

Bản án số: 123/2022/HC-PT
Ngày: 16/4/2022

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;
Ông Bùi Xuân Trọng.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Song Lê, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 188/2021/TLPT-HC ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2020/HC-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2617/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022 giữa:

*** *Người khởi kiện:*** Ông Dương Văn N sinh năm 1960; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B.

*** *Người bị kiện:*** Chủ tịch Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Hương L1 – Phó Chủ tịch; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T1 - Chủ tịch; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2020 và lời khai của người khởi kiện, ông Dương Văn N trình bày:

Ngày 13/01/2020, ông có làm hồ sơ xin giao đất ở diện tích 157,6m² nằm trong diện tích 539,3m² tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc năm 2012.

Đến ngày 05/5/2020, ông nhận được Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L về việc trả lời đơn của công dân do ông Nguyễn Khánh H ký trả lời là trái pháp luật, vì:

Về pháp lý, nội dung văn bản thể hiện: Qua làm việc với Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã T cho biết, vị trí thửa đất ông xin giao thuộc đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý đang cho các hộ thuê, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, bồi thường và chuyển mục đích sử dụng đất; không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt. Văn bản trả lời như trên là không có căn cứ.

Về thực tế: Hiện gia đình ông khó khăn về chỗ ở, hai con trai đã kết hôn vẫn ở chung với vợ chồng ông nên ông có đủ điều kiện để được giao đất ở.

Nay ông khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc UBND huyện L thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất thuộc Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B sang mục đích đất ở nông thôn cho ông theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L về việc trả lời đơn của công dân.

Tại phiên tòa, ông Dương Văn N vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và khẳng định, ngoài các yêu cầu trên, ông không có yêu cầu gì khác.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND và UBND huyện L, tỉnh B do ông Lương Văn N2 – Chức vụ: Phó Chủ tịch đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/01/2020, ông Dương Văn N có đơn đề nghị giao cho ông 157,6m² đất ở nông thôn, địa điểm khu đất: Thôn N1, xã T (thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83, diện tích 539,3m² đo đạc năm 2012).

Sau khi tiếp nhận đơn của ông Dương Văn N, Chủ tịch UBND huyện L đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết theo quy định. Ngày 23/4/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND xã T làm việc với ông Dương Văn N. Tại hội nghị ông Dương Văn N cho biết: Diện tích nêu trên là đất nông nghiệp (đất ao) thuộc quỹ đất công ích do UBND xã T quản lý, đang giao cho ông thuê.

Theo kết quả xác minh, diện tích ông Dương Văn N đề nghị giao đất để làm nhà ở (157,6m²) thuộc thửa đất 194, tờ bản đồ số 83 xã T, theo số liệu đo

đạc bản đồ năm 2012 nằm trong tổng diện tích 539,3m², loại đất thể hiện: TSN, hiện trạng thửa đất hộ ông N đã tự ý san lấp đất (theo Sổ mục kê xã T được lập năm 1994 thì thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 06 có diện tích 692m², loại đất: đất nuôi trồng thủy sản; chủ sử dụng đất: UBX; năm 2012 đo đạc lại thành thửa đất số 194, tờ bản đồ 83, tổng diện tích 539,3m²). Thửa đất ông Dương Văn N đề nghị giao đất ở nêu trên thuộc quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã T quản lý và đang cho ông Dương Văn N thuê (được thể hiện tại hợp đồng thuê đất số 25/HĐTD-UBND ngày 10/4/2019 giữa UBND xã T và ông Dương Văn N đối với diện tích 157,6m² và Phiếu thu ngày 25/4/2019 của UBND xã T đối với ông Dương Văn N).

Theo Sổ địa chính xã T được lập năm 1994, tại trang số 77, số thứ tự 157 tên chủ sử dụng là ông Dương Văn L3 (N) có thể hiện thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 06, diện tích 268m² đo đạc năm 1993, loại đất: Thổ cư và hộ ông Dương Văn N đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 26/01/1994 đối với thửa đất này.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh và hồ sơ tài liệu thu thập, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 về việc trả lời đơn của ông Dương Văn N, trú tại Thôn N1, xã T, huyện L.

Khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: “Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”; căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện L được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 141/QĐ-UBND ngày 27/02/2020 và phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 thì việc chuyển mục đích sử dụng đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 nêu trên không phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện L.

Căn cứ điểm g khoản 1 và điểm g khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này:

g) Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;

2. Các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất bao gồm:

g) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;”

Ông Dương Văn N đã có đất ở tại địa phương, thể hiện tại Sổ địa chính xã T được lập năm 1994, tại trang số 77, số thứ tự 157 tên ông Dương Văn L3 (N) thể hiện thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 06, diện tích 268m² đo đạc năm 1993,

loại đất: Thổ cư và hộ ông Dương Văn N đã được UBND huyện L cấp GCNQSD đất ngày 26/01/1994 đối với thửa đất này. Như vậy, ông Dương Văn N không được Nhà nước giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất.

Từ những căn cứ nêu trên, Chủ tịch UBND và UBND huyện L nhận thấy các yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn N là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T, huyện L, tỉnh B do ông Hoàng Văn T1 – Chức vụ: Chủ tịch là người đại diện trình bày:

Ông Dương Văn N, sinh năm 1960; chỗ ở hiện nay Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B đang sử dụng các thửa đất ở gồm: Thửa 1076 diện tích 268m² và thửa 1077 diện tích 56m² thuộc tờ bản đồ số 6 đo đạc năm 1993 và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1994.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 15 Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh B quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục giao đất ở cho hộ gia đình ở nông thôn không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: Diện tích đất ở tính theo số hộ đang sinh sống trên thửa đất ở mức dưới 60% hạn mức giao đất làm nhà ở, thì đất ở ông N là 268m² mà quy định là 360m².

Tại điểm e khoản 1 Điều 15 quyết định nêu trên thể hiện: Không còn đất ở nào khác chưa được nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất (kể cả trường hợp công nhận quyền sử dụng đất ở theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh B quy định về cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với một số trường hợp tồn đọng vướng mắc tồn tại trước ngày 01/01/2012 cho các hộ trên địa bàn tỉnh B) thì việc ông N đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ nuôi trồng thủy sản sang đất ở là không đủ điều kiện theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2020/HC-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116, 157, 158, 164, 193 và Điều 194 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 27 và khoản 6 Điều 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; khoản 1 Điều 52; điểm g khoản 1 và điểm g khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013. Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn N về việc:

- Hủy Văn bản số 563/TN-MT ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L về việc trả lời đơn của công dân.

- Buộc UBND huyện L thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc

năm 2012, địa chỉ thửa đất thuộc Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B sang mục đích đất ở nông thôn cho gia đình ông.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/12/2020, người khởi kiện là ông Dương Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là ông Dương Văn N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 83 tại Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B nguyên là đất ao, vùng trũng, gia đình ông đã cải tạo, bồi đắp để có mặt bằng canh tác thành đất nông nghiệp. Hiện gia đình ông khó khăn về chỗ ở, hai con trai đã kết hôn vẫn ở chung với vợ chồng ông. Gia đình ông có đủ điều kiện để được giao đất ở nên ông yêu cầu UBND huyện L thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) nêu trên sang mục đích đất ở nông thôn cho gia đình ông là phù hợp quy định. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông; hủy Văn bản số 563/TN-MT ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L về việc trả lời đơn của công dân và buộc UBND huyện L, tỉnh B thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) sang mục đích đất ở nông thôn cho gia đình ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện và tài liệu, chứng cứ thấy rằng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc năm 2012 tại Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B hộ ông Dương Văn N đang sử dụng trên cơ sở Hợp đồng thuê đất số 25/HĐTD-UBND ngày 10/4/2019 giữa UBND xã T, huyện L, tỉnh B và ông Dương Văn N, thuộc quỹ đất công ích do UBND xã T quản lý.

Tại điểm đ, khoản 1, Điều 15 Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh B quy định về hạn mức giao đất ở nông thôn thì diện tích dưới 60% hạn mức 360m² mới được Nhà nước cấp đất ở nông thôn không qua đấu giá. Trong khi hộ ông Dương Văn N đã có 268m² đất ở thuộc thửa số 1076, tờ bản đồ số 06 đo đạc năm 1993 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1994 nên không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất.

Tòa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn N về việc đề nghị việc hủy Văn bản số 563/TN-MT ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L về việc trả lời đơn của công dân; buộc UBND huyện L thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp nêu trên sang mục đích đất ở nông thôn cho gia đình

ông là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn N, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Ông Dương Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 563/TN-MT ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh B về việc trả lời đơn của công dân và Buộc UBND huyện L thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất thuộc Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B sang mục đích đất ở nông thôn cho gia đình ông nên vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh B thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính, hành vi hành chính liên quan, về tư cách đương sự đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tố tụng hành chính.

[3] Đơn kháng cáo của người khởi kiện thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Ông Dương Văn N khởi kiện cho rằng gia đình ông đã có công cải tạo, bồi trúc diện tích 157,6m² đất thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc năm 2012 tại Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B từ đất ao thành đất nông nghiệp. Hiện gia đình ông khó khăn về chỗ ở, hai con trai đã kết hôn vẫn ở chung với vợ chồng ông. Diện tích đất ở của gia đình ông dưới 60% hạn mức đất ở nông thôn theo quy định của pháp luật nên đủ điều kiện được Nhà nước cấp đất ở nông thôn không qua đấu giá. Đơn xin cấp đất của gia đình ông là phù hợp quy định của pháp luật về đất đai nhưng Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L trả lời không có cơ sở thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích 157,6m² đất nêu trên sang mục đích đất ở nông thôn cho gia đình ông là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông.

[5] Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83 đo đạc năm 2012 tại Thôn N1, xã T, huyện L, tỉnh B cho hộ ông Dương Văn N đang sử dụng trên cơ sở Hợp đồng thuê đất số 25/HĐTĐ-UBND ngày 10/4/2019 giữa UBND xã T, huyện L, tỉnh B; các Phiếu thu ngày 25/4/2019 của UBND xã T do gia đình ông N cung cấp cũng thể hiện diện tích 157,6m² đất nêu trên là một phần của thửa đất số 194, tờ bản đồ số 83, diện tích 539,3m² đo đạc năm 2012 thuộc quỹ đất công ích do UBND xã T quản lý, phù hợp với Sổ mục kê xã T được lập năm 1994 là thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 06 có diện tích 692m², loại đất nuôi trồng thủy sản; chủ sử dụng đất: UBX. Do đó, có đủ cơ sở xác định vị trí thửa đất ông Dương Văn N xin giao đất ở thuộc đất nông nghiệp công ích do UBND xã T quản lý đang cho các hộ thuê, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu

hồi, bồi thường và chuyển mục đích sử dụng đất; không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh B phê duyệt.

[6] Tại điểm đ, khoản 1, Điều 15 Quyết định số 858/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh B quy định về hạn mức giao đất ở nông thôn thì diện tích dưới 60% hạn mức 360m² mới được Nhà nước cấp đất ở nông thôn không qua đấu giá. Hiện tại, hộ ông Dương Văn N đã có 268m² đất ở thuộc thửa số 1076, tờ bản đồ số 06 đo đạc năm 1993 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/1994. Như vậy, hộ ông Dương Văn N không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất. Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L trả lời hồ sơ xin giao diện tích 157,6m² đất thuộc thửa đất số 194 để làm đất ở của ông Dương Văn N không đủ điều kiện giao đất là có căn cứ.

[7] Ông Dương Văn N có đơn xin cấp đất, Chủ tịch UBND huyện L giao Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét trả lời công dân. Việc Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện L ký Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 về trả lời đơn công dân là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ quy định về công tác văn thư.

[8] Như đã phân tích, hộ ông Dương Văn N không đủ điều kiện được giao đất ở theo quy định của pháp luật đất đai đối với diện tích 157,6m² đất nông nghiệp (đất ao) thuộc thửa đất số 194. Văn bản số 563/TN-MT ngày 29/4/2020 về trả lời đơn công dân của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn N là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm của người khởi kiện.

[9] Về án phí: Kháng cáo của ông Dương Văn N không được chấp nhận nhưng ông N thuộc đối tượng người cao tuổi và có yêu cầu nên được miễn toàn bộ tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện là ông Dương Văn N; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2020/HC-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh B;

2. Về án phí: Ông Dương Văn N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai