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: 257/2017/HC-PT Ngày: 22 - 9 - 2017 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 Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Kim Yến – 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 Văn Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, 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: 69/2017/TLPT – HC ngày 18 tháng 4 năm 2017 về việc "Khiếu kiện Quyết định hành chính".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 179/2017/HC-ST ngày 24 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 390/2017/QĐ - PT ngày 05 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Bà Dương Thị Đức H, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Lê Văn H1 – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Người bị kiện:*

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt)

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Văn Q (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Trương Gia M, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn H2 (có mặt)

2/ Bà Phạm Ngọc T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3/ Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, phường C, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bà T, ông T1: Bà Dương Thị Đức H (Theo giấy ủy quyền số 000006080 ngày 05/7/2014 lập tại Văn phòng công chứng Thủ Đức).

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện bà Dương Thị Đức H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 28/6/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/7/2012, ngày 26/6/2015, người khởi kiện bà Dương Thị Đức H trình bày:

Yêu cầu tòa án hủy các Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND-TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nguồn gốc đất: Bà Dương Thị Đức H có 930,2m^2 thuộc một phần thửa 892, 893, 940, 941 tờ bản đồ số 6 (theo tài liệu bản đồ năm 1990) bị giải tỏa trong dự án đường Vành đai phía Đông, Quận 2. Phần đất có diện tích 217m^2 thửa 940 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn N sử dụng ổn định trước năm 1980, trên đất có 01 căn chòi ở và 01 căn bếp xây dựng từ trước năm 1980, dựng vách tôn, mái lá, cột gỗ. Ngày 22/2/1993 ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó thửa 940 diện tích cấp 217m^2 và mục đích thể hiện ghi bằng ký hiệu quy ước là chữ "T". Năm 2002 ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng quyền sử dụng đấtcho bà Dương Thị Đức H trong đó có thửa 940, diện tích cấp 217m^2, mục đích sử dụng ghi bằng chữ "T". Căn cứ vào Quyết định số 56/ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất và Công văn số 350/TCQLĐĐ-CĐKTK ngày 27/3/2012 của Tổng cục quản lý đất đai –Bộ tài nguyên và môi trường thì ký hiệu chữ T trên giấy chứng nhận được hiểu là đất thuộc khu vực thổ cư, là đất xây dựng các khu

vực dân cư thành thị và nông thôn trừ thổ canh bao gồm đất ở và đất xây dựng công trình phúc vụ lợi ích toàn dân, không phải là đất nông nghiệp. Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận 2 tính bồi thường 65m^2 thuộc thửa 940 theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là trái với quy định pháp luật, phải áp giá chiết tính theo đơn giá đất ở mới đúng quy định.

Về phần xác định đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư đối với phần diện tích 865,2m^2 thuộc thửa 892, 893, 941: Theo tài liệu 02/CT thì phần đất của bà H thuộc thửa 940 loại đất T và thửa 941 loại đất Hg/b. Do đó phần diện tích 865,2m^2 phải xác định là đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư theo quy định.

Theo Văn bản số 2048/UBND-PCNC ngày 05/5/2016 và Văn bản số 50/UBND-NCPC ngày 06/01/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành theo đúng trình tự quy định của Luật khiếu nại. Việc bà H yêu cầu hủy bỏ quyết định 5427 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xét xử theo hướng giữ nguyên Quyết định số 5427.

Ủy ban nhân dân Quận 2 trình bày:

Phần đất có diện tích 65m^2 thuộc một phần thửa 940 tờ bản đồ số 6 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtcó mục đích sử dụng là thổ nhưng trên thực tế ông N chỉ tạo lập một căn chòi lá dùng để trông coi hoa màu, không sử dụng vào mục đích ở. Năm 2002 ông N chuyển nhượng cho bà Dương Thị Đức H.

Việc Ủy ban nhân dân Quận 2 tính bồi thường phần diện tích 65m^2 là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đức H, giữ nguyên Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 2.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 trình bày:

Quyết định số 1331/QĐ-UBND-TTr ngày 27/2/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 là đúng trình tự, thủ tục và phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, giữ nguyên quyết định số 1331 ngày 27/02/2009 của Chủ tịch UBND quận 2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường T, Quận 2 trình bày: Yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vẫn giữ nguyên nội dung xác nhận pháp lý số 298/UBND-XN ngày 04/8/2008 đối với thửa đất bị giải tỏa của bà Dương Thị Đức H.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc T, ông Phạm Ngọc T1 có bà Dương Thị Đức H trình bày: Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện bà Dương Thị Đức H.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 179/2017/HCST ngày 24 tháng 02 năm 2017 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Các điều 30, 32, 193 và 194 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết 56/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc Hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2011;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ-HĐTP ngày 15/01/2015 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 138 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 499/QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục trưởng Tổng cục địa chính;

Căn cứ Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính;

Căn cứ Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đức H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND-TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện bà Dương Thị Đức H kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện bà Dương Thị Đức H vẫn giữa nguyên yêu cầu kháng cáo huỷ Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho Người khởi kiện phát biểu: Phân tích tính không có căn cứ của các Quyết định trên, cụ thể: Theo tài liệu bản đồ 299, bản đồ TL02, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất thì phần đất có diện tích 217m^2 thuộc thửa 940 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu chữ "T" không phải là đất nông nghiệp, đủ cơ sở xác định là đất ở. Do đó, việc Uỷ ban nhân dân Quận 2 tính bồi thường phần đất thu hồi có diện tích 65m^2 thuộc thửa 940 theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không đúng mà phải theo giá đất ở và do xác định thửa 940 là đất ở nên diện tích 865,2m^2 thuộc các thửa 892, 893, 941 là đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư theo khoản 2 Điều 10 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004. Nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, huỷ 03 Quyết dịnh trên.

- Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Phân tích căn cứ ban hành các Quyết định số 6407/QĐ-UBND; Quyết định số 1331/QĐ-UBND; Quyết định số 5427/QĐ-UBND. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Người khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng quy định pháp luật của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo của người khởi kiện có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, để xác định mục đích sử dụng đất trước hết phải căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất. Qua xem xét hồ sơ thì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi mục đích sử dụng " Thổ" , khi ông N chuyển nhượng cho bà H cũng được cấp đất " Thổ" . Theo quy định luật Đất đai năm 2003 thì bà H phải được bồi thường theo gía trị đất ở, Uỷ ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định bồi thường 65m^2 đất tại thửa 940 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không đúng. Do vậy, Quyết định số 6407 là không có căn cứ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H huỷ Quyết định 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ

tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện: Việc Toà án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án này là Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật.

[2] Về Thẩm quyền: theo Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, bà H khởi kiện vụ án hành chính đối với các Quyết định trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà hành chính Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về thời hiệu: Ngày 21/8/2008 Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 6407/QĐ- UBND. Ngày 27/02/2008 Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1331/QĐ-UBND –TTr . Ngày 26/11/2009 Chut tịch Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5427/QĐ-UBND đối với bà Dương Thị Đức H. Ngày 28/6/2012, bà H khởi kiện hai Quyết định 6407 và 1331. Ngày 26/6/2015 bà H khởi kiện bổ sung yêu cầu huỷ Quyết định 5427. Theo Điều 3 Nghị quyết số 56/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc Hội và Điều 4 của Nghị quyết số 01/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì yêu cầu khởi kiện của bà H vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về tính hợp pháp của các Quyết định trên.

+ Về hình thức của các Quyết định: Xét các Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung của các Quyết định:

Để xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của hai Quyết định giải quyết khiếu nại số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì cần phải xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của

Quyết định hành chính số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 2.

* Xét tính hợp pháp của Quyết định 6407/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 2:

Các căn cứ pháp lý để Uỷ ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2008 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với hộ bà Dương Thị Đức H là:

- Quyết định số 3122/QĐ- UB Ngày 31/7/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân ,cơ quan đơn vị, vật kiến trúc khác và đền bù hỗ trợ thiệt hại, tái định cư trong dự án xây dựng đường vành đai phía Đông giai đoạn I trên địa bàn Quận 2.

- Quyết định số 3133/QĐ-UB ngày 30/6/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi tạm giao đất cho Khu quản lý giao thông đô thị để bồi thường giải phóng mặt bằng chuẩn bị thực hiện dự án xây dựng đường vành đai phía Đông giai đoạn I.

- Phương án số 117/PA-HĐBT ngày 24/8/2006 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư bồi thường giải phóng mặt bằng ranh xây dựng công trình đường vành đai phía Đông Thành phố Hồ Chí Minh, Quận 2 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4235/QĐ-UBND ngày 20/9/2006.

- Phương án số 59/PATĐC –HĐBT ngày 24/3/2008 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án về việc tại định cư – tạm cư dự án đường vành đai phái Đông giai đoạn I.

Các văn bản trên chính là căn cứ pháp lý để Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2008 về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư đối với các thửa đất giải toả tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A159827 diện tích 1108 m^2 trong đó phần diện tích đất bị thu hồi giải toả là 930,2 m^2 (thuộc một phần thửa 892, 893, 940, 941 tờ bản đồ số 6) cho hộ bà Dương Thị Đức H.

Người khởi kiện bà Dương Thị Đức H cho rằng diện tích 930,2 m^2 đất bà bị thu hồi giải toả thì có 65m^2 đất nằm trong diện tích 217m^2 đất thuộc thửa 940 mà bà đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 mục đích sử dụng là " Thổ". Tuy nhiên khi Uỷ ban nhân dân Quận 2 ban

hành Quyết định số 6407/QĐ-UBND bồi thường lại tính diện tích 65m^2 đất thổ thuộc một phần thửa 940 trên là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không đúng quy định pháp luật, yêu cầu được bồi thường 65m^2 đất theo giá đất và phần diện tích còn lại 865,2 m^2 bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư.

Hội đồng xét xử thấy :

Ngày 22/02/1993 Uỷ ban nhân dân huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 159827 đối với phần đất thửa 940 có diện tích 217m^2 cho ông Nguyễn Văn N ghi ký hiệu mục đích sử dụng là "Thổ".

Năm 2002 cơ quan có thẩm quyền chấp nhận cho ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Đức H, ngày 05/8/2002 Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Đức H trong đó có phần đất thuộc thửa 940 diện tích 217m^2, mục đích sử dụng "Thổ".

Đối chiếu Quyết định số 499/QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục trưởng Tổng cục địa chính thì chữ "T" ghi trên sổ địa chính, sổ mục kê và sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng đất là đất dùng vào mục đích "để ở", cho thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N vào năm 1993, sang cho bà H năm 2002 đều xác định mục đích sử dụng "Thổ".

Căn cứ xác nhận pháp lý số 298/UBND –XN ngày 04/8/2008 của Uỷ ban nhân dân phường T, Quận 2 đối với phần diện tích đất bị giải toả thu hồi của bà H thì hiện trạng đất gò, bên trên có căn chòi lá bị sập. Căn chòi lá trên thửa 940 có nguồn gốc do ông N tạo lập khoảng năm 1990 để cho con ông N trông coi đất ruộng. Xét, việc Uỷ ban nhân dân Quận 2 cho rằng ông N và bà H không sử dụng căn chòi lá trên vào mục đích để làm nhà ở, do vậy Ủy ban nhân dân Quận 2 bồi thường phần diện tích đất trên theo loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không phù hợp. Bởi vì, căn cứ pháp lý để xác định thửa đất này có mục đích sử dụng làm gì? đất làm nhà ở? đất trồng cây lâu năm, đất ruộng, đất ao, đất hồ… thì dựa vào mục đích sử dụng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Với những thông tin được thể hiện trên giấy như tên người sử dụng đất, số liệu, diện tích, mục đích sử dụng, những biến động sau khi cấp giấy… giữ vai trò hết sức quan trọng đối với cả Nhà nước và người sử dụng đất. Về phía Nhà nước thể hiện việc quản lý, kiểm soát tình hình sử dụng đất đai một cách thuận tiện. Về phía người sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cơ sở để họ được Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp, là tiền đề để họ có thể thực hiện các quyền mà pháp luật đã trao cho người sử dụng đất. Do đó, việc ghi mục đích sử dụng đất phải đúng quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể phải phù hợp với quy định tại Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995

của Tổng cục trưởng Tổng cục địa chính và Thông tư 1990/2001/TT-TTĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính quy định ký hiệu quy ước ghi trong sổ địa chính thì chữ "T" được xác định là đất ở (đất thổ).

Xét, việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông N, bà H đối với diện tích đất tại thửa 940 với mục đích sử dụng " Thổ" cho đến thời điểm phần đất bị thu hồi, giải toả, bồi thường thì vẫn chưa có Quyết định hoặc văn bản nào phủ nhận hay khẳng định việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông N, cho bà H đối với thửa đất 940 mục đích sử dụng "Thổ" là sai, là không đúng với thực tế phần đất các đương sự đang sử dụng. Cho nên, việc bà H đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 940, mục đích "Thổ" thì bà H không có có nghĩa vụ phải chứng minh thửa đất trên được sử dụng vào mục đích để làm nhà ở như đã phân tích trên.

Ngoài ra Toà án cấp sơ thẩm còn nhận định không có cơ sở để xem xét đất có ký hiệu chữ "Thổ" trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở với lý do tại bản phụ lục mẫu 1,b ban hành kèm theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định ký hiệu về mục đích sử dụng đất: Nếu mục đích đất ở thì phải ghi ký hiệu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chữ "T" là quá máy móc, quá cứng nhắc. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất, theo quy định của luật đất đai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một trong những nội dung của hoạt động quản lý Nhà nước về đất đai đồng thời cũng là một quyền đầu tiên mà bất cứ người sử dụng đất hợp pháp nào cũng được hưởng. Với những thông tin được thể hiện trên giấy như tên người sử dụng đất, số liệu, diện tích, mục đích sử dụng, những biến động sau khi cấp giấy… là thuộc trách nhiệm của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi. Cho nên, việc ghi ký hiệu "T" hay "Thổ" trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đều thuộc trách nhiệm cơ quan quản lý đất đai.

Như nhận định trên quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 bồi thường phần diện tích 65 m^2 đất tại thửa 940 theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là không có căn cứ, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp của bà H. Nên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H huỷ quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Ủy ban nhân dân Quận 2. Do quyết định số 6407 đã gộp chung tổng số tiền bồi thường nên Hội đồng xét xử phải huỷ toàn bộ quyết định số 6407.

Do Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Uỷ ban nhân dân

Quận 2 không có căn cứ nên kéo theo các Quyết định giải quyết khiếu nại số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là không có căn cứ, nên cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm, huỷ các Quyết định trên.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên người khởi kiện bà Dương Thị Đức H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

1/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Đức H.

Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Áp dụng khoản 1 Điều 28; Điểm g Khoản 1 Điều 30; Điều 104, 145; Khoản 2 Điều 146, Điều 164; Khoản 1 Điều 176 Luật tố tụng hành chính năm 2010; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đức H

Huỷ các Quyết định số 6407/QĐ-UBND ngày 21/8/2008 của Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 1331/QĐ-UBND –TTr ngày 27/02/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2; Quyết định số 5427/QĐ-UBND ngày 26/11/2009 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Ủy ban nhân dân Quận 2 thực hiện hỗ trợ lại cho bà Dương Thị Đức H theo quy định pháp luật.

2/ Về án phí:

Ủy ban nhân dân Quận 2, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 2, Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mỗi đương sự phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Dương Thị Đức H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm, được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai số 08925 ngày 13/8/2012 của Chi cục Thi hành dân sự Quận

2 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu số 0033792 ngày 21/3/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (3);
-NLQ (3);
- Lưu (3) 18b (Án39)

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

Huỳnh Thanh Duyên