

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: 376/2023/HC-PT

Ngày: 30/5/2023

“*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: Ông Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Nguyễn Văn Minh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Hồng Vân- 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 Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 114/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 3 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1686/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 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 1092/2023/QĐPT-HC ngày 11 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Phường A, quận T, TP HCM.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: bà **Võ Thị Mỹ D**, sinh năm 1960. (Có mặt)

Địa chỉ: phường Tăng Nhơn P, TP TĐ, TP HCM.

2. *Người bị kiện:*

2.1 Ủy ban nhân dân quận T, TP HCM.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, TP HCM. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường A, quận T, TP HCM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông **Lại Phú C** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận T, TP HCM. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Phường A, quận T, TP HCM. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong các buổi làm việc người khởi kiện ông Nguyễn Văn B có bà Phạm Thị Mỹ D là người đại diện trình bày:

Ngày 11/4/1979 ông Nguyễn Văn N (Lâm Minh D1) được Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) ban hành Quyết định số 137/QĐ-UB về việc tạm cấp 1.000m² đất ở cho ông N, trên phần đất có diện tích khoảng 4.200m² không có cấm mốc đo đạc xác định cụ thể, chỉ theo bờ ruộng hiện hữu.

Ngày 09/02/1980, ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị N1 lập giấy tay phân chia nhà ở, đất ở cho ông B và các anh chị em trong gia đình có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A ngày 23/12/2004.

Đến năm 1985, ông Nguyễn Văn N xin lập thủ tục xin xây dựng nhà ở tại khu đất đang sử dụng được Ban Quản lý ruộng đất thành phố đo đạc phê duyệt Bản đồ ngày 14/11/1985.

Báo cáo số 866/BC-XCĐ ngày 18/11/1985 có nội dung xác định: Diện tích đất ông N đang sử dụng: 3.851m². Ông N có đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp: Lô 15: 1.880m² loại đất rau; Lô 16: 3.151m² loại đất thổ.

Phần đất này gia đình ông N có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299 là 1.880m² thuộc một phần thửa 15 diện tích là 336m² (phần còn lại Bến xe MT quản lý là 1.544m²) và 3.515m² trọn thửa 16 tờ bản đồ số 1 (chưa trừ phần đất tự mở đường), với tổng diện tích là 3.851m² – Hộ tập trung có ý kiến xét duyệt “chính thức” của Ủy ban nhân dân xã A ghi trong sổ mục kê Thị Trấn A: Quyển 1, trang 02,07,10. (Kèm theo bản bản đồ được duyệt ngày 14/11/1985 của Ban quản lý ruộng đất Thành Phố).

Khu đất này, có 2 tuyến đường như sau: Tuyến đường chính là Tuyến Quốc Lộ 4, sau đó đổi thành đường Hùng V3 Nối Dài, nay là đường Kinh Dương V và tuyến phụ là đường Giày Da, nay là đường Tên L.

Ban đầu là đất sinh lầy không canh tác được nên gia đình ông N trong quá trình sử dụng đã cải tạo liên tục ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp dân sự.

- Quá trình giải quyết tính pháp lý của khu đất:

Ngày 15/3/1993 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 72/QĐ-UB có nội dung: Giao 1.000m² đất để ông N sử dụng làm nhà ở (theo Quyết định 137/QĐ-UB ngày 11/4/1979 của Ủy ban nhân dân huyện C) và tạm giao thêm 1.002m² với mục đích chăn nuôi cải thiện đời sống tổng cộng 2.002m². Ông N phải tháo dỡ các công trình ngoài diện tích 1.000m² được giao.

Ông Nguyễn Văn N đã nhiều năm liên khiếu nại quyết định này. Quyết định số 72/QĐ-UB ngày 15/3/1993 Ủy ban nhân dân huyện C bị hủy bỏ bởi Thông báo số 99B/UB ngày 07/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Do khu đất được tiếp tục mở rộng đường Kinh Dương V nên theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 9668/ĐĐBĐ-VPTP do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thành phố lập ngày 18/10/2013 thì khu đất chỉ còn diện tích 3.431,40m².

Ngày 13/7/2000 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD có nội dung: Chấp thuận cho ông N được sử dụng phần đất 1.504m² tại thị trấn A, huyện C bao gồm 1.000m² do huyện C giao cho ông N từ năm 1979 và 504m² do ông N có quá trình sử dụng ổn định và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế.

Ngày 27/01/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định 493/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định 4570/QĐ-UB-TD có nội dung: chấp thuận cho ông Nguyễn Văn N và các hộ được sử dụng diện tích 2.598,53m² (không tính lộ giới) bao gồm 1.191,53m² và 1.406,57m². Sau đó vợ chồng ông B xin cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 525, 526 tờ bản đồ 61 (TL2005) với diện tích 57,5m² và 182,3m². Từ đó đến nay, gia đình ông B không có tranh chấp. Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố hiện nay vẫn chưa bị thu hồi, hủy bỏ.

Ngày 01/4/2021 Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 được Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L không đủ điều kiện nên phải thu hồi theo Điều 106 Luật đất đai 2013. Không đồng ý với quyết định này, ông B đã làm đơn khiếu nại.

Ngày 29/10/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông B.

Nhận thấy, Quyết định số 2626/QĐ-UBND và Quyết định số 6553/QĐ-UBND có nội dung trái Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố. Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận T về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L và Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân

dân quận T về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L (lần đầu).

Theo nội dung Văn bản ý kiến số 381/UBND ngày 27/01/2022 và Văn bản ý kiến số 1423/UBND ngày 20/4/2022, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T, TP HCM và Ủy ban nhân dân quận T, TP HCM trình bày:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Phần đất liên quan đến việc khiếu kiện của ông Nguyễn Văn B được ông Nguyễn Văn N (cha vợ) cho, thuộc Bảng khoán 1103 của bà Trần Thị Đ có diện tích khoảng 16.000m² thuộc một phần thửa 14, 15, 16, 108, 169 và một phần đường, tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính Thị trấn A (theo tài liệu 299/TTg) tương ứng một phần thửa 124, 126, 127 và một phần đường tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính Thị trấn A, huyện C này thuộc phường A, quận T (theo tài liệu 02/CT-UB).

Sau ngày 30 tháng 4 năm 1975, do Ủy ban nhân dân thị trấn A tiếp quản (nhưng không có thông tin về văn bản tịch thu, cải tạo hoặc trưng thu).

Ngày 11 tháng 4 năm 1979, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 137/QĐ-UB tạm cấp cho ông Nguyễn Văn N (tức Lâm Minh D1 – cha vợ ông Nguyễn Văn B) 1.000m² để cất nhà ở trên cơ sở điều phối của Tập đoàn 4 thị trấn A.

Căn cứ Quyết định 137/QĐ-UB ngày 11 tháng 4 năm 1979, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 72/QĐ-UB ngày 15 tháng 03 năm 1993 về việc giao đất cho ông Nguyễn Văn N tại khu 2, thị trấn A.

Ngày 13 tháng 7 năm 2000, Ủy ban nhân dân Thành Phố ban hành Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD, nội dung: “*Chấp thuận cho ông Nguyễn Văn N được sử dụng phần đất diện tích 1.504m² tại thị trấn A, huyện C bao gồm 1.000m² do Ủy ban nhân dân huyện C giao cho Ông từ năm 1979 và 504m² do ông có quá trình sử dụng ổn định...*”

Ông N không đồng ý và tiếp tục có đơn khiếu nại, đến ngày 27 tháng 01 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 493/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD ngày 13 tháng 7 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố, theo đó, vị trí được xác định như sau:

- *Chấp thuận cho gia đình ông Nguyễn Văn N tiếp tục sử dụng phần đất 1.191,53m² (2000,0m² - 808,47m²) đã được Ủy ban nhân dân huyện C giao vào thời điểm 1993 và sau khi đã mở rộng, nâng cấp đường Hùng V1 (hiện nay là đường Kinh Dương V), mở rộng nâng cấp đường Tên L. Ông N lập thủ tục sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành.*

- *Đối với phần diện tích do Nhà nước quản lý 1.406,57m² (2.598,10m² - 1.191,53m²) không thuộc lộ giới hiện do ông Nguyễn Văn N và các hộ dân sử dụng: Chấp thuận giao cho các hộ dân sử dụng và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành.*

- Đối với phần diện tích đất 833,30m² thuộc lộ giới 02 đường Kinh Dương V và đường Tên L: Giao Ủy ban nhân dân quận T tiếp tục quản lý và tạm thời giải quyết cho ông Nguyễn Văn N và các hộ sử dụng như hiện trạng tại Bản đồ số 9668/ĐDBĐ-VPTP ngày 18 tháng 10 năm 2013. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, các hộ phải tự tháo dỡ nhà, công trình xây dựng bàn giao mặt bằng và không được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đất”.

Thực hiện Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân sử dụng khu đất có liên quan (các con ông N) trong đó, diện tích cấp giấy cho hộ ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L là 57,50m² tại thửa 525 theo Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 và 182,30m² tại thửa 526 theo Giấy chứng nhận số CH02027 ngày 25/9/2014.

- Về thể hiện quy hoạch khi cấp giấy chứng nhận: vị trí nhà đất của ông Nguyễn Văn N và các hộ dân thuộc quy hoạch nút giao thông đường Kinh Dương V – Vành Đai trong, công viên cây xanh theo Quyết định 6993/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 (quy hoạch chung của huyện C), Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của UBND quận T về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Kinh Dương V2 (khu I), phường A1, quận T và Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2019 về duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư ngã ba A thuộc phường A, phường A1, phường B1 và phường T1, quận T. Tuy nhiên nhà, đất có nguồn gốc tạo lập, sử dụng từ trước năm 1992 nên khi cấp giấy chứng nhận không căn cứ quy hoạch nêu trên mà chỉ căn cứ lộ giới đường Kinh Dương V và đường Tên L.

- Về việc ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Thực hiện Thông báo số 359/TB-VP ngày 13 tháng 4 năm 2020, Thông báo số 884/TB-VP ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hồng P (văn bản mật), trong đó có nội dung giao Ủy ban nhân dân quận T kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn N để chủ động xử lý theo thẩm quyền và quy định pháp luật đối với các Giấy chứng nhận cấp không đủ điều kiện, miễn giảm tiền sử dụng đất không đúng quy định.

Kết quả kiểm tra, rà soát của Ủy ban nhân dân quận nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận số CH02026 là chưa đúng quy định do chưa xem xét đầy đủ các

điều kiện theo quy định trong đó có điều kiện về phù hợp quy hoạch, nguồn gốc tạo lập, quá trình sử dụng, hạn mức đất, cụ thể:

- Phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận số CH02026 thuộc phần diện tích 1.406,57m² theo Quyết định 493/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 nằm hoàn toàn trong ranh quy hoạch nút giao thông đường Kinh Dương V – Vành Đai Trong được xác định điều khoản cấp giấy theo Khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013 là chưa đúng quy định. Do đó không đủ điều kiện cấp giấy theo Khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc sử dụng đất: “1. *Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất.*” và điều khoản cấp giấy chứng nhận đúng phải được xác định theo Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: “2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

- Việc thu hồi giấy chứng nhận số CH02026 căn cứ quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, điểm c Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai Ủy ban nhân dân quận đã ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH02026 ngày 25 tháng 9 năm 2014 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L tại thửa đất số 525, tờ bản đồ số 61 (TL2005), phường A1, quận T. Đồng thời đã thông báo đến ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L lý do thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận nêu trên.

- Về việc ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, ông Nguyễn Văn B có Đơn khiếu nại đối với Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L.

Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân quận T nhận thấy việc ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, việc giải quyết khiếu nại đã tiếp xúc, đối thoại vận động người dân theo đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:
Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1686/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn B, gồm yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận T về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 và Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L (lần đầu).

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

Ngày 05/10/2022, người khởi kiện ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị xem xét hủy các quyết định và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số CH02026 ngày 25/9/2014.

Về nguồn gốc nhà và đất: Ngày 11/4/1979 ông Nguyễn Văn N (Lâm Minh D1) được Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) ban hành Quyết định số 137/QĐ-UB về việc tạm cấp 1.000m² đất ở cho ông N, trên phần đất có diện tích khoảng 4.200m² không có cắm mốc đo đạc xác định cụ thể, chỉ theo bờ ruộng hiện hữu. Ngày 09/02/1980, ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị N1 lập giấy tay phân chia nhà ở, đất ở cho ông B và các anh chị em trong gia đình có xác nhận của Ủy ban nhân

dân phường A1 ngày 23/12/2004. Ông B, bà L đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1980, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Việc Ủy ban Nhân dân quận T ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 thu hồi Giấy chứng nhận là trái pháp luật. Ngày 29/10/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông B. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận T về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L và Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L (lần đầu).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban Nhân dân quận T trình bày: giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Kết quả kiểm tra, rà soát của Ủy ban nhân dân quận nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận số CH02026 là chưa đúng quy định do chưa xem xét đầy đủ các điều kiện theo quy định trong đó có điều kiện về phù hợp quy hoạch, nguồn gốc tạo lập, quá trình sử dụng, hạn mức đất, cụ thể: Phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận số CH02026 thuộc phần diện tích 1.406,57m² theo Quyết định 493/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 nằm hoàn toàn trong ranh quy hoạch nút giao thông đường Kinh Dương V – Vành Đai Trong được xác định điều khoản cấp giấy theo Khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013 là chưa đúng quy định. Do đó không đủ điều kiện cấp giấy theo Khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc sử dụng đất. Việc thu hồi giấy chứng nhận số CH02026 căn cứ quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, điểm c Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai Ủy ban nhân dân quận đã ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH02026 ngày 25 tháng 9 năm 2014 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L tại thửa đất số 525, tờ bản đồ số 61 (TL2005), phường A1, quận T.

- Về việc ban hành Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L. Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, việc giải quyết khiếu nại đã tiếp xúc, đối thoại vận động người dân theo đúng quy định.

Theo các Quyết định giải quyết khiếu nại thì 1.000m² đất được giao cho ông N. Phần diện tích đất ông D1 sử dụng nằm ngoài 1.000m² đất này. Đây là đất nhà nước giao, không phải nhận chuyển nhượng, thuộc trường hợp nhà nước giao đất. Khi cấp Giấy chứng nhận cho ông B, áp dụng Bản vẽ 9668, không cập nhật kịp thời các bản vẽ mà chỉ căn cứ các Quyết định phê duyệt lộ giới nên không chính xác. Đối với Quyết định 493//QĐ-UBND ngày 27/01/2014 Thanh tra Thành phố hiện đang có kết luận đề nghị hủy bỏ. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Theo bản vẽ quy hoạch thì phần diện tích đất cấp Giấy chứng nhận cho ông N nằm hoàn toàn trong vòng xoay A. Để xác định việc này cần thực hiện trích lục bản vẽ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

-Về nội dung: Việc UBND T cấp Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014, diện tích 57,5m², vi phạm lộ giới quy hoạch là không đúng quy định. UBND quận T ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền. Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận T được ban hành đúng quy định của luật Khiếu nại. Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì khác. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim L có đơn xin xét xử vắng mặt. Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính 2015.

2. Về hình thức: đơn kháng cáo ông Nguyễn Văn B làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

3. Về nội dung:

Xét kháng cáo ông Nguyễn Văn B, Hội đồng xét xử có nhận định như sau:
-Về nguồn gốc đất: căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, các báo cáo của UBND quận T, lời khai nhận của các đương sự, đủ cơ sở xác định phần diện tích 57,5m², được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L, có nguồn gốc do

ông Nguyễn Văn N sử dụng từ trước năm 1985 (có đăng ký, kê khai theo chỉ thị 299/Ttg). Ông N, bà N1 phân chia cho các con (trong đó có ông Nguyễn Văn B. Ông B xin lập thủ tục xây dựng nhà ở năm 1985). Qua nhiều lần giải quyết khiếu nại, tranh chấp. Ngày 27/01/2014 Chủ tịch UBND TP HCM có Quyết định số 493/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD ngày 13/7/2000. Các Quyết định này là Quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; Quyết định số 493/QĐ-UBND là quyết định giải quyết cuối cùng, chưa có Quyết định nào khác thu hồi, hủy bỏ hoặc điều chỉnh Quyết định này. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận T trình bày cơ quan Thanh tra Thành phố đang có kết luận đề nghị hủy bỏ Quyết định số 493/QĐ-UBND. Tuy nhiên, không cung cấp được kết luận thanh tra. Thực hiện Quyết định, UBND quận T đã cấp Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014. Tại Giấy chứng nhận thể hiện ông B, bà L nợ nghĩa vụ tài chính, sau đó đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Như vậy UBND quận T, ông B, bà L đã thực hiện đúng Quyết định của Chủ tịch UBND TP HCM. Trường hợp ông B, bà L được tặng cho, sử dụng ổn định lâu dài từ trước năm 1985, đúng ra thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai. Tuy nhiên do không khiếu nại đối với Quyết định số 493/QĐ-UBND nên UBND quận T cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai là có căn cứ, đúng pháp luật. Ngày 01/4/2021 Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 2626/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 được Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Kim L là không có căn cứ.

-Về quy hoạch: Tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 9668/ĐĐBĐ-VPTP ngày 18/10/2013 (Bút lục 111) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thực hiện thể hiện rõ phần đất do ông Nguyễn Văn B sử dụng có tổng diện tích 214,8m², trong đó có 32,5m² thuộc lộ giới, 182,3m² không thuộc lộ giới, bản vẽ cũng thể hiện: “vạt góc giao lộ đường Kinh Dương V và Tên L theo Quyết định số 48/2009/QĐ-UB ngày 03/7/2009 của UBND TP HCM”. Tại bản vẽ sơ đồ nhà, đất lập ngày 25/4/2014 (Bút lục 113), đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 15/9/2014 thể hiện phần nhà, đất của ông B có diện tích 220,6m², trong đó có 163,1m² thuộc lộ giới không được công nhận, 57,5m² không thuộc lộ giới. Tại phần kiểm tra quy hoạch ghi rõ nhà nằm trong quy hoạch đường dự phóng theo QHCT số 5418/QĐ-UBND ngày 11/10/2007. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số CH02026 ngày 25/9/2014 (Bút lục 110) cũng chỉ công nhận cho ông B, bà L 57,5m² nằm ngoài lộ giới. Việc cấp giấy chứng nhận phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, phù hợp với Quyết định 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 (Bút lục 212) điều chỉnh Quyết định 4570/QĐ-UBND ngày 13/7/2000 của Chủ tịch UBND Thành Phố.

Người bị kiện và cấp sơ thẩm nhận định, cho rằng: Vị trí nhà đất của ông Nguyễn Văn N và các hộ dân thuộc quy hoạch nút giao thông đường Kinh Dương V – Vành Đai trong, công viên cây xanh theo Quyết định 6993/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 (quy hoạch chung của huyện C), Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của UBND quận T về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Kinh Dương V2 (khu I), phường A1, quận T và Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2019 về duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư ngã ba A thuộc phường A, phường A1, phường B1 và phường T1, quận T. Tuy nhiên không nêu được vị trí nhà đất của ông B thuộc quy hoạch theo Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 hay quy hoạch theo Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2019. Bản sao bản đồ Tổng quy hoạch sử dụng đất do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm không thể hiện được phần diện tích đất của ông B thuộc nút giao thông đường Kinh Dương V – Vành Đai trong; mặt khác, tại Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 nêu: “xét đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Bắc đường Kinh Dương V2 (khu 1), phường A1, phường B1, quận T do Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch và Xây dựng CPC lập...”; Bản sao bản đồ Tổng quy hoạch sử dụng đất do Công ty Cổ phần Tư vấn Quy hoạch và Xây dựng CPC lập lại ghi ngày lập là tháng 11/1998, sau ngày ban hành Quyết định 4621/QĐ-UBND.

Ngoài ra tại khoản 1 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy việc ông B, bà L được cấp Giấy chứng nhận là đúng quy định pháp luật.

Do hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận, cần hủy Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận T.

Vì các lẽ trên, cần chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban Nhân dân quận T về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 và

Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận T về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L (lần đầu).

Về án phí: Ủy ban Nhân dân quận T, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí sơ, phúc thẩm

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B; sửa bản án hành chính sơ thẩm số 1686/2022/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 6, Khoản 2 Điều 101, điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 18, Điều 21, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 36, Điều 38, Điều 39, Điều 40 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

- Căn cứ điểm c Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn B, hủy Quyết định số 2626/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận T về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH02026 ngày 25/9/2014 và Quyết định số 6553/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Kim L.

2. Về án phí

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban Nhân dân quận T, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí sơ thẩm

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Ch
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, Lưu VP (ĐHV)

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

Phan Tô Ngọc