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: 451/2024/HC-PT
Ngày: 24 - 5 - 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: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngụy Tiến Thảo - 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 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 thụ lý số: 11/2024/TLPT-HC ngày 10 tháng 01 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1493/2023/HC-ST ngày 24 tháng 8 năm 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 609/2024/QĐPT-HC ngày 26 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Mai Thị L

Địa chỉ: số C ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Bùi Minh T. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số C đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan Đức H, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: số 30 đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: G T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Quốc B, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T. (Giấy ủy quyền số 13/UQ-UBND ngày 30/11/2022). (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Bà Trần Thị Thanh T1, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận T. (có mặt)

+ Ông Lê Viết T2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, quận T. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Nguyễn Thị Kim L1 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bà Dương Thị L2 (Chết năm 2020) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Kiều D và ông Nguyễn Quốc D1. (vắng mặt)

3/. Bà Nguyễn Kiều D. (vắng mặt)

4/. Ông Nguyễn Quốc D1. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số A đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim L1*, bà* Nguyễn Kiều D *và ông* Nguyễn Quốc D1*:* Ông Bùi Minh T. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số C đường L, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Người kháng cáo*:** Ông Bùi Minh T – đại diện người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Mai Thị L trình bày:

Nguồn gốc lô đất số 23 (Diện tích 4m x 10m) thuộc phần đất 1.695m^2, thửa số 12-15 tờ bản đồ số 110, phường T, quận T nguyên trước đây thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ơi T3.

Năm 2002, bà T3 chuyển nhượng phần đất trên cho bà Mai Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L1 bằng giấy tay, có sự chứng kiến của chồng và con của bà T3. Sau đó, bà L và bà L1 chuyển nhượng phần đất trên cho bà Dương Thị Kim L3 nhưng hai bên có sự tranh chấp với nhau về hợp đồng chuyển nhượng. Bà L3 khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú yêu cầu bà L và bà L1 phải bàn giao lại lô đất số 23 nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2013/DS-ST ngày 14/5/2013 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú đã tuyên xử:

"+ Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L, bà L1 với bà Dương Thị L3 là vô hiệu và buộc bà Mai Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị L3, ông Nguyễn Quốc D1, bà Nguyễn Kiều D. Tổng số tiền là 305.500.000 đồng.

+ Bàn giao lại phần đất số 23 thuộc phần đất 1.695m^2 thửa số 12 - 15 tờ bản đồ số 110, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Kim L1 và bà Mai Thị L".

Tại Quyết định thi hành án số 317/QĐ-CCTHA ngày 05/8/2013 cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú buộc bà L, bà L1 cùng hoàn trả lại tiền sang nhượng quyền sử dụng lô đất số 23 cho bà L3, ông D1, bà D với số tiền 305.500.000 đồng. Bàn giao lại lô đất số 23 cho bà L1, bà L. Hủy giấy nhận tiền cọc mua đất lập ngày 02/5/2002 giữa bà L1 và ông C (chồng bà L3). Hủy giấy sang nhượng đất ngày 18/5/2002 được lập giữa bà L và bà L3.

Ngày 23/7/2014, bà L3, ông D1, bà D đề nghị nhận lại lô đất để cấn trừ khoản tiền bà L, bà L1 phải trả. Sau đó bà L3, bà L1 tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với lô đất trên nhưng Văn phòng Đ chi nhánh quận T ban hành Công văn số 2903/CNTP-ĐK&CGCN ngày 24/6/2016 để từ chối việc cấp giấy.

Ngày 04/7/2018, bà L3 có đơn cứu xét gửi đến Văn phòng Đ chi nhánh quận T về việc xem xét cấp giấy chứng nhận đối với lô đất trên. Ngày 22/8/2016, Văn phòng Đ chi nhánh quận T có Công văn 864/CNTP-ĐK&CGCN về việc trả lời đơn cứu xét của bà L3.

Ngày 29/01/2018, Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú ra Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS đình chỉ thi hành án do các bên gồm bà L, bà L1 và bà L3, ông D1, bà D đã thỏa thuận được với nhau về việc thực hiện nghĩa vụ và bà L3, ông D1, bà D có đơn rút yêu cầu thi hành án. Tại quyết định đình chỉ thi hành án có nội dung: "Bàn giao lại phần đất số 23 thuộc phần đất 1.695m^2 thửa số 12 - 15 tờ bản đồ số 110, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà L1 và bà L".

Căn cứ vào Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2013/DS-ST ngày 14/5/2013 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú và Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS đình chỉ thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, ngày 13/11/2018 bà L tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận lần 2 đối với lô đất trên nhưng Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận T căn cứ vào Văn bản số 2903/CNTP-ĐK&CGCN ngày 24/6/2016 và Văn bản số 864/CNTP- ĐK&CGCN ngày 22/8/2016 từ chối thụ lý nhận hồ sơ với lý do: "Toàn bộ lô đất đang đề nghị cấp giấy chứng nhận là đường đi nội bộ nối hẻm A đường B và đường B, trên hẻm đã có cột điện, hệ thống cống thoát nước, đã được Ủy ban nhân dân quận D lộ giới hẻm vào năm 2008 theo Quyết định số 1909/QĐ-UBND ngày 18/8/2008, căn cứ khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ".

Ngày 20/11/2018, bà L tiếp tục có đơn gửi Ủy ban nhân dân quận T đề nghị được bồi thường vì đưa lô đất trên vào làm hẻm, đường giao thông mà không thông qua ý kiến của bà, không có quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/5/2019, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Văn bản số 596/UBND-TCD về việc phúc đáp đơn của bà L, theo đó không chấp nhận yêu cầu bồi thường của bà L.

Không đồng ý với văn bản nêu trên nên bà L khởi kiện tại Tòa án.

Theo bà L, căn cứ vào Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai thì lô đất trên có nguồn gốc, cơ sở pháp lý rõ ràng, được Ủy ban nhân dân phường T xác định như sau: "Thửa đất số 258 (Đất mùa) thuộc tờ bản đồ số 5 do bà Ngô Thị R quản lý và đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Bà R phân chia lại cho bà Nguyễn Thị Ơ To sử dụng 2.132m^2 theo biên bản ngày 01/4/1992 có xác nhận của địa phương. Bà Ơi T3 chuyển nhượng một phần đất diện tích 1.695,98m^2 cho bà Mai Thị L, ông Phạm Thanh T4 và bà Nguyễn Thị Kim L1 ngày 17/3/2002. Bà L sang nhượng một phần 40m^2 (4m x 10m) thuộc lô số 23 cho bà Dương Thị L3".

Ủy ban nhân dân quận T đưa lô đất trên vào quy hoạch đường giao thông, xác định là "đường đi nội bộ nối hẻm" mà chưa có quyết định thu hồi là vi phạm quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Khi Ủy ban tổ chức cuộc họp lấy ý kiến người dân tổ dân phố G, khu phố D về lô đất trên cũng không mời bà và bà cũng không đồng ý đưa lô đất trên vào làm hẻm hay đường đi cho các hộ dân, không đồng ý xây dựng hệ thống ống nước, cáp quang trên lô đất này.

Trong trường hợp Ủy ban nhân dân quận T xác định lô đất này là hẻm, đường đi và được sự đồng tình của các hộ dân thì phải có quyết định thu hồi đất và phải bồi thường theo giá thị trường theo quy định của pháp luật.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 596/UBND-TCD ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận T, buộc Ủy ban nhân dân quận T phải có phương án bồi thường, hỗ trợ hoặc tái định cư theo quy định của pháp luật khi đưa lô đất trên vào làm hẻm, đường giao thông.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận T trình bày ý kiến tại Văn bản số 63/UBND-TCD ngày 13/01/2020 như sau:

Theo Quyết định số 5388/QD-UBND ngày 30/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 (Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của Ủy ban nhân dân quận T về việc phê duyệt lộ giới các tuyến đường, hẻm có trị số lộ giới từ 12m trở xuống, khu đất trên có đặc điểm sau:

- Quy hoạch sử dụng đất: Đất giao thông.
- Quy hoạch giao thông:

  + Hẻm A đường B lộ giới: 5m;

+ Hẻm A đường B lộ giới: Lối đi chung (khu đất đề nghị xem xét nằm trọn hẻm A đường B).

Theo hồ sơ lưu trữ của các nền do hai bà Mai Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L1 chuyển nhượng thì nguồn gốc khu đất của bà L và bà L1 thuộc thửa 258, tờ E, Phường A, quận T cũ do bà Ngô Thị R kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg. Ngày 01/4/1992, Ủy ban nhân dân Phường A1 lập biên bản chứng kiến phân chia đất giữa bà R và bà T3, theo đó bà T3 được sử dụng 2.132m^2. Ngày 17/3/2002, bà T3 chuyển nhượng cho bà L, ông T4 và bà L1 bằng giấy viết tay.

Bà L, ông T4 và bà L1 phân lô khu đất thành 30 nền chuyển nhượng cho các hộ sử dụng và chừa một phần đất làm hẻm (Nay là hẻm A đường B).

Ngày 18/5/2002, bà L chuyển nhượng 40m^2 (Lô S) cho bà Dương Thị L3 bằng giấy tay, nội dung ghi trên giấy tay (T5 sau): *"Tôi Mai Thị L cam kết đã nhận đủ 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng tiền phụ đường đi, đồng ý để cho chị Dương Thị L3 sử dụng đường đi chung cho tất cả lô đất của chị L3 (26 lô). Sau này có ai ngăn cản tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, đường nội bộ 4m".*

Nguồn gốc khu đất của bà Dương Thị L3 thuộc thửa 261 tờ 5, Phường A quận T cũ do bà Nguyễn Thị X kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg. Ngày 19/8/1999, bà X và những người trong gia tộc họp phân chia đất có thông qua địa phương, theo đó ông Nguyễn Phương Q được sử dụng 1.290m^2. Ngày 31/5/2002, ông Q chuyển nhượng 1.110m^2 cho bà Dương Thị L3 bằng giấy viết tay.

Bà L3 phân lô khu đất thành 26 nền chuyển nhượng cho các hộ sử dụng, chừa một phần đất làm hẻm (Nay là đường B) và chừa nền số 23 của bà L3 kết hợp với nền số 23 mua của bà L và bà L1 để làm hẻm cho các hộ mua đất của bà L3 đi ra đường B.

Bà L3 nộp đơn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L3 và bà L, bà L1 lập ngày 18/5/2002 (Nền số 23) và được Tòa án nhân dân quận Tân Phú giải quyết bằng Bản án số 166/2013/DS-ST ngày 14/5/2013. Theo đó, buộc bà L và bà L1 hoàn trả lại tiền sang nhượng đất cho bà L3; bàn giao lại lô đất số 23 cho bà L và bà L1; hủy giấy sang nhượng đất ngày 18/5/2002 được lập giữa bà L và bà L3.

Theo Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 23/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà L1 và gia đình bà L3 (Gồm ông D1, bà D và bà L3) là gia đình bà L3 sẽ nhận lại lô đất số 23 để cấn trừ khoản tiền phải trả của bà L và bà L1 để bà L3 và bà L1 làm thủ tục hợp thức hóa lô đất số 23.

Bà L3 và bà L1 (không có bà L) có nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận. Ngày 11/4/2017, Ủy ban nhân dân quận đã có Văn bản số 442/UBND-TCD trả lời cho bà L3 về việc chưa đủ cơ sở đề xuất cấp giấy chứng nhận cho bà L3 và bà L1 do bà L3 không phải là người sử dụng ổn định liên tục cho một mục đích nhất định (Sau khi chuyển nhượng đã chừa làm đường từ năm 2002); thửa đất trên có

tranh chấp (Ông B1 và bà A cũng khai sử dụng lô đất trên), không phù hợp quy hoạch (Hiện trạng là giao thông).

Nay bà Mai Thị L (Người chuyển nhượng đất cho bà L3) tiếp tục có đơn đề nghị giải quyết việc trên (Cấp giấy chứng nhận hoặc bồi thường) do hai bên đã tự thỏa thuận trả lại tiền để bà L3 rút đơn xin thi hành án. Bà L nộp kèm theo Quyết định thi hành án số 648/QĐ-CCTHADS ngày 21/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, thi hành theo Bản án số 166/2013/DS-ST ngày 14/5/2013 theo đơn yêu cầu thi hành án của bà L3; Quyết định đình chỉ thi hành án số 30/QĐ-CCTHADS ngày 29/01/2018 của Chi cục Thi hành án quận Tân Phú do bà L3 rút đơn yêu cầu. Đơn của bà L đã được Ủy ban nhân dân quận trả lời bằng Văn bản số 596/UBND-TCD ngày 17/5/2019.

Theo Báo cáo số 476/UBND ngày 22/3/2019 của Ủy ban nhân dân phường T đã tổ chức lấy ý kiến nhân dân Tổ 78, qua đó nhân dân khu vực cho biết khi bà L3 chuyển nhượng đất cho các hộ và mở hẻm 18 đường B4 sang hẻm A đường B (Mua lô 23 của bà L và bà L1 để mở hẻm), có sơ đồ thể hiện rõ lô 23 là đường đi duy nhất vào khu đất bên trong. Tại thời điểm năm 2002, khu đất của bà L3 thuộc quy hoạch của công ty T6, đường B bị ngăn cách bởi hai bức tường cao 4m, do đó các hộ dân phải đi vòng từ hẻm A đường B để vào, đến năm 2007, hai bức tường do người dân phá bỏ do công ty T6 không thu hồi đất của các hộ nữa nên lối đi thông trực tiếp ra đường B như hiện nay.

Qua làm việc với Tòa án nhân dân quận Tân Phú xác nhận Bản án số 166/2013/DS-ST ngày 14/5/2013 là giải quyết quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất, do việc chuyển nhượng giữa bà L3 và bà L - bà L1 lập ngày 18/5/2002 không đúng quy định pháp luật, nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú tuyên hủy việc sang nhượng trái pháp luật, không tuyên xử trao quyền sử dụng đất cho ai.

Qua làm việc với Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú xác nhận đã ban hành Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS ngày 29/01/2018 đình chỉ thi hành án theo đơn xin rút yêu cầu của đương sự và sẽ không tiếp tục thi hành án do đã quá 05 năm.

Về việc đề nghị bồi thường của bà L nếu không cấp giấy chứng nhận: Khu đất trên bà L, bà L1 đã chuyển nhượng cho bà L3 và bà L3 đã đầu tư làm hẻm để vào khu đất bên trong của bà L3 (Theo xác nhận của dân cư khu vực). Đồng thời, bản án của Tòa án đã tuyên vô hiệu về mua bán trái pháp luật, thực tế đã đầu tư làm đường do bà L3 tự nguyện làm đường cho các hộ sử dụng, do đó không có cơ sở bồi thường cho bà L theo đề nghị.

Tại bản tự khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Nguyễn Thị Kim L1, Nguyễn Kiều D, Nguyễn Quốc D1 đều có cùng ý kiến với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, cụ thể: Đều đề nghị Tòa án hủy Văn bản số 596/UBND-TCD ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận T, buộc Ủy ban nhân dân quận T phải có phương án bồi thường, hỗ trợ hoặc tái định cư cho bà L theo quy định của pháp luật khi đưa lô đất trên vào làm hẻm, đường giao thông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1493/2023/HC-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158,điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chínhnăm 2015; Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hànhmột số điều của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về việc hủy Văn bản số 596/UBND-TCD ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận T.

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

Ngày 06/9/2023, đại diện người khởi kiện ông Bùi Minh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Mai Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Mai Thị L, 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Bùi Minh T (đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị L) làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc khu đất bà Mai Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ơi T3 thuộc thửa 258, tờ bản đồ số 5, Phường A, quận T (cũ) do bà Ngô Thị R kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Ngày 01/4/1992, Ủy ban

nhân dân Phường A1 lập biên bản chứng kiến phân chia đất giữa bà R và bà T3, khi phân chia bà T3 được sử dụng 2.132m^2. Ngày 17/3/2002, bà T3 chuyển nhượng cho bà L, ông T4 và bà L1 bằng giấy tay; sau đó bà L và bà L1 phân chia diện tích đất này thành 30 nền rồi chuyển nhượng 29 nền cho các hộ dân sử dụng, nền số 23 để lại làm hẻm (Nay là hẻm A đường B).

Ngày 18/5/2002, bà L chuyển nhượng 40m^2 (lô số 23) cho bà L3 bằng giấy tay và có ghi tại trang sau của giấy tay mua bán nội dung: *"*Mai Thị L *cam kết đã nhận đủ 40.000.000 đồng tiền phụ đường đi, đồng ý để cho chị* Dương Thị L3 *sử dụng làm đường đi chung cho tất cả lô đất của chị* L3 *(26 lô). Sau này có ai ngăn cản tôi hoàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, đường nội bộ 4m".*

Nguồn gốc khu đất thuộc quyền sử dụng của bà L3 thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 5, Phường A, quận T (C) do bà Nguyễn Thị X kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Ngày 19/8/1999, bà X và những người trong gia tộc họp phân chia đất (Có thông qua địa phương, theo đó ông Q được sử dụng 1.290m^2). Ngày 31/5/2002, ông Q chuyển nhượng 1.110m^2 cho bà L3 bằng giấy tay. Sau đó bà L3 phân lô khu đất thành 26 nền chuyển nhượng cho các hộ dân sử dụng, chừa một phần đất (Nền số 23) làm hẻm (Nay là hẻm A đường B); kết hợp với nền số 23 bà L3 nhận chuyển nhượng của bà L, bà L1 để làm hẻm chung cho các hộ mua đất của bà L3 ra đường B.

Theo Báo cáo số 476/UBND ngày 22/3/2019 của Ủy ban nhân dân phường T, quận T về tổ chức lấy ý kiến nhân dân tổ 78 thể hiện nội dung như sau: *"7/ Con hẻm thông từ* hẻm A đường B sang hẻm A đường B *đã có từ lâu, từ năm 2002… Khi người dân mua bán nhà trực tiếp cùng bà* L3*, những lô đất tại con hẻm có nhận được bản vẽ sơ đồ lô đất thể hiện rõ lô đất số 23 là đường đi độc đạo (duy nhất) đi vào lô đất trong* đường B (gọi là hẻm A đường B*) ".* Theo Văn bản trả lời xác minh nguồn gốc đất số 832/UBND ngày 04/7/2023 của Ủy ban nhân dân phường T, quận T có nội dung như sau: *"Hẻm 16 đường B3 lộ giới 5m,* hẻm A đường B *lộ giới là lối đi chung".* Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí thì hiện trạng phần đất khiếu nại là đường đi, phía Bắc giáp căn nhà 1 đường B, phía Nam giáp căn nhà 1 đường B, phía Đông giáp hẻm A đường B, phía Tây giáp đường B4, phía dưới lòng đất có hệ thống cống thoát nước, hệ thống điện và cáp quang.

Như vậy, theo sơ đồ nền mà bà L, bà L3 lập để xin tách thửa, phân lô thực hiện chuyển nhượng cho nhiều hộ dân có chừa một phần đất (nền số 23) để làm hẻm đi chung (nay là hẻm A đường B). Nền số 23 này được hình thành là đường đi chung cho các hộ dân từ năm 2002; phía dưới lòng đất có hệ thống cống thoát nước, hệ thống điện và cáp quang; thực tế hiện trạng là đường giao thông (đường hẻm), mục đích sử dụng hoàn toàn phù hợp theo quy hoạch của Quyết định số 5388/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của Ủy ban nhân Thành phố H về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông), Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của Ủy ban nhân dân quận T về phê duyệt quy hoạch lộ giới các tuyến đường hẻm có trị số lộ giới từ 12m trở xuống (trên địa bàn quận T).

Nay bà L yêu cầu hủy Văn bản số 596/UBND-TCD ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận T và buộc Ủy ban nhân dân quận T phải lập hồ sơ bồi thường khi đưa lô đất trên vào làm hẻm, đường giao thông là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Minh T – đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Mai Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà L là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Minh T – người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị L.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1493/2023/HC-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về việc hủy Văn bản số 596/UBND-TCD ngày 17/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Mai Thị L được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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;
- Đương sự (6);
- Lưu VP(5), HS(2).18b.NTT.

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