

Bản án số: 646/2019/HC-PT
Ngày: 16-7-2019
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Thanh Tú

Bà Lê Thị Thương Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà
Nguyễn Thị Thanh Phương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 03 và 16 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
28/HCPT ngày 15 tháng 01 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 31/10/2018
của Tòa án nhân dân Quận 12 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2892/2019/QĐHC-PT ngày
28 tháng 6 năm 2019 , giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị A , sinh năm: 1973.

Địa chỉ: 305/10, Tổ 10, Khu phố 6, phường Thạnh Xuân, Quận 12,
Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Luật sư Phạm Thanh B và luật sư Võ Thị Xuân C thuộc đoàn luật sư
Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: 1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12

2/ Ủy ban nhân dân Quận 12

Địa chỉ: 01 Lê Thị Riêng, phường Thới An, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Tiến E- Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường Quận 12.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A: Hộ bà Phạm Thị F được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 đối với phần đất diện tích 200m² thuộc phường Thạnh Xuân, Quận 12, mục đích sử dụng đất là đất ở và sơ đồ thửa đất thể hiện đất có lối vào chiều ngang 4m. Tháng 10/2005, hộ bà F chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nói trên cho vợ chồng bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn Bẩy. Ông Bẩy và bà A đã cập nhật biến động ngày 25/10/2005.

Ngày 26/8/2010, Ủy ban nhân dân Quận 12 ra thông báo số 645/TB-UBND-TNMT ngày 26/8/2010 về việc tạm ngưng các thủ tục đối với giấy chứng nhận H00533/13, hướng dẫn bà A đo vẽ cấp đổi giấy chứng nhận nêu trên.

Ngày 28/8/2015, Ủy ban nhân dân Quận 12 ra thông báo số 553/TG-UBND-TNMT về kết quả thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 có nội dung: Xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 không đúng hiện trạng, lối đi vào khu đất rộng khoảng từ 0.5m đến 0.7m, không phải rộng 4m như thể hiện trong giấy chứng nhận H00533/13 và nhắc lại nội dung thông báo số 645/TB- UBND-TNMT về việc tạm ngưng giải quyết các thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng đối với phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng số H00533/13. Bà A khiếu nại thông báo số 553/TG-UBND-TNMT.

Ngày 31/12/2015, Chủ tịch UBND Quận 12 ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT có nội dung giữ nguyên nội dung thông báo số 553/TG-UBND-TNMT.

Nay, bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 và thông báo số 553/TB-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân

dân Quận 12, do hai văn bản trên ban hành trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Đại diện của Người bị kiện trình bày:

Qua kiểm tra Ủy ban nhân dân Quận 12 xác định việc giấy chứng nhận của bà F thể hiện con đường đi 4m vào đất là sai so với hiện trạng. Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành thông báo số 645/TB-UBND-TNMT ngày 26/8/2010 về việc tạm ngưng các thủ tục đối với giấy chứng nhận H00533/13, hướng dẫn bà A đo vẽ cấp đổi giấy chứng nhận nêu trên nhưng bà A không đồng ý.

Sau đó, Ủy ban nhân dân Quận 12 ra thông báo số 553/TG-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 về kết quả thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13. Bà A khiếu nại thông báo số 553/TG-UBND-TNMT, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015.

Theo Khoản 6 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành. Do vậy Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành thông báo số 553/TG-UBND-TNMT là đúng quy định, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để bác yêu cầu của Người khởi kiện.

Tại bản án số 06/2018/HC-ST ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân Quận 12 đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc hủy thông báo số 553/TB-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà A kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, hủy thông báo số 553/TG-UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A xác định lại yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu sửa án sơ thẩm, tuyên hủy thông báo số 553/TG-UBND-TNMT của Ủy

ban nhân dân Quận 12 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà A trình bày: Trước khi cấp Giấy chứng nhận cho bà F thì phía trước đất của bà F đã có lối đi chung của các hộ có thể hiện bằng cọc rào và Ủy ban nhân dân Quận 12 đã cấp đúng theo hiện trạng đất và bà F chuyển nhượng đất lại cho bà A nhưng sau đó Ủy ban nhân dân Quận 12 lại bắt người dân tự đi sửa đổi lại Giấy chứng nhận do Ủy ban cấp sai hiện trạng là không hợp lý. Theo quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố (Ban hành kèm theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố) và Công văn 3885/UB-ND ngày 27/9/1007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì qui hoạch lối đi tối thiểu phải từ 3,5m đến 4m.

Năm 1996, các hộ dân đã thỏa thuận cùng làm lối đi chung là 4m; Do vậy, nay Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp phần đất lộ giới này cho ông Thực và ông Thực làm nhà mất lối đi chung là ảnh hưởng quyền lợi của bà A nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sửa án sơ thẩm; hủy thông báo số 553/TG-UBND-TNMT và Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015.

Đại diện Người bị kiện và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên y án sơ thẩm và xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký ghi biên bản phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo của bà A: Bà A làm đơn kháng cáo trong thời hạn nên hợp lệ.

Xét về nội dung kháng cáo: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như Biên bản kiểm định thực tế thì lối đi vào đất của bà A, chỉ từ 0,5m đến 0,7m; Ủy ban nhân dân Quận 12 đã thanh tra việc cấp giấy cho bà F là không đúng hiện trạng. Bà A không có chứng cứ chứng minh lối đi vào phần đất của bà có chiều rộng là 4m được quy hoạch của cơ quan

có thẩm quyền nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của Người khởi kiện. Giữ nguyên các quyết định của cấp sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà A làm trong thời hạn nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện:

Bà A kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, tuyên hủy thông báo số 553/TG-UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 vì có nội dung xác định việc Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 cho bà không đúng hiện trạng. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho bà Nguyễn Thị F 200m² đất ở thuộc phường Thanh Xuân, Quận 12; sơ đồ thửa đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có lỗi vào chiều ngang 4m. Tháng 10/2005, hộ bà F chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nói trên cho vợ chồng bà Nguyễn Thị A và bà A đã đăng bộ chuyển quyền sử dụng ngày 25/10/2005.

Tuy nhiên, qua thẩm tra, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận có lỗi vào đất 4m cho bà F là không đúng và đã thông báo cho bà F, bà A biết theo thông báo số 645/TB-UBND-TNMT ngày 26/8/2010 và tạm ngưng giải quyết các thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng đối với phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H00533/13. Tại phiên tòa, bà A xác định phần diện tích đất có chiều rộng 4m thể hiện lối đi vào đất của bà A đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho ông Thực và ông Thực đã xây dựng nên lối đi vào đất của Bà chỉ còn 0,5m đến 0,7m.

Xét thấy, bà A không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần diện tích đất đi vào phần đất của bà được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp cho bà F là đất dùng làm lối đi

chung hoặc có qui hoạch của cơ quan có thẩm quyền sử dụng phần diện tích này làm lối đi chung. Theo bà A trình bày thì năm 1996 các hộ dân thỏa thuận mở đường 4m làm lối đi chung nhưng thực tế chỉ là dự kiến của các hộ dân tự mở lối đi chứ chưa thực hiện. Năm 2013, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm cả một phần diện tích mà bà A cho rằng đó là đường đi vào đất của bà cho ông Thực; phần lối đi hiện tại vào đất của bà chỉ còn 0,5m đến 0,7m nhưng bà A không chứng minh được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Giấy chứng nhận cho ông Thực là không đúng theo quy định của pháp luật ; bà A cũng không tranh chấp quyền sử dụng đất này với ông Thực.

Sau khi cấp Giấy chứng nhận cho bà F, Ủy ban nhân dân Quận 12 đã thanh tra và kết luận lối đi vào đất của bà F chỉ rộng từ 0,5m đến 0,7m và đã thông báo cho bà F và bà A về sự nhầm lẫn này. Dựa trên kết quả thẩm tra đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 đã cấp cho bà F; ngày 28/8/2015, Ủy ban nhân dân Quận 12 ra thông báo số 553/TG-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00533/13 là không đúng hiện trạng, lối đi vào khu đất rộng khoảng từ 0.5m đến 0.7m, không phải rộng 4m như thể hiện trong giấy chứng nhận H00533/13 là đúng.

Luật sư và bà A cho rằng việc Ủy ban cấp Giấy chứng nhận chỉ chừa lối đi chung còn 0,5m là không phù hợp với quy định theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố nhưng thực tế từ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà F cho đến nay chưa có qui hoạch mở lối đi nào vào đất của bà A nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày này.

Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 giải quyết khiếu nại của bà A về Thông báo số 553/TG-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 có nội dung giữ nguyên nội dung thông báo số 553/TG-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 là có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà A; giữ y các quyết định của bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm bà A phải nộp là 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 241 Bộ luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A; giữ y các quyết định của bản án sơ thẩm.

1.1 Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc hủy thông báo số 553/TB-UBND-TNMT ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 19/QĐ-UBND-TNMT ngày 31/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

1.2 Án phí hành chính sơ thẩm: 200.000 đồng bà Nguyễn Thị A chịu. Bà Nguyễn Thị A đã nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm án phí số AE/2016/04926 ngày 17/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 nên được cản trừ; bà Nguyễn Thị A đã nộp đủ án phí.

2. Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A phải nộp 300.000đ nhưng được cản trừ vào tiền tạm ứng án phí do bà A nộp theo biên lai thu tiền tạm án phí số 0002981 ngày 02/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 nên bà A đã nộp xong án phí.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Quận 12;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Chi Cục thi hành án dân sự Quận 12;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Cúc