1973, bà Nguyễn Thị Võ có làm Tờ ưng thuận cho Tịnh xá sử dụng đất thổ cư với nội dung ưng thuận cho Tịnh xá Ngọc K sử dụng diện tích 10.000m² (*nay chỉ còn lại 8.792,8m² do giải tỏa làm đường*) nằm trong số đất diện tích 22.200m², số địa bộ 659-243-241 tờ 1, tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo, xã Khánh Hưng (Ba Xuyên) thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Quan. Tuy nhiên, thay vì thu tiền thuê đất như các hộ dân khác, bà Võ thấy Tịnh xá Ngọc K không có phát sinh thu nhập nên cho Tịnh xá sử dụng khỏi phải trả tiền thuê mướn, cho ở nhờ trên đất, từ đó Tịnh xá đã sử dụng phần đất này qua 06 đời trụ trì. Sau khi ông Quan chết vào năm 1985, các con ông Quan vẫn tiếp tục cho Tịnh xá ở trên đất cho đến nay. Tuy nhiên, 05 đời trụ trì trước không xảy ra tranh chấp, đến đời trụ trì thứ 06 của Tịnh xá là sư cô Thích Nữ Hiệp Liên đã có hành vi đập phá bia mộ đang xây cất của ông Nguyễn Tiết Hiệp.

Do ông H và ông Hải định cư ở nước ngoài (Pháp) từ nhỏ, ít về Việt Nam nên phần đất trên chủ yếu là do ông Nguyễn Tiết Hiệp quản lý. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì mà Tịnh xá Ngọc K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

mà ông Hiệp không hề hay biết. Ngày 18/8/2017, khi ông Hiệp chết, ông H về Việt Nam dự đám tang mới nghe các con ông Hiệp kể lại sự việc nên mới biết phần đất này UBND tỉnh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K.

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá là hoàn toàn trái quy định pháp luật, bởi vì: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng không yêu cầu người xin cấp giấy là Tịnh xá xuất trình Tờ ủy quyền đặc biệt giữa ông Nguyễn Văn Quan và bà Nguyễn Thị Võ để xem xét nội dung ủy quyền là gì, không xem xét phần đất nghĩa địa trong Tịnh xá là của ai, nắm được nguồn gốc đất đai qua 02 thời kỳ, việc cấp giấy chỉ dựa duy nhất vào Tờ giấy của bà Võ về việc ưng thuận cho Tịnh xá sử dụng đất thổ cư, ngoài ra không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh cho nguồn gốc đất.

Nay ông Nguyễn Tiết H yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ 000748QSDĐ/QĐ/UBT) do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá Ngọc K vào ngày 27/3/2002 đối với thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², đất tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Văn bản số 1429/UBND-NC ngày 02/8/2018 của người bị kiện UBND tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:

Diện tích đất 8.792,8m² thửa số 53, tờ bản đồ số 56 nêu trên nằm trong tổng diện tích 22.000m² của ông Trần Văn Vàng tạo lập và sử dụng từ thời Pháp thuộc. Sau đó, ông Vàng cho con là bà Trần Thị Niệm và con rể là ông Nguyễn Văn Quan.

Năm 1932, bà Trần Thị Niệm và ba người con chết do chìm tàu. Ông Quan tiếp tục có vợ là bà Tiết Thị Lang có tổng cộng 07 người con, trong đó có ông Nguyễn Tiết H.

Năm 1973, ông Quan giao đất cho em ruột là bà Nguyễn Thị Võ quản lý (việc giao đất không có giấy tờ). Ngày 14/9/1973, bà Võ đại diện ông Quan làm Tờ ưng thuận cho Tịnh xá Ngọc K sử dụng đất khỏi phải trả tiền thuê mượn trên diện tích 10.000m² đất trong tổng diện tích 22.000m² thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Quan (bà Võ chết năm 1989).

Ngày 20/9/1973, sư cô Thích nữ Khoan Liên, làm đơn gửi Tỉnh trưởng Ba Xuyên (cũ) xin miễn đóng thuế trên diện tích đất được bà Võ (đại diện ông Quan) cho sử dụng. Bà Tiết Thị Lang chết năm 1976; ông Nguyễn Văn Quan chết năm 1985 đều được chôn trong nghĩa địa Tịnh xá Ngọc K.

Năm 1999, sư cô Liên Hưng (nhũ danh Trịnh Thị Giác), trụ trì Tịnh xá Ngọc K lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 27/3/2002, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K diện tích 8.792,8m² thửa đất số 53, tờ bản đồ số 56.

Xét về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng đất nêu trên, việc UBND tỉnh xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đất đai cụ thể: *“Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có các giấy tờ nêu tại Khoản 1 Điều này, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất đó không có tranh chấp thì được xem xét để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Theo hồ sơ cấp giấy thể hiện, ngoài tờ ưng thuận cho đất của bà Võ lập năm 1973 thì các hộ dân sử dụng đất liền kề đều đồng tình ký vào biên bản xác minh ranh giới, mốc giới và không có ai tranh chấp đất, kể cả ông Quan, đồng thời được UBND Phường 2, Phòng Địa chính thị xã Sóc Trăng và Sở Địa chính xác nhận. Mặt khác, Tịnh xá Ngọc K cũng có quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục và ổn định nên việc UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật về đất đai.

Do đó, việc ông Nguyễn Tiết H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 ngày 27/3/2002 do UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá Ngọc K là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tịnh xá Ngọc K trình bày như sau:

Tịnh xá Ngọc K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vì phần diện tích đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², đất tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K đúng theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc đất này là của ông Nguyễn Văn Quan (là cha của ông H), ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Võ hiến cúng cho Tịnh xá Ngọc K.

Phần đất này hiện nay do Tịnh xá Ngọc K quản lý, sử dụng từ năm 1953, khi đó thì ông Quan chỉ nói miệng cho đất Tịnh xá đến năm 1973 thì ông Quan mới làm giấy ủy quyền cho bà Võ để hiến đất cho Tịnh xá sử dụng.

Đến năm 1999, Trụ trì thời điểm đó là Trịnh Thị Giác (pháp danh Thích Hưng Liên) làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng đến năm 2002 mới

được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp quyền sử dụng đất, trong khoảng thời gian này để cơ quan chức năng thẩm định và xác minh đất.

Hiện nay, trên đất có chánh điện và một số căn nhà của Tịnh xá để sinh hoạt thường ngày, ngoài ra còn có một số mồ mả, bao nhiêu cái mộ thì không nhớ trong đó có một số người là thân nhân gia đình ông Quan, nhưng đa số các ngôi mộ được xây trong khuôn viên Tịnh xá đều là phật tử của Tịnh xá Ngọc K, cụ thể như gia đình ông (Quách Ngọc Văn Huy) cũng có người thân được chôn cất trong khuôn viên Tịnh xá nhưng sau này được sư bà Hưng Liên vận động phật tử có thân nhân được chôn cất trong khuôn viên Tịnh xá bốc cốt để thiêu và đưa vào tháp của Tịnh xá thờ cúng, cải thiện môi trường.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Tiết H: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ 000748QSDD/QĐ/UBT) do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá Ngọc K vào ngày 27/3/2002 đối với thửa 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8m², đất tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tịnh xá Ngọc K có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiết H vì diện tích đất 8.792,8m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại 112, đường Trần Hưng Đạo, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng là có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Quan và ông Quan đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Võ quản lý, bà Võ đã hiến cúng cho Tịnh xá Ngọc K từ năm 1973, Tịnh xá đã sử dụng ổn định từ năm 1973 cho đến nay, không ai tranh chấp, Tịnh xá Ngọc K kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật đất đai. Ngày 05/11/2019, người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có đơn kháng cáo với nội dung: Căn cứ vào Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ (nay là Chính phủ) ban hành chính sách quản lý và cải tạo xã hội đối với nhà, đất cho thuê ở đô thị ở các tỉnh phía Nam, Điều 20 Hiến pháp năm 1980, Luật đất đai các năm 1993, 2003 và 2013 thì cho thấy phần đất thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 56 mà Tịnh xá Ngọc K đang sử dụng thì không còn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn Quan. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiết H.

-Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tịnh xá Ngọc K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Đại diện theo pháp luật của Tịnh xá Ngọc K trình bày: từ năm 1953 thì ông Quan đã hiến phần đất này cho Tịnh xá Ngọc K để xây dựng các công trình tôn giáo, trải qua nhiều đời trụ trì thì không có ai trong gia đình ông Quan tranh chấp cho đến năm 1999 thì Tịnh xá đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy vào năm 2002 là hoàn toàn hợp pháp. Khi ông Quan hiến đất cho chùa thì trên đất đã có mộ của gia tộc nhà ông Quan và ông Quan mong muốn nhà chùa chăm sóc những ngôi mộ này và từ trước đến nay những người con cháu của ông Quan vẫn qua lại chăm sóc mồ mả, không có chuyện nhà chùa ngăn cản. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Tịnh xá Ngọc K, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiết H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K là đúng quy định của pháp luật đất đai vì: Tịnh xá Ngọc K là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động, Tịnh xá Ngọc K đã sử dụng đất ổn định, lâu dài từ trước giải phóng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất của Tịnh xá Ngọc K thì không có người thân nào của ông Quan tranh chấp. Trước giải phóng ông Quan có rất nhiều đất và cho thuê mướn nhưng từ sau giải phóng thì những người con của ông Quan không có ai kê khai đăng ký bất cứ diện tích đất nào. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiết H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Các đương sự đều thống nhất xác định phần đất mà ông H đang khiếu kiện có nguồn gốc là của ông Quan và bà Võ đại diện cho ông Quan chỉ cho Tịnh xá Ngọc K sử dụng, mà chỉ ở nhờ trên đất. Bà Võ không có đủ tư cách tặng cho đất vì bà Võ không phải là chủ sở hữu đất. Không có chứng cứ nào thể hiện bà Võ và ông Quan hiến cúng phần đất này cho Tịnh xá Ngọc K. Sau giải phóng thì phần đất này là di sản thừa kế của ông Quan để lại, như vậy việc Tịnh xá Ngọc K sử dụng đất là được gia đình ông Quan cho ở nhờ. Gia đình phía người khởi kiện đã thể hiện việc sử dụng đất là từ sau giải phóng vẫn tiếp tục chôn cất người chết trong gia tộc và đến năm 2017 vẫn tiếp tục chôn ông Hiệp. Gia đình ông H không có ai kê khai đăng ký đối với phần đất này cũng là do ông H và ông Hải ở nước ngoài còn ông Hiệp thì không kê khai do ông Quan không để lại di chúc.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho Tịnh xá Ngọc K là không đúng quy định của luật đất đai. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá Ngọc K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Xét đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì có căn cứ xác định Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã kháng cáo quá hạn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không lập thủ tục kháng cáo quá hạn là vi phạm.

Về nội dung:

Nguồn gốc đất là của ông Quan và ông Quan chỉ ủy quyền cho bà Võ quản lý sử dụng, căn cứ vào tờ ung thuận năm 1973 thì bà Võ chỉ cho Tịnh xá Ngọc K ở nhờ trên đất nên quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền quản lý của ông Quan và trên đất có những ngôi mộ của gia tộc ông Quan vì vậy việc Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá Ngọc K, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá Ngọc K đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá Ngọc K được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng kháng cáo quá hạn là không đúng bởi lẽ tại phiên tòa sơ thẩm được mở ngày 15/10/2019, phía người bị kiện là Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có đơn xin xét xử vắng mặt, đến ngày 22/10/2019 Tòa án cấp sơ thẩm mới giao bản án sơ thẩm cho Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng nên đến ngày 05/11/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm là vẫn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính.

[1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 ngày 27/3/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho Tịnh xá Ngọc K:

[1.1] Tịnh xá Ngọc K là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động, ngày 04/8/1999 bà Trịnh Thị Giác là trụ trì Tịnh xá Ngọc K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 2, phường 2, thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng, tổng diện tích 9.105,4 m² (thực tế 8.792,8 m²), trong đó 738m² loại đất xây dựng, 6.513,7 m² loại đất trồng cây lâu năm, 1.541 m² loại đất nghĩa địa, kèm theo đơn là Tờ ưng thuận cho đất xây dựng chùa ngày 14/9/1973 và Bản sao lục địa bộ đất Tịnh xá Ngọc K ngày 12/01/1971.

[1.2] Cùng ngày 04/8/1999 Sở Địa Chính tỉnh Sóc Trăng tiến hành xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 9.105,4 m² (chưa trừ lộ giới) có tứ cận: Phía Đông giáp đường Trần Hưng Đạo; Phía Tây giáp đất chi Hoa, Tân, Phúc, Huệ; Phía Nam giáp Trần Hòa + Hoa - Lượm; Phía Bắc Giáp chùa Vĩnh Hưng. Nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Võ, năm 1973 bà Võ cho lại Tịnh xá Ngọc K sử dụng đến nay.

[1.3] Ngày 27/3/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 cho Tịnh xá Ngọc K, đối với thửa đất số 53, diện tích 8.792,8 m² trong đó 738 m² loại đất xây dựng, 6.513,7 m² loại đất trồng cây lâu năm, 1.541 m² loại đất nghĩa địa.

[1.4] Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 2, 13, 23, 36 Luật đất đai năm 1993; khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Điều 1 thông tư liên tịch số 1646/TTLT-TCĐC-TGCP ngày 30/10/2000 hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích cơ sở tôn giáo đang sử dụng.

[2] Về nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 ngày 27/3/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho Tịnh xá Ngọc K được quyền sử dụng 8.792,8 m² đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 56.

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: các bên đương sự đều thống nhất xác định thửa đất nêu trên là của cụ Nguyễn Văn Quan (cha của ông H), ngày 21/10/1970 cụ Nguyễn Văn Quan lập tờ ủy quyền đặc biệt cho cụ Nguyễn Thị Võ (em của cụ Quan) quản lý, trông coi, cho thuê mướn... các sở đất của cụ Quan, trong đó có diện tích đất trên. Đến năm 1973 cụ Nguyễn Thị Võ lập Tờ ưng thuận cho Tịnh xá Ngọc K sử dụng đất thổ cư (bút lục số 30), có nội

dung như sau: Bà Nguyễn Thị Võ đại diện cho anh bà là ông Nguyễn Văn Quan, theo tờ ủy quyền đặt biệt lập tại quận 1, Sài Gòn ngày 21/10/1970, cụ thể: “*Ung thuận cho Tịnh xá Ngọc K sử dụng khỏi phải trả tiền thuê mướn, phần đất thổ cư diện tích 10.000 thước vuông chiết ra trong sổ đất, số địa bộ 659-243-241 tờ 1 diện tích 2m22.00, tọa lạc tại đường Trần Hưng Đạo xã Khánh Hưng (Ba Xuyên) thuộc quyền sở hữu của anh tôi là ông Nguyễn Văn Quan và vợ là Trần Thị Niệm (chết). Tờ ung thuận này được lập ra để Thích Nữ Khoan Liên nhũ danh Cao Thị Hòa trụ trì tại Tịnh xá Ngọc K ghim theo đơn xin miễn đóng thuế đất do Tịnh xá Ngọc K (Ba Xuyên) sử dụng.*”

[2.2] Căn cứ vào lời khai của người khởi kiện và đại diện Tịnh xá Ngọc K đều xác định phần đất nêu trên Tịnh xá Ngọc K đã sử dụng từ năm 1953, việc sử dụng đất là do ông Quan đồng ý cho sư cô Thích Nữ Khoan Liên xây Am nhỏ để tu hành, quá trình sử dụng thì đã mở rộng dần cho đến năm 1973 đã sử dụng là 10.000 m², điều này phù hợp với nội dung tờ ung thuận ngày 14/9/1973 bà Võ cho Tịnh xá Ngọc K sử dụng 10.000 m² đất thổ cư. Như vậy, thời điểm này cụ Quan vẫn còn sống cũng không có ý kiến gì về việc Tịnh xá Ngọc K mở rộng việc xây dựng và sử dụng diện tích 10.000 m².

[2.3] Cụ Nguyễn Văn Quan chết năm 1985, sau khi cụ Quan chết thì Tịnh xá Ngọc K vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất trên ổn định, những người thừa kế của cụ Quan không ai tranh chấp, phía bên gia đình cụ Quan không sử dụng phần đất này. Đến năm 2017 thì ông Nguyễn Tiết Hiệp (con của cụ Quan) mới có đơn khiếu nại về việc UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá Ngọc K thì đã cấp luôn phần đất mồ mả thân tộc của gia đình cụ Quan.

[3] Như vậy, từ những căn cứ nêu trên cho thấy Tịnh xá Ngọc K đã sử dụng diện tích đất nêu trên từ năm 1953 ổn định, lâu dài, không có tranh chấp, đã xây dựng các công trình kiên cố và là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động nên năm 2003 UBND tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tịnh xá Ngọc Khánh là có căn cứ, phù hợp với các quy định của Pháp luật đất đai. Hơn nữa tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định ông Quan để lại diện tích đất khoảng hơn 100ha nhưng từ sau giải phóng thì không có ai trong gia tộc xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà những người trước đây thuê mướn đất của ông Quan đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và con cháu của ông Quan không có ai thắc mắc hay khiếu kiện gì.

[4] Xét trong phần diện tích đất nêu trên thì có phần mồ, mả của gia đình, thân tộc của ông Nguyễn Tiết H cũng như một số ngôi mộ của người dân xung quanh chôn cất người thân từ lâu, phần mồ mả này nằm xen kẽ trong khuôn viên của Tịnh xá Ngọc K, do đó không thể tách riêng phần nghĩa địa này khỏi khuôn

viên Tịnh xá Ngọc K, vì vậy Tịnh xá Ngọc K không được quyền ngăn cản việc chăm sóc phần mộ của gia đình thân tộc của ông Nguyễn Tiết H cũng như người thân của những mồ mã khác khi họ đến thăm viếng mộ.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào việc UBND tỉnh Sóc Trăng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp luôn phần diện tích đất mồ mã của gia đình thân tộc ông H cho Tịnh xá Ngọc K nên đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 ngày 27/3/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng là không phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai cũng như quá trình sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá Ngọc K, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiết H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 ngày 27/3/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá Ngọc K.

[6] Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên án phí hành chính sơ thẩm được tính lại như sau:

Ông Nguyễn Tiết H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

UBND tỉnh Sóc Trăng không phải chịu tiền án hành chính sơ thẩm.

Do kháng cáo được chấp nhận nên UBND tỉnh Sóc Trăng, Tịnh xá Ngọc K không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị, không chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và kháng cáo của Tịnh xá Ngọc K, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241; Điều 193 Luật Tố tụng hành chính

Căn cứ Điều 2, 13, 23, 36 Luật đất đai năm 1993; khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Điều 1 thông tư liên tịch số 1646/TTLT-TCĐC-TGCP ngày 30/10/2000 hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích cơ sở tôn giáo đang sử dụng.

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.

Chấp nhận kháng cáo của UBND tỉnh Sóc Trăng và Tịnh xá Ngọc K.

Sửa bản án sơ thẩm số 13/2019/HC-ST ngày 15/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiết H đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U279371 (số vào sổ 000748QSDĐ/QĐ/UBT) ngày 27/3/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Tịnh xá Ngọc K tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 56, diện tích 8.792,8 m², tọa lạc tại số 112, đường Trần Hưng Đạo, khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Tịnh xá Ngọc K không được quyền ngăn cản việc chăm sóc phần mộ của gia đình thân tộc của ông Nguyễn Tiết H.

- Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tiết H phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông H đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0001589 ngày 04/4/2018 của Cục thi hành án tỉnh Sóc Trăng vào phần án phí phải chịu.

Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm:

UBND tỉnh Sóc Trăng, Tịnh xá Ngọc K không phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng hoàn trả cho UBND tỉnh Sóc Trăng số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002264 ngày 12/11/2019, hoàn trả cho Tịnh xá Ngọc K số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002256 ngày 01/11/2019.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND Cấp cao tại TP HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSDND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THA dân sự tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

CÁC THẨM PHÁN

**Hoàng Minh Thịnh
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Xuân Minh

Nguyễn Văn Hùng

Hoàng Minh Thịnh