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: 299/2024/HC-PT
Ngày 16 tháng 4 năm 2024
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về 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: Ông Ngô Đức Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiển - 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.

Trong các ngày 11, 16 tháng 4 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 657/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 787/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị Hoa L, sinh năm 1952, vắng mặt.

Địa chỉ: Số A đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1.1. Ông Lưu Quan Đ, sinh năm 1957, có mặt.

Địa chỉ: Số F N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Ông Danh Lý K, sinh năm 1996, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: Số B đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân quận N, thành phố Cần Thơ, vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân quận N, thành phố Cần Thơ, vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số B N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân quận N*:* Ông Nguyễn Việt C, sinh năm 1980, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: số A T N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, quận N, vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số C đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Bà Phạm Thị Ánh H, sinh năm 1941, vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thị Huỳnh K1, sinh năm 1956, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Bà D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Ánh H, *bà* Phạm Thị Huỳnh K1*:* Bà Tống Ngọc Ánh D1, sinh năm 1967, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số A đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Phạm Thị Hoa L *trình bày:*

Ngày 01/7/1966, bà của bà L là cụ Phan Thị N được T điền địa P Dinh cấp bằng khoán điền thổ số 803 với diện tích 5465,9 m^2 tại xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là phường A, quận N, thành phố Cần Thơ). Bằng khoán điền thổ này đã được Chi cục quản lý đất đai tỉnh H ký xác nhận về hồ sơ địa chính ngày 15/11/1990 như sau: Sở đất bằng khoán số 803 xã T gồm lô 21, tờ thứ 6, diện tích 5.465 m^2 (chia ra 3.030 m^2 đất thổ cư và 2.435 m^2 đất vườn). Bà N để lại toàn bộ thửa đất này cho cha bà L là ông Phạm Văn C1 (sinh năm 1900, mất năm 1989). Hiện nay, thửa đất này do bà quản lý, sử dụng trực tiếp và không có sự lấn chiếm, tranh chấp với ai và không có biến động nào về diện tích so với hồ sơ gốc. Đối với phần đất thổ cư 3.030m^2 (trong tổng số 5.465m^2) bà quản lý sử dụng, mặt phía trước tiếp giáp với Rạch C2, UBND phường đã lấy một phần đất có chiều dài 48,14m, chiều rộng là 4,35m, tương đương với diện tích khoảng 209,4m^2 làm đường giao thông. Phần đất làm đường giao thông này nằm trong diện tích đất thổ cư của gia đình bà và chia phần đất thổ cư thành 02 phần: Một phần nằm phía trong hẻm nâng cấp đô thị, và phần còn lại nằm phía ngoài hẻm, giáp với Rạch C2 có diện tích khoảng 300m^2. Bà đã thực hiện đóng thuế hàng năm với toàn bộ diện tích

5.465m^2 (bao gồm cả phần diện tích đất làm đường giao thông hẻm NCĐT (nâng cấp đô thị) và phần đất khoảng 300m^2 ngoài hẻm NCĐT trở ra giáp với Rạch C2 trong hơn 40 năm qua.

Tháng 10/2017, bà có nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất với chi nhánh V đăng ký đất đai quận N. Ngày 09/10/2017, văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc, lập bản mô tả xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Ngày 08/2/2018, Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành bản trích đo địa chính với kết quả đo 4881,6m^2.

Không đồng ý kết quả đo đạc nêu trên vì thiếu diện tích đất nằm phía ngoài hẻm, giáp với Rạch C2 nên bà đã khiếu nại đến Văn phòng đăng ký đất đai. Ngày 07/05/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phối hợp cùng với Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N và Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường A tiến hành đo đạc thực tế ranh giới thửa đất của gia đình bà.

Ngày 26/05/2021, bà nhận được bản mô tả ranh giới, mốc giới mới. Bà đã tiến hành nộp hồ sơ lên UBND phường A để đề nghị dẫn đạc, niêm yết hồ sơ nhằm hoàn tất thủ tục cho gia đình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất, bao gồm: Thửa số 127 có diện tích 211,2 m^2 thuộc tờ bản đồ số 7 trên phần đất thổ cư, tiếp giáp hẻm nâng cấp đô thị và Rạch C2, hiện trạng trên đất đã có trồng cây từ hơn 40 năm và hàng rào bao quanh thửa đất; thửa đất số 240 có diện tích đất 87,9m^2 thuộc tờ bản đồ số 7, trên phần đất thổ cư, nằm trong khuôn viên nhà của Phạm Thị Hoa L, có tường cố định bao quanh thửa đất; thửa đất số 251 có diện tích đất 4.881,6m^2 thuộc tờ bản đồ số 7 đã có hàng rào bao quanh thửa đất. Tổng diện tích của 03 thửa là 5.180,7m^2.

Ngày 14/6/2021, UBND phường A có công văn số 295/UBND-HC về việc trả hồ sơ xác nhận bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất của bà, theo đó không đồng ý với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với với diện tích 211,2m^2 tại thửa số 127, tờ bản đồ số 7, tiếp giáp hẻm nâng cấp đô thị và Rạch C2, hiện trạng trên đất đã có trồng cây hơn 40 năm và hàng rào bao quanh thửa đất và diện tích đất 87,9m^2 thuộc thửa đất số 240 tờ bản đồ số 7 nằm trong khuôn viên nhà của Phạm Thị Hoa L có tường cố định bao quanh thửa đất. Tổng diện tích của 02 thửa này là 299,1m^2.

Không đồng ý với nội dung Công văn số 295/UBND-HC bà đã có khiếu nại lần đầu đến Chủ tịch UBND phường A. Ngày 28/01/2022 Chủ tịch UBND phường A ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu giữ nguyên công văn số 295 về việc trả hồ sơ xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà. Bà tiếp tục khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch UBND quận N.

Ngày 06/05/2022 Chủ tịch UBND quận N ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 2805/QĐ-UBND, theo đó công nhận quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Chủ tịch UBND phường A, không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà.

Nay bà Phạm Thị Hoa L làm đơn này khởi kiện yêu cầu Tòa án: hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2805/QĐ- UBND ngày 06/05/2022 của Chủ tịch UBND quận N đối với khiếu nại của bà Phạm Thị Hoa L; hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 32/QĐ-UBND ngày 28/01/2022, của Chủ tịch UBND

phường A đối với khiếu nại của bà Phạm Thị Hoa L. Đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hoa L đối với 03 thửa đất, bao gồm: Thửa số 127 có diện tích 211,2m^2 , tiếp giáp hẻm nâng cấp đô thị và Rạch C2, hiện trạng trên đất,gia đình bà đã quản lý, có trồng cây từ hơn 40 năm qua và hàng rào bao quanh; thửa đất số 240, diện tích đất 87,9m^2 nằm trong khuôn viên nhà của Phạm Thị Hoa L có tường cố định bao quanh thửa đất; thửa đất số 251 có diện tích đất 4.881,6m^2 đã có hàng rào bao quanh thửa đất, cả 3 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 7, thuộc phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận N*, Chủ tịch* Ủy ban nhân dân quận N *trình bày:*

Căn cứ khoản 1, Điều 20 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1, quy định: "*Bản đồ địa chính là thành phần của hồ sơ địa chính; thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất, được lập để đăng ký đất đai, cấp GCN và các nội dung khác của quản lý nhà nước về đất đai".*

Theo Bản đồ địa chính quản lý và Sổ mục kê đất đai do Giám đốc sở địa chính xác nhận ngày 19/12/1998 hiện Ủy ban nhân dân phường A đang quản lý thì thửa số 127, 240, tờ bản đồ số 07 có mục đích sử dụng là đất thủy lợi, căn cứ kết quả họp dân ngày 11 tháng 6 năm 2021 do Ủy ban nhân dân phường A về lấy ý kiến liên quan đến thửa đất của bà Phạm Thị H Liêng xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với kết quả: Các hộ dân sinh sống lâu năm trong khu vực cung cấp thông tin cho rằng vị trí thửa 127, TBĐ số 07 được thể hiện trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Thị Hoa L có nguồn gốc là Rạch C2. Riêng các thửa còn lại do nằm trong khuôn viên đất gia đình Bà L đã xây dựng tường rào xung quanh nên các hộ dân không có ý kiến.

Theo kết quả đo đạc, xác minh hiện trạng thực tế đối chiếu với B khoán điền thổ 803 có sự chênh lệch diện tích từ 5.465m^2 giảm còn 4.881,6m^2 (diện tích sau khi đã cắt trừ hẻm Nâng cấp đô thị và phần diện tích đất thủy lợi theo Bản đồ địa chính quản lý) là do thời điểm năm 1985, Nhà nước có trưng dụng đất để xây dựng công trình phúc lợi công cộng, khi thực hiện tuyến đường và khu dân cư N thì có ảnh hưởng một phần diện tích đất của bà L, theo quy định tại thời điểm đó chỉ bồi thường hoa màu trên đất (theo Biên bản xác minh ngày 10 tháng 01 năm 2022 của UBND phường A), đồng thời Bằng khoán điền thổ 803 được đo vẽ và cấp năm 1966 không thể hiện kích thước nhưng hình thể so với bản đồ địa chính và hiện trạng thực tế khá tương đồng. Tuy nhiên, Bản đồ địa chính chính quy được thành lập năm 1998 là đo vẽ dựa trên hiện trạng thực tế sử dụng tại thời điểm thành lập Bản đồ, quá trình sử dụng có thể thay đổi về hiện trạng, nhưng bản đồ địa chính là một trong những cơ sở để xác định ranh giới thửa đất cấp GCN QSDĐ theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T1.

Xét thấy, B khoán điền thổ là một trong những giấy tờ theo quy định của Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 là một trong những cơ sở để xem xét cấp GCN QSDĐ, nhưng quá trình thực hiện thủ tục cấp GCN QSDĐ cần phải đo đạc theo hiện trạng

thực tế sử dụng theo quy định tại điểm 1.2, khoản 1, Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014: "Ranh, giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên đến ranh giới thửa đất" và đối chiếu Bản đồ địa chính đang quản lý để xác định vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất. Trường hợp của bà Phạm Thị Hoa L có Bằng khoán điền thổ năm 1966, nhưng khi đo đạc thực tế cấp GCNQSDĐ, thì có một phần diện tích sử dụng lấn rạch theo Bản đồ địa chính quản lý và theo kết quả họp dân thì phần diện tích này có nguồn gốc là rạch Chanh nên khi cấp GCNQSDĐ phải cắt trừ theo quy định.

Do đó, việc bà Phạm Thị Hoa L yêu cầu cấp GCN QSDĐ toàn bộ phần diện tích đang sử dụng, kể cả phần rạch theo Bản đồ địa chính đang quản lý là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, nên Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với bà Phạm Thị Hoa L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Từ cơ sở nêu trên, kiến nghị Toà án bác nội dung khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L về việc yêu cầu huỷ Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Phạm Thị Hoa L và yêu cầu Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất số 127, 240, 251 đều thuộc tờ bản đồ số 07, toạ lạc tại phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A *trình bày:*

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T1.

Căn cứ Bản đồ địa chính quản lý và Sổ Mục kê đất do Giám đốc Sở Địa chính xác nhận vào ngày 19 tháng 12 năm 1998, hiện Ủy ban nhân dân phường đang quản lý thì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07 có mục đích sử dụng là đất Thủy lợi.

Căn cứ Công văn số 760/CN.VPĐKĐĐ ngày 04/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N về việc hướng dẫn hồ sơ địa chính gửi cho bà Phạm Thị Hoa L. Tại Công văn nêu rõ hồ sơ của bà Hoa L chưa thực hiện được, với lý do: "Căn cứ bản đồ địa chính thành lập theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06 tháng 11 năm 1991 thì vị trí thửa đất xin đăng ký thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 127, mục đích sử dụng: DTL" (đất thủy lợi); Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm do Ủy ban nhân dân quận N phê duyệt thì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07 là đất sông rạch".

Căn cứ Công văn số 1010/PTNMT ngày 03/6/2021 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận N, với nội dung: "Qua kiểm tra, rà soát vị trí thửa đất số 127, 240 tờ bản đồ số 07 phường A, Phòng T nhận thấy phần đất này có mục đích sử dụng là đất thủy lợi (TL). Đề nghị Ủy ban nhân dân phường A tổ chức họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc đất để bổ sung phần căn cứ từ chối giải quyết hồ sơ cho dân". Qua họp dân, kết quả như sau: các hộ dân sinh sống lâu năm cung cấp thông tin cho rằng vị trí thửa 127, TBĐ số 07 được thể hiện trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Thị Hoa L có nguồn gốc là Rạch C2. Riêng các thửa còn lại

do nằm trong khuôn viên đất gia đình Bà L đã xây dựng tường rào xung quanh nên các hộ dân không có ý kiến.

Do đó, việc bà Phạm Thị Hoa L yêu cầu Ủy ban nhân dân phường xác nhận vị trí thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07 thuộc Bằng khoán - Điền thổ 803 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân phường A kiến nghị Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bác nội dung khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Phạm Thị Hoa L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ánh H*, bà* Phạm Thị Huỳnh K1 *trình bày:* thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Hoa L, các bà xin từ chối nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cha tôi là Phạm Văn C1 để cho bà Phạm Thị Hoa L được toàn quyền đứng tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại 03 thửa đất số 127, thửa 240, thửa 251, tờ bản đồ số 07.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

Căn cứ Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 79, khoản 1 Điều 83, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T1; khoản 1 Điều 15 Thông tư số 02/2015/BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ T1; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L.

1 Hủy Quyết định số 2805/QĐ- UBND ngày 06/05/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Hoa L (Lần 2).

2 Hủy Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ về việc về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Hoa L (Lần 1).

3. Hủy quyết định hành chính có liên quan là Công văn số 295/UBND-HC ngày 14/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ về việc trả hồ sơ xác nhận Bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Thị Hoa L.

4. Buộc Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hoa L đối với các thửa số 251, thửa 240; riêng phần đất diện tích 211,2 m^2 ghi thửa số 127 khi đăng ký lại cần ghi lại số thửa khác. Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 07 theo Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N lập ngày 26/5/2021.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/7/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bị kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các nội dung đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L.

- Người khởi kiện bà Phạm thị Hoa L1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Lưu Quan Đ và ông Danh Lý K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, 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 tố tụng: quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định việc ban hành các quyết định hành chính của người bị kiện là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục; nội dung quyết định hành chính là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Phạm Thị Hoa L là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận N; sửa bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 12/7/2023, người bị kiện Ủy ban nhân dân quận N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm, đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận N làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt đã được Tòa triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt; Căn cứ Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: bà Phạm Thị Hoa L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính: hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 2805/QĐ- UBND ngày 06/05/2022 của Chủ tịch UBND quận N đối với khiếu nại của bà L (lần 2;) hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 32/QĐ-UBND ngày 28/01/2022, của Chủ tịch UBND phường A đối với khiếu nại của bà L (lần đầu). Đồng thời, yêu cầu Ủy ban nhân dân quận N cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hoa L đối với 03 thửa đất, bao gồm: Thửa số 127 có diện tích 211,2m^2, tiếp giáp hẻm nâng cấp đô thị và Rạch C2, hiện trạng trên đất,gia đình bà đã quản lý, có trồng cây từ hơn 40 năm qua và hàng rào bao quanh; thửa đất số 240, diện tích đất 87,9m^2 nằm trong khuôn viên nhà của Phạm Thị Hoa L có tường cố định bao quanh thửa đất; thửa đất số 251 có diện tích đất 4.881,6m^2 đã có hàng rào bao quanh thửa đất, cả 3 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 7, thuộc phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Như vậy, đây là các quyết định hành chính cá biệt trong lĩnh vực quản lý hành chính nhà nước về đất đai nên theo quy định tại Điều 30, 32 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện.

[3]. Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định hành chính: Căn cứ vào các tài liệu, chứng có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, quận N ban hành các quyết định hành chính nêu trên là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3.2] Về nội dung:

Bà Phạm Thị Hoa L khởi kiện cho rằng nguồn gốc đất là của cụ Phan Thị N được T điền địa P Dinh cấp bằng khoán điền thổ số 803 ngày 01/7/1966 với diện tích 5.465,9m^2 tại xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là phường A, quận N, thành phố Cần Thơ). Bằng khoán điền thổ này được Chi cục quản lý đất đai tỉnh H (cũ) ký xác nhận về hồ sơ địa chính ngày 15/11/1990 như sau: Sở đất bằng khoán số 803 xã T gồm lô 21, tờ thứ 6, diện tích 5.465 m^2 (chia ra 3.030 m^2 đất thổ cư và 2.435 m^2 đất vườn). Bà N chết để lại cho con trai duy nhất là ông Phạm Văn C1. Năm 1989, ông Phạm Văn C1 chết không để lại di chúc nhưng theo tờ khai hộ tịch ông C1 có những người thừa kế là bà Phạm Thị Hoa L, bà Phạm Thị Ánh H, bà Phạm Thị Huỳnh K1. Tuy nhiên, các bà Ánh H, bà Huỳnh K1 (là các con của ông C1) có văn bản nêu ý kiến để lại toàn bộ phần đất này cho bà L và bà L là người trực tiếp quản lý sử dụng, đứng tên đóng thuế quyền sử dụng đất hàng năm nên bà L có quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khiếu nại về việc thực hiện thủ tục cấp giấy liên quan đến phần đất thuộc Bằng khoán điền thổ số 803.

Xét, B khoán điền thổ là một trong những giấy tờ theo quy định của Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 là một trong những cơ sở để xem xét cấp GCN QSDĐ, nhưng quá trình thực hiện thủ tục cấp GCN QSDĐ cần phải đo đạc theo hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định tại điểm 1.2, khoản 1, Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014: "Ranh, giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên đến ranh giới thửa đất" và đối chiếu Bản đồ địa chính đang quản lý để xác định vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất. Trường hợp của bà Phạm Thị Hoa L có Bằng khoán điền thổ năm 1966, nhưng khi

đo đạc thực tế cấp GCNQSDĐ, thì có một phần diện tích sử dụng lấn rạch theo Bản đồ địa chính quản lý và theo kết quả họp dân thì phần diện tích này có nguồn gốc là rạch Chanh nên khi cấp GCNQSDĐ phải cắt trừ theo quy định.

Mặt khác, B khoán điền thổ 803 cấp năm 1966 không thể hiện kích thước các cạnh (chỉ ghi nhận diện tích 5.465m^2), được đo vẻ bằng kỹ thuật không ảnh nên không chính xác theo thực tế quản lý, sử dụng đất; đồng thời vị trí thửa đất thể hiện trên bằng khoán điền thổ phía Bắc và phía Đ1 đều tiếp giáp Rạch C2 là phù hợp với Bản đồ địa chính, sổ mục kê và thực tế tuyến Rạch Chanh trên địa bàn phường A, quận N.

Do đó, việc bà Phạm Thị Hoa L yêu cầu cấp GCN QSDĐ toàn bộ phần diện tích đang sử dụng, kể cả phần rạch theo Bản đồ địa chính đang quản lý là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, nên Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) đối với bà Phạm Thị Hoa L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T1, Bản đồ địa chính quản lý và Sổ Mục kê đất do Giám đốc Sở Địa chính xác nhận vào ngày 19 tháng 12 năm 1998 thì hiện Ủy ban nhân dân phường đang quản lý thì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07 có mục đích sử dụng là đất Thủy lợi.

Tại Công văn số 760/CN.VPĐKĐĐ ngày 04/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N về việc hướng dẫn hồ sơ địa chính gửi cho bà L nêu rõ hồ sơ của bà Hoa L chưa thực hiện được, với lý do: "Căn cứ bản đồ địa chính thành lập theo Chỉ thị số 364-CT ngày 06 tháng 11 năm 1991 thì vị trí thửa đất xin đăng ký thuộc tờ bản đồ số 07, thửa 127, mục đích sử dụng: DTL" (đất thủy lợi); Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm do Ủy ban nhân dân quận N phê duyệt thì thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07 là đất sông rạch".

Tại Công văn số 1010/PTNMT ngày 03/6/2021 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận N thể hiện: "Qua kiểm tra, rà soát vị trí thửa đất số 127, 240 tờ bản đồ số 07 phường A, Phòng T nhận thấy phần đất này có mục đích sử dụng là đất thủy lợi (TL). Đề nghị Ủy ban nhân dân phường A tổ chức họp dân lấy ý kiến về nguồn gốc đất để bổ sung phần căn cứ từ chối giải quyết hồ sơ cho dân". Kết quả họp dân thể hiện: các hộ dân sinh sống lâu năm cung cấp thông tin cho rằng vị trí thửa 127, TBĐ số 07 được thể hiện trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Thị Hoa L có nguồn gốc là Rạch C2. Riêng các thửa còn lại do nằm trong khuôn viên đất gia đình Bà L đã xây dựng tường rào xung quanh nên các hộ dân không có ý kiến.

Như vậy, việc bà L yêu cầu Ủy ban nhân dân phường xác nhận vị trí thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07 thuộc Bằng khoán - Điền thổ 803 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy người bị kiện Ủy ban nhân dân quận N kháng cáo là có căn cứ, phù hợp theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nên cần được chấp nhận; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L nên L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm nhưng bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bà L được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận N được chấp nhận nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ; sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2023/HC-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Áp dụng Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 79, khoản 1 Điều 83, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T1; khoản 1 Điều 15 Thông tư số 02/2015/BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ T1; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hoa L về việc:

1.1. Hủy Quyết định số 2805/QĐ- UBND ngày 06/05/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Hoa L (Lần 2);

1.2. Hủy Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ về việc về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Hoa L (Lần 1);

1.3. Hủy quyết định hành chính có liên quan là Công văn số 295/UBND-HC ngày 14/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường A, quận N, thành phố Cần Thơ về việc trả hồ sơ xác nhận Bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Thị Hoa L;

1.4. Buộc Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hoa L đối với các thửa số 251, thửa 240; riêng phần đất diện tích 211,2 m^2 ghi thửa số 127 khi đăng ký lại cần ghi lại số thửa khác. Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 07 theo Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N lập ngày 26/5/2021.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị Hoa L được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001894 ngày 19/7/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. 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 thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án, PQH.

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

Ngô Đức Thọ