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: 320/2024/HC-PT
Ngày 22 tháng 4 năm 2024
V/v: *"Khiếu kiện quyết định hành chính"*

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 Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Ông Trần Ngọc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - 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 Cao Minh Trí - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024 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 phúc thẩm thụ lý số: 1018/2023/TLPT-HC ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1348/2023/HC-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 929/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Cao Văn T, sinh năm 1967, có mặt.

Địa chỉ: X, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Y, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Quang M – Văn phòng L3 thuộc đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Thanh P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C:

- Ông Đinh Minh Q – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, có mặt.

- Ông Trần Văn T1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, có mặt.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Quang P1, sinh năm 1954, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Trần Quang V, sinh năm 1957, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Hứa Thị B, sinh năm 1957, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hoàng V1 – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Cao Văn T - Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại các Đơn kiện ngày 28/02/2018 và ngày 27/3/2018, các lời khai tiếp theo tại bản tự khai và các biên bản đối thoại, người khởi kiện Cao Văn T trình bày:

Phần đất diện tích 892m^2 thuộc thửa đất số 91^{-1}, tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H canh tác và sử dụng từ năm 1957, có xây dựng căn nhà trên đất. Ông H có tất cả năm người con: Bà Cao Thị Hồng R, ông Cao Văn R1, bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1. Bà Cao Thị Hồng R có bảy người con: ông Trần Quang P1, ông Trần Quang V, bà Nguyễn Thị Mộng X, ông Nguyễn Văn L, bà Cao Thị Hồng L1, ông Cao Văn T, bà Cao Thị Hồng L2.

Năm 1967, ông Cao Văn H chết, phần đất trên do bà Đ, bà H1 và bà M1 quản lý sử dụng. Năm 1975, bà Đ và bà H1 sang Pháp định cư. Đến năm 1984, bà M1 cũng sang Pháp định cư. Trước lúc xuất cảnh, bà M1 làm thủ tục ủy quyền cho ông Trần Quang P1 (con của bà Cao Thị Hồng R) và vợ là bà Hứa Thị B quản lý và sử dụng đất (không được sang bán chuyển dịch), trên đất có căn nhà 48m^2, được Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 ngày 19/10/1984. Từ năm 1984 đến nay, ông P1 ở, quản lý sử dụng nhà đất này. Ông Trần Quang P1 làm thủ tục hợp thức hóa, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất trên thì ông Trần Quang V khiếu nại.

Ngày 09/6/2004, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số: 3601/QĐ-UB, bác nội dung đơn khiếu nại đòi chia đất của ông Trần Quang V. Không đồng ý, ông Trần Quang V khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 16/6/2006, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số: 2770/QĐ-UBND, không công nhận Quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc xử lý tranh chấp đất giữa ông Trần Quang V

và ông Trần Quang P1, cụ thể: "Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Quang V về việc yêu cầu đòi chia 01 nền nhà trên phần đất trống thuộc căn nhà B ấp Đ, xã T có nguồn gốc của ông Cao Văn H. Giữ nguyên hiện trạng quản lý sử dụng theo Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 do Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp ngày 19 tháng 10 năm 1984."

Ngày 19/02/2013, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 850/QĐ-UBND, với nội dung: Sửa đổi bổ sung một phần nội dung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, với nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông Trần Quang V về việc yêu cầu đòi chia 01 nền nhà trên phần đất trống thuộc căn nhà B ấp Đ, xã T có nguồn gốc của ông Cao Văn H; Giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng căn nhà B ấp Đ, xã T, huyện C theo Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 do Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp ngày 19 tháng 10 năm 1984. Công nhận phần diện tích đất không thuộc lộ giới Quốc lộ B là 343m^2, thuộc một phần thửa đất số 91-1, tờ bản đồ số 18 (tài liệu bản đồ 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C cho ông Trần Quang P1 sử dụng. Ông P1 có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến phần đất trên theo quy định của pháp luật; Đối với phần diện tích đất 549m^2, thuộc lộ giới của Quốc lộ B, trên đó có căn nhà B Ấp Đ, xã T, huyện C, ông Trần Quang P1 được tạm thời sử dụng cho đến khi nhà nước thực hiện việc mở rộng Quốc lộ B sẽ xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật. Xét phần diện tích 844m^2 (892m^2 – 48m^2) do ông Trần Quang P1 liên tục ở, quản lý sử dụng, có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ năm 1984 đến nay. Giữ nguyên các nội dung khác của Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Xét nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H tại Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 là trái với quy định của pháp luật, cụ thể: Thời điểm ban hành Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013, Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, căn cứ khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003: "Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn mà một hoặc các bên đương sự không nhất trí thì được giải quyết như sau: Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết". Đối chiếu với trường hợp tranh chấp giữa ông Trần Quang V và ông Trần Quang P1 nêu trên, trên đất có căn nhà diện tích 48m^2, thẩm quyền giải quyết tranh chấp phải thuộc Tòa án nhân dân. Như vậy, Ủy ban nhân dân Thành phố H giải quyết tranh chấp nêu trên là không đúng thẩm quyền.

Nội dung giải quyết tại Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố H trái với quy định tại Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005, nhà đất nêu trên nguồn gốc của ông Cao Văn H sử dụng, cất nhà để ở vào những năm 1957. Năm 1967, ông H chết, không để lại di chúc, thì quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của ông H được chuyển cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H là năm người con: Bà Cao Thị Hồng R, ông Cao Văn R1, bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1. Bà Cao Thị Hồng R chết năm

1986, ông Trần Quang P1 là một trong bảy người con của bà R, ông P1 chỉ được hưởng 1/7 trong phần di sản của bà R (1/5 giá trị nhà đất thừa kế từ ông H).

Căn cứ Quyết định số: 850/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH10015 ngày 15/08/2017, Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017; Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 cho ông Trần Quang P1.

Do đó, ông Cao Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH10015 ngày 15/08/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Trong thời gian Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án này, ông Trần Quang P1 và Ủy ban nhân dân huyện C đã thay đổi hiện trạng sử dụng đất, cụ thể ông P1 đã cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thuê phần diện tích đất nêu trên để thành lập Phòng G, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành Văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân hàng S – Chi nhánh C.

Do đó ông T yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh C tháo dỡ phòng máy ATM và bảng hiệu của Ngân hàng thương mại cổ phần S. Giữ nguyên hiện trạng căn nhà 48m^2 của ông Cao Văn H.

- Tại Văn bản số 991/UBND-NCPC ngày 21/3/2019 người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có ý kiến:

Phần đất diện tích 892m^2, thuộc thửa đất số 91^{-1} tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H canh tác và sử dụng cất nhà ở từ năm 1957. Ông H có tất cả 05 người con: Bà Cao Thị Hồng R, ông Cao Văn R1, bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1. Năm 1967, ông H chết, phần đất trên được 03 người con là bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1 quản lý sử dụng. Sau năm 1975, bà Đ và bà H1 sang Pháp định cư.

Đến năm 1984, bà M1 cũng sang Pháp định cư. Trước lúc xuất cảnh, bà M1 làm thủ tục ủy quyền cho ông Trần Quang P1 và vợ là bà Hứa Thị B quản lý và sử dụng đất (không được sang bán, chuyển dịch), diện tích 10 cao đất (qua đo đạc thực tế là 892m^2), trên đất có căn nhà 48m^2, được Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 ngày 19/10/1984. Từ đó đến nay ông P1 liên tục ở, quản lý sử dụng phần đất này và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với ông V, từ trước năm 1975 ông không ở trên phần đất này mà sống nơi khác với mẹ là bà Cao Thị Hồng R. Khoảng năm 1976, ông V đi lập nghiệp ở huyện X, tỉnh Đồng Nai. Năm 1989, ông V trở về phần đất trên và làm ăn sinh sống cho đến cuối năm 2003, gia đình ông V và gia đình ông P1 cùng sống trong căn nhà do bà M1 để lại. Đầu năm 2004, ông V dời ra phần đất phía sau nhà (giáp ranh với

phần nhà) tạm sinh sống. Năm 2004, ông P1 dự định hợp thức hóa đất của mình, ông V làm đơn ngăn cản yêu cầu ông P1 chia cho ông V một nền nhà trên phần đất trống với chiều ngang 05 mét nhưng không được ông P1 đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Tại Quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C, với nội dung: Công nhận phần đất có diện tích 892m^2 thuộc thửa 91^{-1}, tờ bản đồ số 18, xã T, huyện C do ông Trần Quang P1 sử dụng, ông V không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

Ngày 16/6/2006, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp số: 2770/QĐ-UBND với nội dung: Không công nhận Quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp đất với ông Trần Quang P1 và ông Trần Quang V. Sau đó, ông Trần Quang P1 có đơn đề nghị bổ sung phần diện tích 892m^2 vào giấy phép ủy quyền quản lý nhà đất số: 2737/GP-7 do Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng cấp ngày 19/10/1984 với lý do giấy ủy quyền này chỉ ghi diện tích sử dụng là 48m^2 và không ghi diện tích đất.

Ngày 24/02/2009, Sở T3 có Công văn số: 1187/TNMT-TTS kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản trả lời ông Trần Quang P1 với nội dung: Việc ông Trần Quang P1 đề nghị bổ sung phần diện tích 892m^2 vào Giấy phép ủy quyền quản lý nhà đất số: 2737/GP-7 do Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng cấp ngày 19/10/1984 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết vì giấy phép này do Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng cấp nên về mặt nguyên tắc thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung phải do Sở này thực hiện. Tuy nhiên hiện nay, Sở này không còn tồn tại trong hệ thống cơ quan hành chính Nhà nước tại Thành phố và theo quy định của pháp luật hiện hành thì hiện nay không còn áp dụng hình thức Giấy phép ủy quyền quản lý nhà đất.

Ngày 27/10/2009, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố H có Công văn số: 7980/VP-PCNC giao Sở T3 chủ trì làm việc với Ủy ban nhân dân huyện C để tiếp xúc công dân, ghi nhận nguyện vọng của ông Trần Quang P1, nghiên cứu đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố H trả lời công dân một cách hợp lý, hợp tình.

Ngày 04/12/2009, Sở T3 đã cùng Ủy ban nhân dân huyện C và Ủy ban nhân dân xã T tiếp xúc với ông Trần Quang P1. Qua làm việc, được biết nguyện vọng của ông P1 là đề nghị giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng căn nhà diện tích 48m^2 do bà M1 để lại, phần diện tích còn lại trong tổng diện tích 892m^2, gia đình ông P1 đề nghị được công nhận quyền sử dụng đất. Ông Trần Quang P1 sẽ hỗ trợ một phần kinh phí để ông Trần Quang V di dời chỗ ở.

Ngày 21/3/2007, bà Cao Thị M1 có làm đơn xin ủy quyền bổ sung (có chứng nhận chữ ký của Đ1 tại C Pháp), trong đó bà M1 cam kết không cản trở gì về việc ông Trần Quang P1 xin hợp thức hóa nhà đất tại địa chỉ nêu trên. Ngoài ra, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25 tháng 7 năm 2008 giữa bà Cao Thị M1 với ông Trần Quang P1 được lập tại Văn phòng C1 thì ông P1 được thay mặt bà M1 liên hệ với Ủy ban nhân dân Thành phố H và cơ quan các cấp để đề nghị xem xét lại Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Theo Công văn số: 3153/STP-TTra ngày 30/8/2005 của Sở Tư pháp thì Giấy phép số 13/GP ngày 10/8/1984 của Ủy ban nhân dân huyện C là sai thẩm quyền không phù hợp với Chỉ thị 33/CT-UB ngày 06/8/1984 của Ủy ban nhân dân Thành phố nên không có giá trị pháp lý. Giấy phép ủy quyền quản lý nhà đất số: 2737/GP-7 do Sở Quản lý nhà đất và Công trình công cộng cấp ngày 19/10/1984 về thẩm quyền, về nội dung là phù hợp với quy định của Chỉ thị 33/CT-UB ngày 06/8/1984 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Tuy nhiên, giấy phép chỉ có giá trị đối với phần thuộc quyền thừa kế của bà M1 trong căn nhà trên, đồng thời chỉ có giá trị ủy quyền quản lý, sử dụng nhà để ở, không làm chuyển quyền sở hữu từ bà M1 sang ông P1.

Ngày 27/7/2006, Ủy ban T đã ban hành Nghị quyết số: 1037/NQ-UBTVQH11 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam ở nước ngoài tham gia. Tuy nhiên, Nghị quyết này chỉ quy định việc lấy lại nhà ở của chủ sở hữu nhà ở đã ủy quyền cho người khác thường trú tại Việt Nam quản lý trước khi xuất cảnh mà không quy định hướng xử lý nhà ở trong trường hợp chủ sở hữu nhà ở không yêu cầu lấy lại nhà ở. Do đó, việc xử lý căn nhà trong trường hợp tranh chấp giữa ông P1 và ông V xem như chưa được Nghị quyết số: 1037/NQ-UBTVQH11 điều chỉnh. Căn cứ các quy định vừa nêu thì việc ông Trần Quang P1 đề nghị giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng căn nhà (diện tích 48m^2) do bà Cao Thị M1 để lại là có cơ sở vì hiện nay xem như chưa có quy định của pháp luật để xử lý đối với căn nhà này. Đối với phần diện tích còn lại 844 m^2 (892 m^2 - 48 m^2) thì từ năm 1984 đến nay, ông P1 liên tục ở, quản lý sử dụng phần đất này và có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước nên việc Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết công nhận phần đất này cho ông Trần Quang P1 được sử dụng là có cơ sở.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số: 03L-86/ĐĐBĐ/2001 do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 28/8/2001 (người hướng dẫn ranh là bà Hứa Thị B, vợ của ông Trần Quang P1, bản đồ này được thực hiện để bổ túc hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở) thì khu đất có tổng diện tích 892 m^2, trong đó diện tích không thuộc lộ giới của Quốc lộ B là 343 m^2 và diện tích thuộc lộ giới là 549 m^2, diện tích căn nhà theo hiện trạng là 78 m^2 nằm trong phần diện tích 549 m^2 thuộc lộ giới nêu trên (nhiều hơn diện tích ghi trong Giấy phép ủy quyền quản lý nhà đất số: 2737/GP-7 do ông P1 có nới rộng nhà trong quá trình sử dụng).

Từ những căn cứ trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 là đúng quy định, do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến:* Phần đất diện tích 892m^2 thuộc thửa đất số 91^{-1} tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H canh tác và sử dụng cất nhà ở từ năm 1957. Ông H có tất cả 05 người con: Bà Cao Thị Hồng R, ông Cao Văn R1, bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1. Năm 1967, ông H chết, phần đất trên được 03 người con là bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1 quản lý sử dụng. Sau năm 1975, bà Đ và bà H1 sang Pháp định cư. Đến năm 1984, bà M1 cũng sang Pháp định cư. Trước lúc xuất cảnh, bà M1 làm thủ tục ủy quyền cho ông Trần

Quang P1 và vợ là bà Hứa Thị B quản lý và sử dụng đất (không được sang bán, chuyển dịch), diện tích 10 cao đất (qua đo đạc thực tế là 892m^2), trên đất có căn nhà 48m^2, được Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 ngày 19/10/1984.

Ngày 09/6/2004, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số: 3601/QĐ-UB, với nội dung: Bác nội dung đơn khiếu nại đòi chia đất của ông Trần Quang V. Công nhận phần đất có diện tích 892m^2 thuộc thửa đất số 91-1, tờ bản đồ số 18, xã T cho ông Trần Quang P1 sử dụng. Ông Trần Quang P1 có trách nhiệm lập thủ tục hợp thức hóa phần đất trên theo thủ tục luật định. Không đồng ý, ông Trần Quang V khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 16/6/2006, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số: 2770/QĐ-UBND, với nội dung: Không công nhận Quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc xử lý tranh chấp đất giữa ông Trần Quang V và ông Trần Quang P1.

Ngày 19/02/2013, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 850/QĐ-UBND, với nội dung: Sửa đổi bổ sung một phần nội dung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngày 21/8/2013, Đ3 phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã T, mời ông Trần Quang V và ông Trần Quang P1 làm việc với nội dung tổ chức thực hiện Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H. Tại buổi làm việc ông Trần Quang V và ông Trần Quang P1 đều đồng ý với nội dung nêu trong Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H. Đồng thời, ông Trần Quang P1 hỗ trợ cho ông Trần Quang V là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng chẵn) để ông V di chuyển nhà. Ngày 08 tháng 11 năm 2013 ông Trần Quang V và vợ là bà Nguyễn Thị T2 đến Ủy ban nhân dân xã T cam kết và đã nhận đủ số tiền mà ông P1 hỗ trợ là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng chẵn).

Ngày 13/11/2013, Đ3 có báo cáo 221/BC-ĐQLTTĐT về việc kết thúc hồ sơ vụ ông Trần Quang P1, ông Trần Quang V. Ông Trần Quang P1 liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Năm 2017, ông Trần Quang P1 lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận theo Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108 ngày 15/8/2017, với diện tích 341,6m^2, thuộc thửa đất số 942, tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã T, do ông Trần Quang P1 đứng tên.

Nhận thấy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108 ngày 15/8/2017 cho ông Trần Quang P1 đứng tên là cấp theo Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố H là phù hợp quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân xem xét, giải quyết vụ việc trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Cao Văn T về việc hủy Văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân

hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C: Vị trí công trình nằm trên thửa đất số 91-1, tờ bản đồ số 18 (theo Tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C, khu đất có diện tích 529,6m^2. Khu đất này đã có Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố có nội dung: "Đối với phần diện tích đất 549m^2, thuộc lộ giới của Quốc lộ B, trên đó có căn nhà B Ấp Đ, xã T, huyện C do ông Trần Quang P1 được tạm thời sử dụng cho đến khi nhà nước thực hiện việc mở rộng Quốc lộ B sẽ xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật".

Ngày 29/9/2017, Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C thuê căn nhà của ông Trần Quang P1, tiếp giáp phía sau khu đất nêu trên tại Hợp đồng thuê nhà số C để làm trụ sở của Ngân hàng này và có đơn đề nghị được gắn bảng hiệu và phòng máy ATM để hoạt động. Xét thấy, vị trí đề nghị lắp đặt phòng máy ATM và bảng hiệu thuộc quy hoạch đường giao thông dự kiến (quy hoạch lộ giới Quốc lộ B) và phần diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định cho ông Trần Quang P1 *"được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thực hiện mở rộng Quốc lộ B sẽ được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật"*. Do đó, nhằm tạo điều kiện cho Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C sớm đi vào hoạt động phục vụ nhu cầu người dân tại khu vực nêu trên và công nhân tại khu công nghiệp T. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C chấp thuận cho Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C được lắp bảng hiệu và phòng máy ATM tại khu đất nêu trên để hoạt động. Đồng thời, liên hệ Ủy ban nhân dân xã T Giấy cam kết tự tháo dỡ mà không được bồi thường khi Nhà nước có yêu cầu để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

- Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Cao Văn T về việc hủy Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C: Do có nhu cầu xây dựng nhà ở, ông Trần Quang P1 lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tại khu đất thuộc một phần thửa đất số 91-1, tờ bản đồ số 18 (theo Tài liệu 02/CT-UB), nay thuộc thửa đất số 942, tờ bản đồ số 21(KTS) bộ địa chính xã T, huyện C, khu đất có diện tích 341,6m^2. Qua xem xét, thửa đất trên có 300m^2 đất ở thuộc quy hoạch chức năng đất nhóm nhà ở hiện hữu cải tạo là phù hợp quy hoạch để xây dựng nhà ở. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp 02 giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 là đúng quy định. Vì vậy, việc ông Cao Văn T đề nghị hủy 02 giấy phép xây dựng nhà nêu trên là không có cơ sở.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang P1 có ý kiến:* Phần đất diện tích 892m^2 thuộc thửa đất số 91^{-1} tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H canh tác và sử dụng cất nhà ở từ năm 1957. Ông H có tất cả 05 người con: Bà Cao Thị Hồng R, ông Cao Văn R1, bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1.

Năm 1967, ông H chết, phần đất trên được 03 người con là bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1 quản lý sử dụng. Sau năm 1975, bà Đ và bà H1 sang Pháp định cư. Đến năm 1984, bà M1 cũng sang Pháp định cư. Trước lúc xuất cảnh, bà M1 làm thủ tục ủy quyền cho ông Trần Quang P1 và vợ là bà Hứa

Thị B quản lý và sử dụng đất (không được sang bán, chuyển dịch), diện tích 10 cao đất (qua đo đạc thực tế là 892m^2), trên đất có căn nhà 48m^2, được Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 ngày 19/10/1984. Từ đó đến nay ông P1 liên tục ở, quản lý sử dụng phần đất này và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đúng theo quy định của pháp luật.

Năm 2001, giữa ông P1 và ông Trần Quang V (là con cùng mẹ khác cha với ông P1) phát sinh tranh chấp. Từ trước năm 1975, ông V không ở trên phần đất này mà sống nơi khác với mẹ là bà Cao Thị Hồng R. Năm 1990, ông V xin ông P1 ở tạm trên khu đất này để thuận tiện làm ăn sinh sống và được ông P1 đồng ý. Hiện ông V tạm trú tại địa phương. Từ năm 1990 đến cuối năm 2003, ông V sống chung với gia đình ông P1 tại căn nhà bà M1 để lại. Đầu năm 2004, ông V dời ra phần đất phía sau nhà (giáp ranh với phần nhà) để tạm sinh sống.

Năm 2001, ông P1 dự định hợp thức hóa nhà đất thì ông V làm đơn ngăn cản, ông V yêu cầu ông P1 chia một nền nhà trên phần đất trống với chiều ngang 05 mét nhưng ông P1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết tại Quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 với nội dung công nhận phần đất 892 m^2 thuộc thửa số 91-1, tờ bản đồ số 18 xã T cho ông Trần Quang P1 sử dụng. Ông V tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân Thành phố H, tại Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 về giải quyết tranh chấp đất giữa ông Trần Quang V với ông Trần Quang P1, huyện C và Quyết định: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

Đối với phần đất 892m^2 và căn nhà trên đất nêu trên ông P1 và vợ là bà Hứa Thị B cùng sinh sống và tiếp quản theo Giấy phép ủy quyền số: 2737/GP-7 ngày 19 tháng 10 năm 1984. Đồng thời, năm 1984, bà Cao Thị Hồng R cũng có đơn xin cam kết không tranh chấp khiếu nại căn nhà số B, ấp Đ, xã T, huyện C do bà Cao Thị M1 là chủ hộ và ủy quyền cho ông Trần Quang P1.

Phần diện tích đất 844m^2 (892m^2 – 48m^2) do ông Trần Quang P1 liên tục sử dụng, có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ năm 1984 đến nay.

Tại Báo cáo số: 221/BC/ĐQLTTĐT ngày 13/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C về báo cáo kết quả thực hiện Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố , ông Trần Quang P1 và ông Trần Quang V đều đồng ý với nội dung giải quyết tại Quyết định số 850/QĐ-UBND; đồng thời, ông P1 hỗ trợ cho ông V 40.000.000 đồng để di chuyển nhà, ông V đồng ý; ngày 08/11/2013 ông V và vợ là bà Nguyễn Thị T2 đã nhận số tiền hỗ trợ của ông P1 tại Ủy ban nhân dân xã T. Ông Trần Quang P1 lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận theo Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố và ông P1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108 ngày 15/8/2017, với diện tích 341,6m^2, thuộc thửa đất số 942, tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã T, do ông Trần Quang P1 đứng tên.

Về nội dung khiếu kiện của ông Cao Văn T, ông Trần Quang P1 có ý kiến: Ông Cao Văn T là con của bà Cao Thị Hồng R, trước năm 1975, ông T và bà R không sống trên nhà đất nêu trên. Phần đất này có nguồn gốc của ông Cao Văn H là ông ngoại của ông P1, từ nhỏ đến lớn ông P1 đã sống chung với ông H. Sau khi ông H chết, phần đất này để lại cho 03 người con là bà Cao Thị Nam Đ, Cao Thị Mai H1 và Cao Thị M1 quản lý và sử dụng. Bà H1 và bà Đ sang Pháp định cư năm 1975, đến năm 1984 bà M1 cũng sang Pháp định cư. Trước khi bà M1 xuất cảnh đã lập giấy ủy quyền lại cho vợ chồng ông P1 quản lý, sử dụng. Năm 1984, bà Cao Thị Hồng R có đơn cam kết không tranh chấp căn nhà tại số B, ấp Đ, xã T, huyện C với bà Cao Thị M1, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường D, Quận H.

Trên cơ sở Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 về giải quyết tranh chấp đất giữa ông Trần Quang V với ông Trần Quang P1, huyện C và Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, ông P1 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10015 ngày 15/8/2017. Sau đó, ông P1 xin giấy phép xây dựng công trình trên đất, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017.

Ông P1 đề nghị Tòa án xem xét đình chỉ giải quyết vụ án vì ông Cao Văn T không liên quan đến Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, quyết định này không ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông Cao Văn T và thời hiệu giải quyết vụ án cũng đã hết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Ngoài ra, ông T không có quá trình sử dụng nhà đất này, từ nhỏ ông T sống cùng mẹ là bà Cao Thị Hồng R tại Quận H, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị B*: Không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang V trình bày:* Thống nhất ý kiến của người khởi kiện ông Cao Văn T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần S có ông Trương Hoàng V1 là người đại diện hợp pháp trình bày:* Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh C thuê căn nhà số: 328 Quốc lộ B, ấp Đ, xã T, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10015 ngày 15/8/2017, diện tích sử dụng 341,6m^2 do ông Trần Quang P1 đứng tên. Hợp đồng thuê được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 29/9/2017, số công chứng 032931, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 21/9/2018, Ủy ban nhân dân huyện C đã chấp thuận cho Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C lắp đặt dựng tạm 01 bảng hiệu và xây dựng tạm 01 phòng máy ATM với diện tích: 1,6 x 2,25m; kết cấu : móng – cột bằng gạch, tường xây tô, mái tole, chiều cao 3m, vị trí xây dựng nằm ngoài ranh hành lang an toàn đường bộ theo đúng quy định. Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh C cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình xây dựng phòng máy ATM, bảng hiệu khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Ngoài ra, ông Trần Quang P1 và bà Hứa Thị B đã ký Hợp đồng tín dụng số: LD1727700618 ngày 06/10/2017 với số tiền 1.800.000.000 đồng (một tỷ tám trăm triệu đồng). Dư nợ hiện tại: 1.048.000.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi tám triệu đồng). Để bảo đảm cho việc vay vốn, ông Trần Quang P1 và bà Hứa Thị B đã thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất 314,6m^2 và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 942 tờ bản đồ số 21 tại xã T, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH10015 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/8/2017. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 11035179/2017/TPT đã được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 033747, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/10/2017 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C2 ngày 06/10/2017.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng trong vụ án này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1348/2023/HC-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T về các yêu cầu: Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần S, Chi nhánh C tháo dỡ phòng máy ATM và bảng hiệu của Ngân hàng thương mại cổ phần S tại địa chỉ B, ấp Đ, xã T, huyện C; Giữ nguyên hiện trạng căn nhà 48m^2 của ông Cao Văn H.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Cao Văn T về việc hủy Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH10015 ngày 15/08/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; hủy Giấy phép xây dựng số 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; hủy Văn bản số 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 16/8/2023, ông Cao Văn T làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện ông T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có ý kiến: Quyết định số: 850/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H trái với quy định của Luật Khiếu nại tố cáo năm 1998. Bản án sơ thẩm áp dụng Luật Khiếu nại năm 2011 là không đúng; Ủy ban nhân dân huyện C căn cứ Quyết định số: 850/QĐ-UBND để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 là trái pháp luật. Do đó đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T hủy các quyết định: Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH10015 ngày 15/08/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; hủy Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; hủy Văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh C. Buộc ông P1 khôi phục lại căn nhà đã tháo dỡ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C không có ý kiến tranh luận và đề nghị bác đơn kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện: Kiểm sát viên đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính bác kháng cáo của người khởi kiện ông Cao Văn T, giữ nguyên quyết định của bản 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 nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Cao Văn T làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để thụ lý, xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Cao Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH10015 ngày 15/08/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày

18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; Văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh C.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015.

[3] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất diện tích 892m^2 thuộc thửa đất số 91^{-1}, tờ bản đồ số 18, bộ địa chính xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H (ông ngoại của ông Cao Văn T) canh tác và sử dụng, cất nhà ở từ năm 1957. Tuy nhiên, không có tài liệu chứng cứ thể hiện ông Cao Văn H được Cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất và nhà nêu trên. Ông Cao Văn H có tất cả 05 người con: Bà Cao Thị Hồng R (là mẹ của ông Cao Văn T, ông Trần Quang P1, ông Trần Quang V), ông Cao Văn R1, bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1.

Năm 1967, ông H chết, không để lại di chúc, phần đất trên được 03 người con của ông H gồm bà Cao Thị Nam Đ, bà Cao Thị Mai H1 và bà Cao Thị M1 quản lý sử dụng. Sau năm 1975, bà Đ và bà H1 sang Pháp định cư.

Đến năm 1984, bà M1 cũng sang Pháp định cư và làm giấy ủy quyền nhà đất cho ông P1. Tại Giấy phép ủy quyền quản lý nhà đất số: 2737/GP.7 ngày 19/7/1984 của Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng Thành phố H có nội dung: "*Xét văn tự ủy quyền nhà B ấp Đ giữa bà Cao Thị M1 và ông Trần Quang P1 ngày 18/9/1984, theo đề nghị của đồng chí Trưởng phòng quản lý chính sách cho phép bà Cao Thị M1 ủy quyền quản lý nhà B ấp Đ cho ông Trần Quang P1, bà Hứa Thị B chỉ được sử dụng căn nhà trên để ở, không được sang bán, chuyển dịch (căn nhà 48m^2)".*Trên thực tế, ông Trần Quang P1 trực tiếp quản lý sử dụng phần nhà đất để ở từ năm 1984 và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đúng theo quy định của pháp luật.

[3.2] Ông Trần Quang V có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Quang P1, ông V yêu cầu ông P1 chia một phần đất để ông V cất nhà, không có tranh chấp gì đến tài sản trên đất là nhà. Ngày 09/6/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 về xử lý tranh chấp đất giữa ông Trần Quang V với ông Trần Quang P1 có nội dung: "*Bác nội dung đơn khiếu nại đòi chia đất của ông Trần Quang V, công nhận phần đất có diện tích 892m^2 thuộc thửa 91^{-1} tờ bản đồ 18 xã T cho ông Trần Quang P1 sử dụng, ông P1 có trách nhiệm lập thủ tục HTH phần diện tích trên theo thủ tục luật định*".

Ngày 16/6/2006, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 2770/QĐ-UBND về giải quyết tranh chấp đất giữa ông Trần Quang V với

ông Trần Quang P1, có nội dung: "*....không công nhận quyết định số: 3601/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết tranh chấp giữa ông Trần Quang V và ông Trần Quang P1 cụ thể: Bác đơn khiếu nại của ông Trần Quang V về việc chia 01 nền nhà trên phần đất trống thuộc căn nhà B ấp Đ, xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H; giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng theo giấy phép ủy quyền số 2737/GP-7 do Sở quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp ngày 19/10/1984, đây là quyết định giải quyết cuối cùng".*

Ngày 21/03/2007, bà Cao Thị M1 địa chỉ tại: số G R, 91350. Gric-Ny, F, có đơn xin ủy quyền bổ sung được công chứng ngày 21/03/2007 của Bí thư thứ nhất, Đại sứ Việt Nam tại P ký công chứng, với nội dung bà M1 cam kết không cản trở và tiếp tục ủy quyền cho ông Trần Quang P1 để hợp thức hóa nhà, đất nêu trên.

Căn cứ khoản 3 Điều 5 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định như sau: "*3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm kiểm tra, xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật của mình; nếu trái pháp luật phải kịp thời sửa chữa, khắc phục, tránh phát sinh khiếu nại*". Do đó, ngày 19/02/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số: 850/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là đúng quy định.

Theo Quyết định số: 850/QĐ-UBND có nội dung như sau: "*Bác nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Quang V về việc yêu cầu chia 01 nền nhà trên phần đất trống thuộc căn nhà B ấp Đ, xã T, huyện C có nguồn gốc của ông Cao Văn H; giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng căn nhà B ấp Đ, xã T, huyện C theo Giấy phép ủy quyền số 2737/GP-7 do Sở Quản lý nhà đất và công trình công cộng cấp ngày 19 tháng 10 năm 1984, công nhận phần diện tích đất không thuộc lộ giới của Quốc lộ B là 343m^2 thuộc một phần thửa 9-1, tờ bản đồ số 18, xã T, huyện C cho ông Trần Quang P1 sử dụng. Ông P1 có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến phần đất trên theo đúng quy định của pháp luật; đối với phần diện tích đất 549m^2 thuộc lộ giới của Quốc lộ B, trên đó có căn nhà B ấp Đ, xã T, huyện C, ông Trần Quang P1 được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thực hiện việc mở rộng Quốc lộ B sẽ xem xét bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật. Xét phần diện tích đất 844m^2 (892m^2 - 48m^2) do ông Trần Quang P1 liên tục ở, quản lý sử dụng, có thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ năm 1984 đến nay; giữ nguyên các nội dung khác của Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố".*

Như vậy, việc tranh chấp đất giữa ông V với ông P1 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H giải quyết bằng Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/6/2006 và Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đã có hiệu lực pháp luật.

[3.3] Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: ...người được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành...";* Tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: " Hộ gia

đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật".

Đối chiếu với quy định trên, ông Trần Quang P1 nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với điểm d khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c khoản 5 Điều 9 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108 ngày 15/8/2017 cho ông Trần Quang P1 đứng tên với diện tích 341,6m^2, thuộc thửa đất số 942, tờ bản đồ số 21 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã T, huyện C là có căn cứ theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Người khởi kiện ông T cho rằng phần đất tranh chấp với ông P1 là di sản của cụ Cao Văn H (*ông ngoại ông T*) để lại, nhưng ông T không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh nhà đất nêu trên do ông Cao Văn H đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Trên thực tế ông Trần Quang P1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước, và được giải quyết theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T yêu cầu hủy Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp GCN: CH10015 ngày 15/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1 là không có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Đối với các yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C là chưa có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì ông Trần Quang P1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do có nhu cầu xây dựng nhà ở nên ông P1 lập hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng xin phép xây dựng công trình trên đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm c khoản 2 Điều 17 của Thông tư số: 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2015 của Bộ X1 về cấp giấy phép xây dựng.

[3.5] Đối với văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh C, thấy rằng: Vị trí công trình thuộc một phần thửa 91 thuộc quy hoạch đường giao thông dự kiến và hiện tại chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hiện trạng là đất trống, ông P1 đang lập thủ tục xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện C chấp thuận cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh C xây dựng tạm một bảng hiệu và xây dựng tạm một phòng máy ATM diện tích 1,6m x 2,25m = 3,6m^2 … Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh C liên hệ Ủy

ban nhân dân xã T giấy cam kết tự tháo dở công trình không được bồi thường khi Nhà nước có yêu cầu là phù hợp.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông Cao Văn T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và ý kiến đề nghị của Luật sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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, lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn T.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 1348/2023/HC-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T về các yêu cầu: Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh C tháo dỡ phòng máy ATM và bảng hiệu của Ngân hàng thương mại cổ phần S tại địa chỉ B, ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Giữ nguyên hiện trạng căn nhà 48m^2 của ông Cao Văn H.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Cao Văn T về việc hủy Quyết định số: 850/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số: 2770/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CI 989108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH10015 ngày 15/08/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; hủy Giấy phép xây dựng số: 3233/GPXD ngày 18/9/2017 và Giấy phép xây dựng số: 4110/GPXD ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Quang P1; hủy Văn bản số: 11795/UBND-QLĐT ngày 21/9/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn xin xây dựng phòng máy ATM và lắp dựng bảng hiệu của Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh C.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Cao Văn T phải nộp 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* án phí hành chính. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0002012 ngày 06/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)