

**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: 155/2019/HC-PT
Ngày: 11 - 4 - 2019
V/v khiếu kiện: “Hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai”.

**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 Đinh Ngọc Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân - 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 Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019 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: 608/2018/TLPT-HC ngày 30 tháng 10 năm 2018 về khiếu kiện “Hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC- ST ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2019/QĐ- PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số nhà 106B đường N, Phường 3, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
Tạm trú tại: Ấp H, xã M1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959, (Giấy ủy quyền ngày 11/9/2018) (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 215/8A ấp M2, xã M1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố M.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt văn bản ngày 06/7/2017).

Địa chỉ: Số 36 đường H2, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Thanh D, Phó giám đốc Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố M và bà Phạm Thị Trúc H3, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

1. Bà Lê Thị Thanh V, sinh năm 1968 (xin vắng mặt).
2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).
3. Anh Huỳnh Hoàng D1, sinh năm 1999 (xin vắng mặt).
4. Anh Huỳnh Duy T1, sinh năm 2005 có bà Lê Thị Thanh V đại diện theo pháp luật (xin vắng mặt).
5. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).
6. Trẻ Trần Lê Anh V1, sinh năm 2009 có bà Lê Thị Thanh V đại diện theo pháp luật (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 106B đường N, Phường 3, thành phố M, Tiền Giang.

Cùng tạm trú: ấp H, xã M1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Ngọc L là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai người khởi kiện bà Nguyễn Ngọc L trình bày:

Phần đất của bà có diện tích $788,32m^2$ có nguồn gốc là của cha bà là ông Nguyễn Văn N1, nằm trong diện tích đất chung của ông N1 $2162,57m^2$.

Ngày 22/9/1991, ông N1 làm đơn sang nhượng cho bà diện tích $788,32m^2$. Cùng ngày, bà có đơn xin sử dụng phần đất này và có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 3 ngày 23/9/1991.

Ngày 26/9/1991, Phòng Nông nghiệp M có Tờ trình và được UBND thành phố M chấp thuận ngày 01/10/1991.

Ngày 12/02/1999, Phòng địa chính chấp thuận cho bà chuyển nhượng cho Cao Ánh N2: $13,50m^2 + 156,24m^2 = 169,74m^2$

Như vậy, đến năm 1999 đất của bà còn lại $618,38m^2$.

- Ngày 09/4/2003, Phòng quản lý đô thị chấp thuận cho bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị D2 diện tích $41,84m^2$ và bà Trần Thị Y diện tích $40,7m^2$.

- Ngày 16/6/2003, Phòng quản lý đô thị chấp thuận cho bà chuyển nhượng cho Cao Ánh N2 diện tích $54,33m^2$, Trần Thanh H4 diện tích $43,20m^2$, Bùi Thanh B diện tích $44,54m^2$.

Như vậy, tổng diện tích bà đã chuyển nhượng là $394,3m^2$. Diện tích thực còn lại là $788,32m^2 - 394,35m^2 = 393,9m^2$.

Trên thực tế phần đất $788,32\text{m}^2$ của bà giáp kênh Sáng Cụt có một phần bị sạt lún (không bị lở mất) do không bồi đắp, khi nước lên thì ngập, khi nước rút thì nổi lên, do đó gia đình bà có trồng dừa nước và đang phát triển (phần dừa nước đang mọc đã được nhà nước bồi thường nhưng không bồi thường đất).

Căn cứ vào các giấy tờ xin chuyển nhượng đất, tờ trình ngày 26/9/1991 và có sự phê duyệt của UBND thành phố M và sơ đồ đất do cơ quan nhà nước lập ngày 26/9/1991 thì bà có quyền sử dụng hợp pháp và có giấy tờ hợp pháp về đất.

Năm 2000, bà L đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất chưa bị sạt lún diện tích $427,1\text{m}^2$, trong tổng diện tích $618,38\text{m}^2$ (không tính phần bán cho Cao Ánh N2 vào năm 1999 là $169,74\text{m}^2$).

Lý do bà L không đăng ký cấp giấy chứng nhận hết diện tích $618,38\text{m}^2$ đất bị sạt lún $191,28\text{m}^2$ chưa có quy định cấp giấy chứng nhận loại đất này mặc dù bà có giấy tờ hợp lệ.

Như vậy, diện tích còn lại chưa đăng ký làm chủ quyền là $618,38\text{m}^2 - 427,1\text{m}^2 = 191,28\text{m}^2$ nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L và thuộc trường hợp có giấy tờ hợp lệ và vẫn đang sử dụng.

Ngày 23/01/2015, UBND thành phố M ra quyết định thu hồi phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà $187,7\text{m}^2$ (sau khi trừ phần chuyển nhượng của năm 2003 với tổng diện tích là $224,65\text{m}^2$) và chỉ bồi thường theo diện tích thực đo là $202,45\text{m}^2$ trong chủ quyền và $54,85\text{m}^2$ ngoài chủ quyền nhưng có giấy tờ hợp pháp (tổng diện tích bồi thường là $257,3\text{m}^2$).

Phần diện tích ngoài chủ quyền nhưng có giấy tờ hợp pháp là: $191,74\text{m}^2 - 54,85\text{m}^2 = 136,89\text{m}^2$ là chưa có quyết định thu hồi và cũng chưa đền bù thiệt hại.

Tháng 7/2016, UBND thành phố M cho thu hồi san lấp đất phần $136,89\text{m}^2$ nên bà L khiếu nại.

Ngày 9/9/2016, UBND thành phố M có công văn số 214/HĐBT-PC trả lời không bồi thường diện tích $136,89\text{m}^2$ bị thu hồi không có quyết định.

Tuy chưa có quyết định thu hồi và chưa bồi thường phần $136,89\text{m}^2$ nhưng thực tế UBND thành phố M đã cho thu hồi và cho san lấp phần diện tích $136,89\text{m}^2$ đất này.

Ngày 28/3/2017, UBND thành phố M tổ chức đối thoại thì UBND thành phố M vẫn giữ nguyên ý kiến.

Như vậy, việc UBND thành phố M có hành vi thu hồi diện tích đất $136,89\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng hợp pháp mà không có quyết định thu hồi của bà là trái quy định của Luật đất đai.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi thu hồi đất (không có quyết định) của UBND thành phố M đối với diện tích 136,89m² của bà là trái pháp luật và yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố M chấm dứt hành vi trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố M có văn bản trình bày:

Ngày 20 tháng 9 năm 2016, UBND thành phố M ban hành Quyết định số 7418/QĐ-UBND thu hồi 82,8m² đất ở đô thị; 119,65m² đất trồng cây lâu năm và 54,85m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 11 do bà Nguyễn Ngọc L sử dụng, tọa lạc tại Khu phố 7, Phường 3, thành phố M để thực hiện công trình Khu tái định cư Kênh Xáng Cụt Phường 3, thành phố M (Khu LIA 13B) thuộc dự án nâng cấp đô thị vùng đồng sông Cửu Long – Tiểu dự án thành phố M.

Quyết định thu hồi đất đã được phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và UBND Phường 3 tổ chức triển khai theo Biên bản ngày 18/11/2016. Người nhận quyết định là Lê Thị Thanh V (con bà Nguyễn Ngọc L), qua triển khai bà V có ý kiến thống nhất giao lại quyết định cho bà Nguyễn Ngọc L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh V, Huỳnh Văn T, Huỳnh Hoàng D1, Huỳnh Duy T1, Lê Thị Thanh T2, trình bày: Thống nhất ý kiến với người khởi kiện bà Nguyễn Ngọc L.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị C đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc L cho rằng hiện tại UBND thành phố M đã thực hiện xong việc giải tỏa, vậy yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi thu hồi 136,89m² của UBND thành phố M đối với phần đất của bà L là trái pháp luật.

Tại Bản án hành chính số 25/2018/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định: Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc L yêu cầu tuyên bố hành vi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố M đối với diện tích 136,89m² là trái pháp luật.

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

Ngày 10/9/2018, bà Nguyễn Ngọc L kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, với lý do: Không đồng ý với nội dung của bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C đại diện cho bà Nguyễn Ngọc L vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố M ông Trần Thanh D, bà Phạm Thị Trúc H3 thống nhất ý kiến trình bày: Nguồn gốc đất là của cha bà L tặng cho bà L một phần. Phần đất bà L sử dụng theo tờ trình ngày 26/9/1991 của Phòng Nông nghiệp M và được UBND thành phố M chấp thuận ngày 01/10/1991. Sau đó, bà L chuyển nhượng một số người. Năm 1989-1999 thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thì đất của bà L có diện

tích 427,1 m². Đến năm 2000, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01329QSDD/1073/QĐUB cho bà Nguyễn Ngọc L với diện tích là 427,1m². Bà L cũng không có khiếu nại diện tích được cấp này. UBND thành phố M tiến hành đo đạc, bồi thường đầy đủ cho bà L. Phần đất kênh Sáng Cụt, Nhà nước không công nhận nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: UBND thành phố M đã nêu rõ về quá trình sử dụng đất của bà L. Án sơ thẩm xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Nguyễn Ngọc L kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:* Bà Nguyễn Ngọc L khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố M chấm dứt việc thu hồi 136,89m² và tuyên bố hành vi trên là trái pháp luật, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc L đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

[2.1] Vào ngày 29/9/2003, bà L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 427,10 m², trong đó đất thổ cư là 82,80m². Trên cơ sở đo và thực tế sử dụng đất, ngày 18/7/2003 Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01329QSDD/1073/QĐUB cho bà Nguyễn Ngọc L với diện tích là 427,10 m². Qua các lần chuyển nhượng cụ thể như: Năm 2003, chuyển nhượng cho Nguyễn Thị D2 41,84m²; Trần Thị Y 40,74m²; Cao Ánh N2 54,33m²; Trần Thanh H4 43,20m²; Bùi Thanh B 44,54m². Tổng diện tích chuyển nhượng là 244,65m².

[2.2] Ngày 12/01/2015, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố M phối hợp với các đơn vị đo đạc bổ sung diện tích đất theo hiện trạng sử dụng. Căn cứ vào biên bản đo đạc trên của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Tiền Giang, có sự chứng kiến của Lê Thị Thanh V (con bà L) tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng là 257,3m².

[2.3] Căn cứ vào diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 427,10m², các lần bà L chuyển nhượng có tổng diện tích là 224,65m². Vậy diện tích còn lại thuộc quyền sử dụng đất của bà L là 202,45m². Theo biên bản đo đạc thực tế ngày 12/01/2015 thì bà L đang sử dụng 257,30m², thừa so quyền sử dụng 54,85m².

[2.4] Bà Nguyễn Ngọc L cung cấp tài liệu là đơn xin sử dụng đất ngày 22/9/1991, tờ trình ngày 26/9/1991 của Phòng Nông Nghiệp thành phố M nội dung bà L được ông Nguyễn Văn N1 cho 788,12m² đất vườn trong phần đất 2162,57m² do ông N1 sử dụng.

Các tài liệu về nguồn gốc đất bà L cung cấp được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nhưng thực tế là xác nhận theo lời trình bày của bà L, không có đo đạc làm thủ tục tách thửa cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

Ngày 18/7/2003 Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01329QSDĐ/1073/QĐUB cho bà Nguyễn Ngọc L với diện tích là 427,10m².

Căn cứ vào khoản 5, Điều 5, Chương II Quyết định số 15/2013/QĐUBND ngày 24/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, Ủy ban nhân dân thành phố M đã có đầy đủ quyết định thu hồi, hỗ trợ bồi thường cho bà L toàn bộ diện tích đất kể cả 54,85m² ngoài giấy chứng nhận mà thực tế bà L đang sử dụng. Các lần ban hành quyết định đều có triển khai cho người sử dụng đất, trong đó chị Lê Thị Thanh V con bà L trực tiếp nhận và cam kết giao lại bà L.

[2.5] Từ những phân tích và nhận định như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ. Bà L kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà L, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, Khoản 1 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc L. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc L yêu cầu tuyên bố hành vi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố M đối với diện tích 136,89m² là trái pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Ngọc L phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền bà L đã nộp theo biên lai thu số 001982 ngày 24/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc L được miễn án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Ngọc L (có bà Nguyễn Thị C nộp thay) số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 00645 ngày 13/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM (1);
- TAND tỉnh Tiền Giang (1);
- VKSND tỉnh Tiền Giang (1);
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang (1);
- Đương sự (5)
- Lưu VP (3), HS (2), (16b)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương