

Bản án số: 40/2024/HC-PT

Ngày 18 - 01 - 2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính và hành vi hành chính*”.

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 Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán:

Ông Dương Tuấn Vinh;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - 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:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 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: 617/2023/TLPT- HC ngày 31 tháng 08 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 479/2023/HC-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 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: 68/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C (cùng vắng mặt);

Địa chỉ: B đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Quốc H (có mặt);

Địa chỉ: P, Tầng E, Tòa nhà N số I P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (xin xét xử vắng mặt);

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

- Ông Nguyễn Tiến Đ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Ông Đặng Văn T1 - Chuyên viên phòng T2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Ông Ngô Hùng H1 - Chuyên viên phòng T2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C là ông Nguyễn Quốc H trình bày ý kiến:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C là chủ sở hữu và sử dụng nhà đất tại thửa đất số 382-1, tờ bản đồ số 4H; địa chỉ số E đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Cuối tháng 12 năm 2018, ông T và bà C nhận Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) Quận A về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7145 do A ký ngày 25/8/2003 đứng tên ông T và bà C liên đến phần nhà đất nêu trên.

Ngày 16/01/2020 ông T và bà C nộp đơn khiếu nại Thông báo số 1152/TB-UBND - TNMT của A thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi giấy chứng nhận liên quan đến phần nhà và đất nêu trên.

Vào tháng 4 năm 2019 ông T và bà C nhận Quyết định 2108/QĐ- UBND ngày 27/3/2019 của Chủ tịch A về việc giải quyết khiếu nại của ông T, bà C. Theo nội dung Điều 1 của Quyết định số 2108/QĐ-UBND thì “*Điều 1. Giữ nguyên nội dung thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 18/12/2018 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc thu hồi giấy chứng nhận số 7145 do Ủy ban nhân dân quận A ký ngày 25/8/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Minh C, liên quan đến phần nhà đất tại phường T quận A*”. Ông T và bà C không đồng ý với nội dung kết luận và Quyết định giải quyết khiếu nại của A vì điều này đã phản ánh không đúng với các tài liệu, chứng cứ cũng như trình tự thủ tục đã được các cơ quan có thẩm quyền thực hiện tại thời cấp Giấy chứng nhận đồng thời đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T và bà C vì:

Thứ nhất, vào thời điểm bảy giờ đã thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đúng theo trình tự, thủ tục của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Vị

trí nhà và đất của Giấy chứng nhận trên thuộc quy hoạch là khu đất ở dân cư, hiện trạng thực tế trên khu nhà đất cũng được sử dụng vào mục đích là đất ở đúng theo quy định tại khoản 1 điều 6 Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/2/2000 của Chính phủ về việc thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều Luật đất đai 1993 quy định: “Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi để chất đốt, nơi để ô tô”, thể hiện chi tiết qua bản vẽ sơ đồ nhà đất đã được A kiểm tra ngày 28/7/2003 với hiện trạng thực tế là một căn nhà tường gạch mái tôn và một phần diện tích còn lại dùng để làm sân, nhà vệ sinh cũng như các công trình phụ trợ phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày đã được sử dụng ổn định từ những năm 1999 cho đến nay.

Thứ hai, tại thời điểm tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận A đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định: đã có xác nhận nguồn gốc quá trình sử dụng nhà đất của UBND phường T, có Tờ trình của Phòng quản lý đô thị Quận A về việc cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông T và bà C liên quan đến phần đất nêu trên, có Thông báo của A về việc tạm cấp sổ nhà liên quan đến phần đất trên.

Thứ ba, về nghĩa vụ tài chính ông T và bà C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước mà cụ thể là theo thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 18/8/2003 cho tất cả diện tích nhà đất đã được công nhận 1.730,7m². Cụ thể đối với 200m² trong hạn mức thì thu mức 40% giá đất, còn 1.530,7m² ngoài hạn mức thì thu 100%, tờ khai lệ phí trước bạ ngày 18/8/2003 tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. Mặt khác kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận gia đình ông T và bà C đã sử dụng nhà đất đúng mục đích sử dụng theo quy định pháp luật.

Như vậy, việc A căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 3 điều 6 Nghị định 04/2000/NĐ-CP về việc thi hành sửa đổi bổ sung một số điều Luật đất đai, Điều 33 Quyết định 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND thành phố quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh theo hiện trạng sử dụng ổn định là phù hợp và đúng thẩm quyền, đối tượng, mục đích sử dụng đất và diện tích sử dụng đất.

Do đó Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên của Chủ tịch A ngày 27/3/2019 đã không xem xét, không thừa nhận các văn bản, trình tự, thủ tục của cơ quan chuyên môn liên quan đã xác nhận, thực hiện tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận là cố tình hiểu sai quy định pháp luật và chính sách, chủ trương của UBND Thành phố H tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. Bởi, việc cấp Giấy chứng nhận trên đã thực hiện đúng quy định của Luật đất đai 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998, đúng thẩm quyền, đối tượng, mục đích sử dụng đất và diện tích sử dụng đất, phù hợp chính sách, chủ trương của Nhà nước, UBND Thành phố H tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận nêu trên.

Vì vậy, ông T và bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2108/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C của Chủ tịch A và Thông báo số

1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A và đề nghị A chấm dứt việc tiến hành thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận số 7145 do UBND quận A ký cấp ngày 25/8/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C liên quan đến phần nhà đất tại phường T Quận A.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A.

Người bị kiện A, Chủ tịch A có đơn xin vắng mặt và có văn bản số 1534/UBND-TNMT ngày 01/3/2021, văn bản số 7098/UBND-TNMT ngày 18/9/2020, văn bản số 8075/UBND-TNMT ngày 26/10/2020, văn bản số 3370/UBND-TNMT ngày 26/5/2022, văn bản số 3371/UBND-TNMT ngày 26/5/2022, văn bản số 1378/UBND-NV ngày 13/3/2023, văn bản số 1413/UBND-NV ngày 14/3/2023, trình bày ý kiến:

Ngày 25/8/2003, A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Giấy chứng nhận) số 7145 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C; đặc điểm Giấy chứng nhận số 7145: Thửa đất số 383-1 tờ bản đồ 4H (sơ đồ nền); diện tích đất ở: 1730,7m²; tổng diện tích sử dụng: 174m², diện tích xây dựng 98,6m².

Ngày 19/12/2018, A ban hành Thông báo số 1152/TB-UBND- TNMT về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145;

Ngày 19/12/2018, A ban hành Quyết định số 1153/QĐ- UBND-TNMT về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145;

Về căn cứ quy định của pháp luật để cấp Giấy chứng nhận tại thời điểm năm 2003:

+ Theo Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001; Điều 1 Quyết định 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của UBND Thành phố quy định hạn mức đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh thì đối với Quận A hạn mức đất ở là không quá 200m².

Theo khoản 1 Điều 6 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đất đai quy định: “*Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi để chất đốt, nơi để ô tô*”.

+ Theo mục 4.2 Chỉ thị số 18/2002/CT-UB ngày 22/4/2002 của UBND Thành phố về đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tăng cường quản lý nhà nước về nhà đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, chỉ thị xử lý các hành vi chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật như sau: “*Đối với hành vi chuyển nhượng đất đai và đã làm thay đổi mục đích sử dụng đất (san lấp, xây dựng trái phép...) xảy ra từ sau ngày 31/12/1999 đến ngày 22/4/2002 nếu vị trí ở khu dân cư ổn định, không tranh*

chấp, phù hợp quy hoạch chi tiết 1/2000; sau khi xử lý vi phạm theo quy định, xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với đất có nhà, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trống”.

+ Theo Điều 33 Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND Thành phố quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh quy định về hạn mức đất ở như sau: “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cấp theo hiện trạng sử dụng ổn định”.

Như vậy, việc A cấp Giấy chứng nhận số 7145 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C là không phù hợp với các quy định pháp luật trên (cấp Giấy chứng nhận không đúng hiện trạng và mục đích sử dụng).

-Về căn cứ quy định của pháp luật để đình chính thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp tại thời điểm năm 2018:

+ Theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

+ Theo Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 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: “b) Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định”.

Như vậy, việc A ban hành Thông báo 1152/TB-UBND- TNMT ngày 19/12/2018 về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145 và Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145 là phù hợp với các quy định pháp luật trên. Lý do: Giấy chứng nhận số 7145 cấp không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ và Điều 33 Quyết định số 04/2003/QĐ-UBND ngày 06/01/2003 của UBND Thành phố H.

Ngày 27/3/2019, Chủ tịch A ban hành Quyết định 2108/QĐ- UBND về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh C nội dung: Giữ nguyên Thông báo 1152/TB-UBND-TNMT về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145.

Theo đề nghị của Tòa án nhân dân Thành phố tại Thông báo số 13037/TB-TA ngày 25/9/2020, Thông báo thụ lý vụ án số 236/TB-TLVA ngày 29/6/2020 và giấy triệu tập đương sự ngày 24/7/2020: Chủ tịch A có văn bản số 7098/UBND-TNMT ngày 18/9/2020 và A có văn bản số 8075/UBND-TNMT ngày 26/10/2020 về việc có ý kiến liên quan đến vụ án khiếu kiện Quyết định hành chính trên.

Quá trình giải quyết, Tòa án thực hiện kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận đối thoại không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 479/2023/HC-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C về việc hủy Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân Quận A, Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân Quận A và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2108/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/4/2023 người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, đồng thời là người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

- Các người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện giữ nguyên quan điểm về vụ án của người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện: ông T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 1.730,7m² đất ở. Ông T, bà C đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với đất ở đối với toàn bộ diện tích đất 1.730,7m², và việc sử dụng được cấp giấy trước khi Nhà nước quy hoạch. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện. Đề nghị Hội

đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C, là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ông T và bà C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà, hủy Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A, Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A, Quyết định giải quyết khiếu nại số 2108/QĐUBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C của Chủ tịch A và đề nghị A chấm dứt việc tiến hành thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận số 7145 do A ký cấp ngày 25/8/2003 đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C liên quan đến phần nhà đất tại phường T, Quận A.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C vắng mặt, tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà C có mặt tại phiên tòa; người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A và Ủy ban nhân dân Quận A có đơn xin xét xử vắng mặt, và đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án, đồng thời có các người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Việc vắng mặt của những người nêu trên tại phiên tòa phúc thẩm, không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của người khởi kiện. Do đó, căn cứ các Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C:

Về nguồn gốc đất bị thu hồi: diện tích đất ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn K vào tháng 8/1999. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông K. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện trình bày: ông K được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 25/3/1999 diện tích 9.921m², trong đó có thửa 383, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.179m² là đất trồng lúa, diện tích ông T bị thu hồi là một phần của thửa 383, còn lại là đường.

Ngày 19/5/2003, ông T, bà C có đơn xin cấp giấy chứng nhận đối với phần nhà đất được thể hiện theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn D Thành lập và được Phòng Q kiểm tra nội nghiệp ngày 28/7/2003, xác định diện tích đất phù hợp quy hoạch dân cư 480,3m², diện tích đất không phù hợp quy hoạch 1.250,4m².

Ngày 18/8/2003, UBND phường T có xác nhận về nguồn gốc quá trình sử dụng nhà đất trên đơn xin cấp Giấy chứng nhận của ông T và bà C như sau: “Đất do sang nhượng lại của ông Phạm Văn K tháng 8/1999. Nhà tự xây dựng tháng 9/1999. Nhà đất hiện không tranh chấp”.

Ngày 22/8/2003, Phòng Q có Tờ trình số 7166/TTQLĐT trình A cấp Giấy chứng nhận cho ông T và bà C phần nhà đất nêu trên. Ngày 25/8/2003, A ban hành Thông báo số 1340/TT-UB về tạm cấp sổ nhà cho ông T và bà C.

Ngày 25/8/2003, A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (GCN) số 7145 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C đối với: Thửa đất số 383-1 tờ bản đồ 4H (sơ đồ nền); diện tích đất ở: 1730,7m²; Phần nhà ở tổng diện tích sử dụng: 174m², diện tích xây dựng 98,6m², kết cấu nhà: Tường gạch, sàn BTCT, mái đúc + mái tôn; số tầng 03.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và Depot T tại phường T theo Quyết định số 3043/QĐ-UB ngày 29/6/2004 của UBND Thành phố H thì phát hiện Giấy chứng nhận số 7145 cấp cho ông T và bà C không đúng quy định pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Ngày 19/12/2018, A ban hành Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145. Ngày 19/12/2018, A ban hành Quyết định số 1153/QĐUBND-TNMT về thu hồi Giấy chứng nhận số 7145.

Việc đánh giá căn cứ của Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT được xem xét trên cơ sở văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Theo Điều 54 Luật Đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001, Điều 1 Quyết định 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của UBND Thành phố quy định hạn mức đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh thì đối với Quận A hạn mức đất ở là không quá 200m². Việc A công nhận toàn bộ diện tích đất 1.730,7m² cho ông T và bà C đều là đất ở, là áp dụng không đúng văn bản pháp luật về hạn mức đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo khoản 1 Điều 6 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đất đai quy định: “*Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia cầm, nơi để chất đốt, nơi để ô tô*”. Đối chiếu với quy định này thì việc công nhận quyền sử dụng toàn bộ 1.730,7m² là đất ở cho ông T, bà C là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, bà C được thực hiện theo Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Theo khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp:

“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

...

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Tại Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định về thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp quy định tại các khoản 4, 5 quy định:

“4. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan thanh tra;

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;

....

đ) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý với việc giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì có quyền khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật...”

Theo Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: “b) Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định”.

Như vậy, về thẩm quyền và trình tự ban hành, Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A, Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và có căn cứ theo quy định pháp luật.

Ông T, bà C không đồng ý với Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của A nên khiếu nại. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2108/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch A bác đơn khiếu nại của ông T, bà C là có căn cứ như đã phân tích ở trên.

Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông T và bà C kháng cáo đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, làm căn cứ sửa bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

[3]. Ý kiến của những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, không được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C không được chấp nhận, nên ông T, bà C phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203, Điều 220, Khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 479/2023/HC-ST ngày 11-4-2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*”, giữa người khởi kiện ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Minh C và người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Căn cứ Luật đất đai năm 1993; Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định về thủ tục hồ Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng sở hữu công trình xây dựng đã cấp;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 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;

Căn cứ Quyết định số 64/2001/QĐ-UB ngày 30/7/2001 của UBND Thành phố quy định mức hạn mức đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C về việc hủy Thông báo số 1152/TB-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân Quận A, Quyết định số 1153/QĐ-UBND-TNMT ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân Quận A và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2108/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Minh C phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001933 ngày 21/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. (Ông T, bà C đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TVN.

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa