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: 553/2020/HC-PT
Ngày 21/9/2020
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Phan Đức Phương

- *Thư ký phiên toà:* Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 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 222/2019/TLPT-HC ngày 13 tháng 2 năm 2019 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1311/2018/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 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 2361/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 45 Đường số 01, KP 4, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng H, sinh năm 1961: Địa chỉ: 29 L, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Quang B – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 27 Đường 8, khu phố 4, phường A, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người bị kiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Bà Lê Thị Diễm T – Phó trưởng phòng pháp chế

- Ông Phạm Gia H – Phó trưởng phòng pháp chế

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2: Ông Nguyễn Văn U – chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường Quận 2

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

1. Ông Trương Văn B, sinh năm 1932.

Địa chỉ: 280/15 H, phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn B: Ông Trương Tấn L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 4 N, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1952.

Địa chỉ: ấp 3B, xã Đ, Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

3. Ông Huỳnh Tấn B, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 697 V, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: 697 V, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Ông Huỳnh Tấn Đ, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 697 V, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 22, đường 3/2, phường B, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà T, B, H, Đ và H: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 21 V, KP4, phường T, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Huỳnh Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2016,các biên bản đối thoại và các lời trình bày tại tòa, người khởi kiện ông Huỳnh Văn H trình bày:

Phần đất có diện tích 172,5 m^2 (nằm trong tổng diện tích 1.950 m^2) toạ lạc tại đường số 5, phường T, Quận 2 do cha ông Huỳnh Văn H là ông Huỳnh Văn Ng đăng ký kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 thuộc 01 phần thửa số 95, tờ bản đồ số 2, xã An Phú, huyện Thủ Đức và việc tranh chấp đất đai

giữa ông H với ông Trương Văn B đã được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải ngày 08/04/2010, ngày 29/11/2010 và ngày 02/12/2010 nhưng không thành.

Căn nhà và đất tại số 697 ấp A, xã A, huyện T có nguồn gốc do ông Trương Văn B nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T Lộc có diện tích 504 m^2 vào trước năm 1975. Sau năm 1975, ông B đi cải tạo, Nhà nước cấp căn nhà và đất nêu trên diện tích 504 m^2 cho ông Huỳnh Văn Ng. Năm 1985, ông B đi cải tạo về và làm đơn xin lại nhà đất và đã được giao trả nhà đất có diện tích 504 m^2.

Ngày 23/01/1990, cha ông H đã chừa 01 phần đất trống cho gia đình ông B ngang 4m, dài tới mép nhà ông B, tổng diện tích khoảng 44,2 m^2 để làm lối đi, việc chừa lối đi này là hoàn toàn tự nguyện và ông B đã đồng ý bồi hoàn vật kiến trúc, cây trồng trên đường đi. Theo Biên bản giải quyết đền bù để hoàn lại nhà cho người khiếu nại do Phòng xây dựng Thủ Đức lập ngày 15/7/1988 và Công văn số 903/CV-CĐ ngày 30/8/1989 của Ban quản lý ruộng đất thì không thể hiện rõ phần diện tích đường đi. Như vậy, thời điểm cha ông H kê khai đăng ký 172,5 m^2 theo Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 2, xã An Phú, huyện Thủ Đức vẫn chưa có quy hoạch về lộ giới đường đi.

Căn cứ Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2014 quy định về Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai; Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2014; Khoản 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Khoản 7 Điều 25 của Bộ luật tố tụng Dân sự sửa đổi năm 2011 thì diện tích đất 172,5 m^2 tranh chấp là đất đã có Giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai, thẩm quyền giải quyết tranh chấp phải là Tòa án nhân dân có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân Quận 2 và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có thẩm quyền giải quyết, do đó Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H và ông Trương Văn B là không đúng thẩm quyền.

Căn cứ Điều 275 của Bộ Luật dân sự về quyền lối đi qua bất động sản liền kề thì cha ông H là ông Ng đã dành lối đi cho ông B đi từ đường số 5 vào vị trí căn nhà số 697 là phù hợp quy định pháp luật. Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định 172,5 m^2 làm đường đi chung cho các hộ dân là chưa hợp lý.

Do vậy, người khởi kiện ông Huỳnh Văn H yêu cầu Tòa án hủy các quyết định: Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trường Văn Bê. Yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 172,5 m^2 đất thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 2, xã An Phú, huyện Thủ Đức thuộc quyền sở hữu của gia đình ông H.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Mình có ý kiến trình bày tại Văn bản số 3378/UBND-PCNC ngày 30/6/2016:

Phần đất tranh chấp diện tích 172,5 m^2 do ông Huỳnh Văn Ng (cha ông Huỳnh Văn H) đứng tên đăng ký vào năm 1982. Thời điểm này, ông Ng sử dụng nhà của ông B do ông B đi học tập cải tạo, đến năm 1990 ông Ng thực hiện trả lại nhà cho ông B.

Theo Biên bản giải quyết đền bù do Phòng Xây dựng huyện Thủ Đức lập ngày 18/7/1988 để hoàn lại nhà cho người khiếu nại và Công văn số 903/CV-CĐ ngày 30/8/1989 của Ban Quản lý ruộng đất thì không thể hiện rõ phần diện tích đường đi. Tại Biên bản họp giải quyết mở con đường đi và đền bù hoa màu giữa ông Huỳnh Văn Ng và ông Trương Văn B do Ủy ban nhân dân xã An Phú lập ngày 23/01/1990 thể hiện việc ông Ng phải dời vào đúng ranh vị trí đã được ấn định theo bản vẽ sơ đồ đã duyệt. Tuy nhiên, trong hồ sơ không có bản vẽ sơ đồ này. Như vậy các chứng cứ nêu trên chưa đủ cơ sở xác định phần diện tích đang tranh chấp là phần đất đã được ông Trương Văn B bồi thường cho ông Huỳnh Văn Ng.

Ông B mua lại đất của ông bà Nguyễn Tấn Tài - Nguyễn Thị Tấn Lộc có tổng diện tích 504 m^2; theo tờ đăng ký nhà, đất ngày 02/8/1999 ông Trương Văn B đăng ký diện tích khuôn viên là 600 m^2 và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 13125/2000 ngày 24/10/2000 với diện tích 602 m^2. Như vậy, ông B đã được cấp giấy chứng nhận toàn bộ phần diện tích nhà đất do ông B đã đăng ký sử dụng

Ông Huỳnh Văn H căn cứ vào việc kê khai đất theo Chỉ thị 299/TTg để yêu cầu công nhận là chưa đủ cơ sở vì việc kê khai của ông Ng bao gồm toàn bộ diện tích khuôn viên 1.950 m^2 bao gồm cả nhà đất số 687 và phần đường đi nhà ông B và ông Ng đã thỏa thuận. Đồng thời, gia đình ông H cũng không sử dụng phần đất tranh chấp này từ năm 1990 đến nay. Như vậy, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 công nhận một phần Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và ông B là đúng quy định của pháp luật.

*Người bị kiện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 có ý kiến trình bày tại Văn bản số 3368/UBND-PCNC ngày 25/7/201*6:

Phần đất tranh chấp có diện tích khuôn viên là 173m^2 tọa lạc tại đường số 5, phường Thảo Điền, Quận 2. Theo Tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa số 95, tờ bản đồ số 2, xã An Phú, huyện Thủ Đức; theo bản đồ địa chính năm 2003 thuộc đường, tờ bản đồ số 49, phường T, Quận 2 có nguồn gốc đất của ông Trần Văn Tài và bà Nguyễn Thị Tấn Lộc. Ngày 02/3/1975, bà Nguyễn Thị Tấn Lộc lập văn bản sang tên lần thứ nhất cho ông Trương Văn B lô đất P-1 diện tích 126 m^2 và lô đất P-2 diện tích 126 m^2; cùng ngày 02/3/1975, ông Trần Văn Tài lập văn bản sang tên lần thứ nhất cho ông Trương Văn B lô đất P-3 diện tích 126 m^2 và lô đất P-4 diện tích 126 m^2 có xác nhận của Ban quản trị Hợp tác xã Kiến Ốc - làng Văn Hóa với tổng diện tích 504 m^2.

Năm 1982, ông Ng đăng ký nhà, đất theo Chỉ thị số 299/TTg với diện tích 1.950 m^2 thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 2, loại đất T + Q; đồng thời thể hiện có lối

đi hiện hữu vào căn nhà của ông B từ trước năm 1982.

Ngày 15/7/1985, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB với nội dung: *"Nay giao lại quyền sở hữu chủ căn nhà số 697 ấp An Điền, xã An Phú cho ông Trương Văn B, ông B phải bồi hoàn tiền vật tư và cây ăn trái do ông Ng đã tu bổ và trồng trọt"*. Để thực hiện Quyết định số 379/QĐ- UB nêu trên, ngày 13/7/1988, Phòng Xây dựng huyện Thủ Đức lập Biên bản ghi nhận việc giải quyết bồi hoàn giữa ông B và ông Ng với nội dung: Ông Ng và ông B thống nhất việc ông B bồi hoàn cho ông Ng một lượng vàng 24K và ông Ng đảm bảo có một lối đi vào nhà ông B. Ngày 01/10/1988, Đội quản lý nhà tiến hành lập Biên bản bàn giao ghi nhận việc ông Ng không thực hiện theo thỏa thuận và xây dựng nhà trên lối đi. Do không có lối đi vào nhà nên ông B gửi đơn tranh chấp. Ngày 23/01/1990, Ủy ban nhân dân xã An Phú lập Biên bản ghi nhận việc ông B tiếp tục đền bù hoa màu cho ông Ng 200.000 đồng, theo đó ông Ng dời nhà để đảm bảo lối đi vào nhà ông B. Theo tường trình của ông B, số tiền 200.000 đồng nêu trên đã mua phần diện tích hiện đang tranh chấp.

Sau khi ông Ng trả căn nhà số 697 và lối đi cho ông B, ông Ng xây dựng một căn nhà lá trên phần đất diện tích khoảng 900 m^2 có vị trí hướng bắc giáp đường (đường Nguyễn Ư Dĩ hiện nay), hướng đông giáp lối đi vào nhà ông B, hướng nam giáp nhà ông B.

Ngày 24/01/1990, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức cấp giấy phép xây dựng (hợp thức hóa) số 109/GPXD cho ông Huỳnh Văn Ng được hợp thức hóa xây dựng một căn nhà vật liệu đơn giản nêu trên với cấu trúc nền đất, cột gỗ, vách ván, mái lá diện tích 36 m^2 theo bản vẽ này thể hiện tứ cận căn nhà ông Ng, trong đó có khuôn viên căn nhà ông B (gồm có phần đất hiện nay đang tranh chấp) tiếp giáp với hẻm rộng 5m.

Năm 1999, ông B kê khai nhà, đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố với diện tích khuôn viên là 600 m^2, không kê khai phần diện tích 173 m^2 đang tranh chấp nhưng tại sơ đồ nhà đất có thể hiện phần diện tích này. Ngày 24/10/2000, Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và đất ở căn nhà số 697 cho ông B với diện tích 602m^2.

Năm 2009, ông B trồng cây trên phần diện tích 173 m^2 nêu trên nên một số hộ dân gần đó khiếu nại. Ngày 17/10/2009, Ủy ban nhân dân phường T tiến hành kiểm tra và lập Biên bản đối với hành vi trồng cây trên đường của ông B.

Ngày 10/12/2009, ông Trương Văn B có đơn xin cứu xét gửi Ủy ban nhân dân Quận 2 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 199 m^2 được xác định theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty CP ĐT- tư vấn thiết kế - xây dựng Sơn Trà lập ngày 30/10/2009 (trong đó có diện tích 173 m^2 đất tranh chấp). Do theo bản đồ địa chính năm 2003 phần đất này có vị trí thuộc đường nên ngày 14/7/2010, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Công văn số 1968/UBND-VPĐK gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị kiểm định và điều chỉnh bản đồ địa chính năm 2003 liên quan đến phần diện tích 199 m^2 nêu trên.

Ngày 06/9/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn trả lời số 5636/TNMT-QLBĐ, theo đó xác định: Vào năm 1989, phần đất nêu trên đã giao cho ông B rào lại tạm thời quản lý và bồi thường cho ông Huỳnh Văn Ng và đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 2 căn cứ quá trình sử dụng, quy hoạch giao thông khu vực hiện hành để giải quyết đơn xin công nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn B.

Hiện trạng phần đất tranh chấp do ông B và các hộ dân gần đó tự đóng góp tiền trải nhựa có vị trí trước nhà của ông B, thuộc đường sô 5, khu phố 1, phường T, Quận 2 (theo bản đồ địa chính năm 2003).

Theo quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 8402/QĐ-UB-QLĐT ngày 28/12/2004 của Ủy ban nhân dân Quận 2, đường số 5 quy hoạch lộ giới là 8m.

Ngày 18/11/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 7522/TNMT- QLBĐ về điều chỉnh thửa đất theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003 thuộc tờ bản đồ số 49, phường T, Quận 2 như sau: Thêm thửa mới số 801 có diện tích 128,8 m^2 (thuộc phần đất diện tích 173 m^2 hiện nay ông Huỳnh Văn H đang tranh chấp với ông Trương Văn B).

Ngày 23/3/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trương Văn B với nội dung: "Bác đơn của ông Huỳnh Văn H tranh chấp phần diện tích 173 m^2 với ông Trương Văn B. Công nhận phần diện tích 128,8 m^2 (được xác định theo bản vẽ số HĐ: 279/HĐĐD/11 do Công ty Cổ phần đầu tư - tư vấn - xây dựng Sơn Trà lập ngày 05/9/2011), thuộc thửa số 801, tờ bản đồ số 49, phường T, Quận 2 (theo bản đồ địa chính năm 2002) thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn B".

Xét thấy:

Phần đất tranh chấp diện tích 173 m^2 thuộc một phần thửa số 95, tờ bản đồ số 2, xã An Phú, huyện Thủ Đức do ông Huỳnh Văn Ng kê khai, đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg năm 1982. Ngày 15/7/1985, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB giao lại quyền sở hữu chủ căn nhà số 697 ấp An Điền, xã An Phú cho ông Trương Văn B sử dụng và ông Ng đã thực hiện việc bàn giao căn nhà số 697 cho ông B. Sau khi bàn giao nhà đã phát sinh tranh chấp giữa ông Ng và ông B về lối đi vào nhà. Việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã An Phú hòa giải thành trên cơ sở ông B thỏa thuận đền bù hoa màu cho ông Ng và được sử dụng lối đi này.

Theo Tài liệu 299/TTg thể hiện có lối đi hiện hữu vào căn nhà của ông B hình thành từ trước năm 1982. Như vậy, việc ông H xác định lối đi tranh chấp năm 1990 có vị trí đường Nguyễn Ư Dĩ vào nhà ông B là không có cơ sở. Được biết ông Ng trả căn nhà số 697 cho ông B có diện tích khuôn viên khoảng 600 m^2 (theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận), phần đất diện tích khoảng 150 m^2 có vị trí trước nhà ông B vẫn do ông Ng tiếp tục sử dụng đã chắn lối đi vào nhà ông B nên phát sinh tranh chấp. Do đó, phần đất tranh chấp hiện nay diện tích 128,9 m^2 có vị trí là lối đi tranh chấp đã được ông B bồi thường cho ông Ng từ năm 1990

là có cơ sở.

Năm 1999, ông B kê khai nhà, đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố với diện tích khuôn viên là 600 m^2, không kê khai phần diện tích 128,9 m^2 đang tranh chấp nhưng tại sơ đồ nhà đất có thể hiện phần diện tích này.

Ngày 18/11/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 7522/TNMT- QLBĐ về điều chỉnh thửa đất theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2003 thuộc tờ bản đồ số 49, phường T, Quận 2 như sau: Thêm thửa mới số 801 có diện tích 128,8 m^2 (thuộc phần đất diện tích 173 m^2 hiện nay ông Huỳnh Văn H đang tranh chấp với ông Trương Văn B).

Như vậy, phần diện tích 44,2 m^2 (173 m^2 - 128,8 m^2) còn lại thuộc đường theo bản đồ địa chính năm 2003.

Do đó, phần diện tích 128,8 m^2 nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn B là có cơ sở.

Việc ông Huỳnh Văn H tranh chấp quyền sử dụng phần diện tích 173 m^2 đất trên cơ sở có đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg là chưa đủ cơ sở pháp lý. Thực tế vào năm 1985 gia đình ông H đã nhận tiền bồi thường hoa màu và không trực tiếp sử dụng phần đất này từ đó đến nay, đồng thời không kê khai theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố; không có giấy tờ chứng minh quá trình sử dụng đất từ năm 1990 đến nay. Do đó, ông H cho rằng phần diện tích 173 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Vì vậy, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trương Văn B với nội dung không công nhận đơn của ông B là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B có đại diện theo ủy quyền ông Trương Tấn L trình bày:

Bà Trầm Thị Lê - vợ ông Trương Văn B đã chết năm 2005 (Theo Giấy chứng tử số 13, quyển số 01/2005 ngày 12/06/2012).

Đối với phần đất 173 m^2, ngày 24/01/1990 ông B đã giao số tiền 200.000 đồng bồi hoàn cho ông Ng về cây ăn trái ông Ng trồng trên đường đi. Từ khi cất căn nhà số 697 gia đình ông B đã sử dụng phần đất có diện tích 173m^2 (ông H đang tranh chấp với ông B) làm lối đi ra, ông Ng cũng sử dụng phần đất này làm đường đi. Từ sau khi nhận tiền bồi hoàn, ông Ng đã chuyển đi và không sử dụng từ đó cho đến nay.

Ngày 10/12/2009, ông B làm đơn cứu xét gửi Ủy ban nhân dân Quận 2 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 199 m^2 được xác định theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty CPĐT - tư vấn thiết kế Sơn Trà lập ngày 30/10/2009, trong đó có diện tích 173 m^2 đất tranh chấp.

Ngày 23/3/2012, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa

ông Huỳnh Văn H (con trai ông Ng) và ông Trương Văn B. Theo đó, bác đơn của ông Huỳnh Văn H tranh chấp 173 m^2 với ông B, công nhận phần diện tích 128,8 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông B.

Ngày 04/12/2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H với ông B theo đó quyết định bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông H, giữ nguyên hiện trạng 172,5 m^2 làm đường đi chung cho các hộ dân và thực hiện mở rộng lộ giới đường theo quy hoạch.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Tấn B, bà Huỳnh Thị Kim H, ông Huỳnh Tấn Đ, ông Huỳnh Văn Hoà và ông Huỳnh Tấn H: Có cùng ý kiến như người khởi kiện.

Tại Bản án sơ thẩm số 1311/2018/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai 2013;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu hủy:

- Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trương Văn B.

- Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trương Văn B.

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

Ngày 02/10/2018, ông Huỳnh Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm hủy các Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 4/12/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch UBND Quận 2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện có ý kiến: Căn cứ Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2014; Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2014; Khoản 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Khoản 7 Điều 25 của Bộ luật tố

tụng Dân sự sửa đổi năm 2011 thì diện tích đất 172,5 m^2 tranh chấp là đất đã có Giấy tờ hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai, thẩm quyền giải quyết tranh chấp phải là Tòa án nhân dân có thẩm quyền chứ Ủy ban nhân dân Quận 2 và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có thẩm quyền giải quyết. Ông Ng có kê khai đất thì phải được công nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tòa án sơ thẩm còn vi phạm tố tụng là không có thẩm định xem xét tài sản tại chỗ để xác định đất tranh chấp tại vị trí nào nên đánh giá chứng cứ không phù hợp, không khách quan.

Người bảo vệ người lợi ích hợp pháp của UBND Quận 2: Năm 1982 ông Ng có kê khai là đúng, nhưng 1 phần ông Ng trả lại cho ông B, phần còn lại bán cho người khác, kê khai là 1 trong những tài liệu làm căn cứ xem xét làm giấy chứng nhận chứ không phải có kê khai là thuộc sở hữu của người đó, sau khi kê khai có sự chuyển dịch, Ủy ban còn căn cứ thực tế sử dụng để cấp giấy chứng nhận. Do vậy, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: biểu: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo nhưng không có tình tiết, chứng cứ gì mới đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà phúc thẩm người bị kiện có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quy định Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét tính hợp pháp của Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 4/12/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch UBND Quận 2:

+ Về tố tụng: Thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định: Ông Huỳnh Văn H có đơn tranh chấp 173 m^2 đất với ông Trương Văn B, đất có nguồn gốc do cha ông H là ông Huỳnh Văn Ng đăng ký 299/TTg. Từ năm 1990 cho đến nay gia đình ông H không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H với ông B là không trái quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Phần đất tranh chấp có diện tích 172,5 m^2 thuộc 01 phần thửa 95, tờ bản đồ số 2, xã A, huyện T do ông Huỳnh Văn Ng đăng ký diện tích 1.950 m^2, loại đất: T + Q (Tài liệu 299/TTg); thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 49, phường T, Quận 2 (Tài liệu 2003). Căn nhà số 697 ấp A, xã A, huyện Thủ Đức có nguồn gốc do ông Trương Văn B nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Tấn L từ trước năm 1975 có xác nhận của Ban quản trị Hợp tác xã Kiến ốc - làng Văn Hoá, có diện tích 504 m^2 (phần đất đang tranh chấp nằm ngoài diện tích 504 m^2). Sau năm 1975, ông B đi cải tạo, Nhà nước đã tạm giao nhà đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn Ng sử dụng. Năm 1985, ông B đi cải tạo về và có đơn xin lại nhà đất.

Ngày 15/7/1985, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB với nội dung: *"Nay giao lại quyền sở hữu chủ căn nhà số 697 ấp An Điền, xã An Phú cho ông Trương Văn B, ông B phải bồi hoàn tiền vật tư và cây ăn trái do ông Ng đã tu bổ và trồng trọt"* và theo Biên bản giải quyết đền bù do Phòng Xây dựng huyện Thủ Đức lập ngày 18/7/1988 để hoàn lại nhà cho người khiếu nại thì ông Ng trả lại căn nhà số 697 và bảo đảm có 01 lối đi vào nhà ông B theo quy hoạch cũ trên bản đồ. Tuy nhiên, sau đó ông Ng xây nhà trên lối đi, do không có lối đi vào nhà nên ông B tiếp tục có đơn tranh chấp. Ngày 23/01/1990, Ủy ban nhân dân xã An Phú lập biên bản ghi nhận ông B tiếp tục đền bù hoa màu cho ông Ng 200.000 đồng, theo đó ông Ng dời nhà để bảo đảm lối đi vào nhà ông B (trong hồ sơ không có bản vẽ sơ đồ này).

Theo giấy phép xây dựng (hợp thức hoá) số 109/GPXD ngày 24/01/1990 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn Ng được hợp thức hóa xây dựng 01 căn nhà có diện tích 36 m^2 theo bản vẽ số KT 89/89 do Phòng công Ng xây dựng lập ngày 17/9/1988, theo đó thể hiện tứ cận căn nhà của ông Ng, trong đó có khuôn viên căn nhà ông B (gồm có phần đất đang tranh chấp) tiếp giáp với hẻm rộng 05m (theo bản vẽ này không thể hiện diện tích đất còn lại của ông Ng). Đến ngày 24/01/1989, ông Huỳnh Văn Ng và bà Lê Thị Tr bán căn nhà tại số 697 diện tích ngang 08m dài 05m, diện tích đất 1.000 m^2 cho ông Hà Văn N và bà Triệu Thị C (theo Văn tự mua bán nhà ngày 24/01/1989) và theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà số 176/GP-UB ngày 26/02/1990 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Đức cho phép ông Ng, bà T được phép bán căn nhà nêu trên cho ông bà Hà Văn Ng, Triệu Thị C.

Xét, người khởi kiện ông H cho rằng phần đất 173 m^2 do cha ông là Huỳnh Văn Ng đã đăng ký kê khai đất theo chỉ thị 299/TTg để tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đủ cơ sở vì việc kê khai đất của ông Ng bao gồm toàn bộ diện tích khuôn viên 1.950 m^2; nhà đất số 687 và cả phần đường đi vào nhà ông B. Mặt khác, từ năm 1990 cho đến khi ông H có đơn tranh chấp đất với ông B thì ông H không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này từ đó đến nay, đồng thời ông Hoà cũng không kê khai theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Như đã nhận định thì việc giải quyết mở con đường đi và đền bù hoa màu giữa ông Ng và ông B không có bản vẽ sơ đồ đường đi. Do vậy, chưa đủ cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp là phần đất đã được ông B bồi thường cho ông Ng. Các đương sự thừa nhận hiện trạng phần đất đang tranh chấp là 01 phần thuộc đường đi lõm bên trong được trải nhựa và có vị trí trước nhà ông B (phần đầu và cuối là nhà dân). Tại vị trí tranh chấp có cửa sau của 02 hộ dân khác đang sử dụng lối đi này. Trên phần đất tranh chấp, phía trước hàng rào nhà ông B có hàng cau do ông B trồng và đã bị các hộ dân tranh chấp khiếu nại và Ủy ban nhân dân phường đã xử phạt vi phạm hành chính đối với ông B. Mặt khác, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 xác định phần đất này là lối đi chung hình thành từ trước cho đến nay (khoảng sau năm 1990) do các hộ dân khu vực đã tự góp tiền và tự làm lại đường đi như hiện trạng và theo quy hoạch dược duyệt của Ủy ban nhân dân Quận 2 thì diện tích 43,9m^2/172,5m^2 thuộc quy hoạch lộ giới mở rộng đường số 5. Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 công nhận một phần Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H và ông B là có cơ sở.

Từ những phân tích trên xét thấy Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H là có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất theo quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H; giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm:

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 158; Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Áp dụng Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai 2013;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu hủy:

- Quyết định số 6428/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng

đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trương Văn B.

- Quyết định số 3773/QĐ-UBND-TNMT ngày 23/3/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 2 về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn H với ông Trương Văn B.

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H được miễn án phí, được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0045648 ngày 13/11/2018 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh
- VKSND tỉnh TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP. (16)

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

Trần Thị Huyền Vân