

Bản án số: 518/2019/HC-PT

Ngày 07 tháng 8 năm 2019

“V/v khiếu kiện quyết định 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: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn - 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 Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 8 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 652/2018/TLPT-HC ngày 20 tháng 11 năm 2018 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1424/2018/HC-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1469/2019/QĐPT - HC ngày 12 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1945; Địa chỉ: 2/47 ấp Tân Lập, xã Tân Thới Nhì, huyện H, Thành phố H – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970; Trú tại 126/30/4 Huỳnh Minh Mương, ấp 4, xã Tân Thạnh Đông, huyện C, Thành phố H (*Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2018*) – Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H. Địa chỉ: Số 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận I, Thành phố H – Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Gia H1, Phó Trưởng Ban Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H – Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị C, sinh năm 1967; Trú 58/3, Khu phố 3, thị trấn H, huyện H, Thành phố H - Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị V và người đại diện trình bày:

Thửa đất diện tích 2.044,2 m² do cụ Nguyễn Thị M là bà nội của bà Nguyễn Thị V đứng bộ trước năm 1975. Sau khi cụ M chết, bà V sử dụng ổn định đến nay. Năm 1998, bà V được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 965/QSDD/Đợt 4/1998 với tổng diện tích 7.971 m² gồm các thửa 262, 263, 323 và 363 (không bao gồm phần đất tranh chấp thuộc thửa 362).

Ngày 02/10/1999, người sử dụng đất liền kề với bà V là cụ Nguyễn Thị N chuyển nhượng đất bằng giấy tay cho bà Lê Thị C nhưng không ghi diện tích và số thửa đất. Năm 2000, bà C xây nhà tường, mái tol trên phần đất cụ N chuyển nhượng cho bà C, trong đó phần mái tol lấn sang đất của bà V khoảng 0,4 mét. Ngày 05/8/2008, ông Hứa Văn H2 và bà Lê Thị C được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 008101/CGCN với diện tích là 737,5 m², thửa số 330, tờ bản đồ số 60 (không bao gồm phần đất tranh chấp thuộc thửa 362). Trong thời gian bà C nhận chuyển nhượng đất của cụ N từ năm 1999 đến cuối năm 2008, Ủy ban nhân dân Thành phố H đã xác lập bản đồ kỹ thuật số trên toàn địa bàn Thành phố, trong đó xác định phần đất tranh chấp 106,9 m² bà V quản lý. Bà C cho rằng bà V lấn ranh 106,9 m², nhưng bà V không có lấn ranh vì trước đây trong quá trình sử dụng, cụ N và bà V không có tranh chấp và trong thời gian bà C sử dụng đất từ khi chuyển nhượng của cụ N năm 1999 đến năm 2008 cũng không có tranh chấp, chỉ đến khi bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 737,5 m² thì mới phát sinh tranh chấp.

Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H công nhận cho bà C sử dụng phần đất 106,9 m² thuộc thửa 362-1 là không có cơ sở vì: Quyết định số 8166/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định rằng theo tài liệu 299/TTg thì diện tích đất tranh chấp không có ai đăng ký, trong khi theo Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H thì diện tích đất tranh chấp do ông Trần Văn N1 (con cụ N) đứng tên trong sổ mục kê chủ sử dụng (chưa xét duyệt); Việc phân định số thửa theo tài liệu 299/TTg và tài liệu 02/CT-UB bản đồ kỹ thuật số năm 2005 do cán bộ Nhà nước lập, bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà, do đó có sai sót thì do cán bộ Nhà nước thực hiện, người dân không được biết và không được truy cập để xem bản đồ; Khi thực hiện hợp thức hóa nhà đất, bà C ông H2 tự dẫn ranh, tự ký tên theo hiện trạng, kích thước đo đạc hiện trạng ranh đất mà không đề nghị đo vẽ cả phần đất tranh chấp nên không có cơ sở cho rằng đất tranh chấp của bà C; Trước khi chuyển nhượng, cụ N và bà V không có tranh chấp gì xảy ra, trong khi bà C mua đất của cụ N bằng giấy tay, không có số thửa, không diện tích thì cơ sở nào xác định là cụ N đã chuyển nhượng cho bà C phần đất đang tranh chấp; Bà C cho rằng bà V lấn đất từ năm

2008 – 2009 là không có cơ sở vì theo Bản vẽ hiện trạng năm 2005, phần đất tranh chấp do bà V trực tiếp quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với cụ N, bà C.

Do vậy, bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, công nhận phần đất 106,9 m² cho bà Nguyễn Thị V.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản số 2370/UBND-NCPC ngày 26/5/2018 trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 106,9 m²/1.076 m² loại đất thổ, thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 6, xã Tân Sơn Nhì, huyện H (theo tài liệu 02/CT-UB); ký hiệu số (6) trên Bản vẽ hiện trạng vị trí số 97867/ĐĐBĐ-CNHM-CC ngày 29/9/2014 do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập. Theo tài liệu trước năm 1975, phần đất trên do cố Nguyễn Văn N3 đứng bộ. Cố N3 chết để lại cho cháu là cụ N sử dụng. Theo tài liệu 299/TTg thuộc một phần thửa 1013 diện tích 778 m² loại đất thổ, tờ bản đồ số 36 do ông Trần Văn N1 (con cụ N) đứng tên chủ sử dụng (chưa xét duyệt, thời điểm này chỉ xét duyệt đất nông nghiệp). Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc thửa 362 do cụ N đứng tên trong Sổ mục kê. Thửa 362 do Nhà nước mở đường, kênh thủy lợi nên chỉ còn lại một phần thửa như hiện nay. Năm 1999, cụ N chuyển nhượng cho cháu là bà C (mẹ bà C và cụ N là chị em) phần đất còn lại của thửa 362 bằng giấy tay (không ghi lô thửa, diện tích). Năm 2000, bà C xây nhà tường, mái tôn hiện có số 2/234 ấp Tân Lập, xã Tân Thới Nhì, huyện H.

Bà Nguyễn Thị V sử dụng phần đất kế bên, thuộc thửa 363 diện tích 2.059 m² tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị M đứng bộ trước năm 1975 để lại cho cháu nội là bà V. Năm 1998, bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 965/QSĐĐ/Đợt 4/1998 tổng diện tích 7.971 m² gồm các thửa 262, 263, 323 và 363 (không bao gồm phần đất tranh chấp thuộc thửa 362). Theo tài liệu năm 2005, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1, tờ 60, diện tích 2.044 m² ghi ông Nguyễn Văn H3 (chồng bà V) là chủ sử dụng trong Sổ dã ngoại. Khoảng năm 2008, bà V làm hàng rào cột bê tông phần đất tranh chấp thuộc khuôn viên nhà đất bà V. Phần đất tranh chấp hiện là đất trống và có phần mái tôn che cửa sổ, cửa sổ nhà bà C mở ra phần đất này.

Ngày 03/8/2008, bà C ông H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 008101/CGCN với diện tích là 737,5 m², thửa số 330, tờ bản đồ số 60 xã Tân Thới Nhì (tài liệu 2005) thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 40664/CNHM ngày 04/6/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H (thửa gốc là 52, diện tích 1.676,7 m² không bao gồm phần đất tranh chấp).

Ngày 25/3/2009, Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì có Thông báo số 102/TB-UBND về hòa giải tranh chấp không thành, bà V nêu đã sử dụng phần đất này từ trước, không có lần chiếm, còn bà C cho rằng đã mua của cụ N phần đất này nên đề nghị bà V trả lại. Ngày 20/7/2011, Tòa án nhân dân huyện H có Quyết định số 233/2011/QĐST-DS đình chỉ vụ án dân sự do phần đất tranh chấp chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, cụ N có văn bản tái xác nhận gửi Tòa án nhân dân huyện H đề ngày

09/4/2009 với nội dung cụ đã chuyển nhượng cho bà C toàn bộ diện tích đất, bao gồm cả phần đất tranh chấp. Bà C gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân huyện H. Tại biên bản làm việc với các bên tranh chấp cho thấy: Bà C nêu do phần đất bà C sử dụng là gò cao hơn phần đất ruộng của bà V, hàng năm bà V làm đất trồng lúa dùng máy ủi lần dần vô bờ và đất bên bà nên bà đề nghị bà V trả lại đất; Bà V cho rằng bà không lấn đất mà sử dụng như hiện trạng từ trước đến nay. Năm 2000, bà C mua đất cụ N về xây nhà đã xây tường trên nửa bờ. Bà V đồng ý cho bà C đo đạc lại và chịu chi phí, sau khi đo đạc nếu bà có lấn đất thì bà sẽ trả lại cho bà C, bà chỉ nhận đúng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp; Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97867/ĐDBĐ-CNHM-CC ngày 29/9/2014 thì phần đất do bà V hiện đang sử dụng có diện tích 2.119 m², trong đó có phần diện tích 106,9 m² (phần đất giáp ranh giữa hai thửa) thuộc một phần thửa 362 của cụ N. Tuy nhiên sau đó bà V không đồng ý trả lại đất; Ủy ban nhân dân huyện H vận động hai bên thỏa thuận không được, các bên có đơn yêu cầu giải quyết; Ủy ban nhân dân huyện H có Quyết định số 8166/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 nội dung: Bác đơn của bà C đòi sử dụng phần đất diện tích 106,9 m² thuộc một phần thửa 362, tờ bản đồ số 6, xã Tân Thới Nhì (Tài liệu 02/CT-UB) theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 97064/ĐDBĐ-CNHM-CC ngày 15/5/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố - Chi nhánh H. Giao Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì tạm quản lý đối với phần đất diện tích 106,9 m² trên; Bà C có đơn khiếu nại; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 có nội dung: Công nhận một phần Quyết định số 8166/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện H. Công nhận cho bà C được sử dụng phần đất 106,9 m² thuộc thửa 362-1 (ký hiệu số 6) tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 97867/ĐDBĐ-CNHM-CC ngày 29/9/2014 do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H nhận thấy: Cụ N là người sử dụng và đứng tên trong Sổ mục kê (Tài liệu 02/CT-UB) thửa đất số 362, loại đất thổ, tờ bản đồ số 6 xã Tân Sơn Nhì. Bà V là người sử dụng phần đất kề bên thuộc thửa 363, diện tích 2.059 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 965 QSDĐ/Đợt 4/1998. Năm 1999, cụ N sang nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại của thửa 362 cho bà C bằng giấy tay (không ghi diện tích). Năm 2000, bà C xây nhà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 008101/C.GCN theo hiện trạng vị trí thể hiện tại Bản đồ 40664/CNHM, diện tích 737,5 m². Khi phát sinh tranh chấp, bà C cho rằng bà V lấn chiếm đất, bà V cho rằng không có lấn chiếm đất. Quá trình tranh chấp, bà V cho rằng đất nhà bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nếu đo đạc xác định có phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận thì bà trả lại cho bà C. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97867/ĐDBĐ-CNHM-CC ngày 29/9/2014 thì phần đất do bà V sử dụng diện tích 2.119 m² trong đó có 106,9 m² (phần đất giáp ranh giữa 02 thửa), ký hiệu số (6) thuộc một phần thửa 362 của cụ N. Cũng theo Bản đồ này thì có phần đất 7,5 m², ký hiệu số (5) hiện do bà C sử dụng, phần mương 36,7 m² và đường 03 m² thuộc Giấy chứng nhận cấp cho bà V. Phần đất tranh chấp không phải là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý nên

việc Ủy ban nhân dân huyện H giao cho Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì tạm quản lý là chưa phù hợp pháp luật. Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng thì phần đất tranh chấp do cụ N sử dụng, ông N1 (con cụ N) đứng tên trong tài liệu đăng ký 299/TTg (chưa được xét duyệt), cụ N đứng tên trong sổ mục kê 02/CT-UB, cụ N sang nhượng lại cho bà C nên có cơ sở để công nhận cho bà C được quyền sử dụng phần đất này.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 công nhận cho bà C được sử dụng phần đất 106,9 m² thuộc thửa 362-1 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày:

Năm 1999, bà sang nhượng của cụ N tổng diện tích 1.076 m² bằng giấy tay. Năm 2008, bà và chồng bà là ông Hứa Văn H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 008101/C.GCN, diện tích 737,5 m² thuộc một phần thửa 1 và thửa 52, tờ bản đồ 60 nhằm một phần thửa 362, tờ bản đồ số 6. Năm 2009, bà tiến hành đo vẽ phần đất còn lại (106,9 m² thuộc một phần thửa 362) thì bà V ngăn cản. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì hòa giải nhưng không thành. Ngày 09/4/2009, bà kiện dân sự tại Tòa án nhân dân huyện H thì ngày 20/7/2011, Tòa án nhân dân huyện H ra Quyết định số 233/2011/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án vì không thuộc thẩm quyền. Sau đó, bà gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện H và sau đó tiếp tục khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 giải quyết tranh chấp. Bà yêu cầu Tòa án công nhận 106,9 m² cho bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1424/2018/HC-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 32, 60, 116, 157, 158 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật đất đai năm 2013; 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; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/10/2018, người khởi kiện bà Nguyễn Thị V có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Văn H đại diện cho người khởi kiện kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Bà Lê Thị C không đồng ý kháng cáo của bà Nguyễn Thị V và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính; Về nội dung căn cứ vào quá trình sử dụng đất thì mặc dù cụ N là người đứng tên theo Chỉ thị 02/CT-UB nhưng cụ N không sử dụng đất mà bà V là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V, sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và có xem xét đến tính hợp pháp của Quyết định số 8166/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện không có mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

Theo quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính và mục 5 phần V Hướng dẫn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện”*. Do đó, để xem xét tính hợp pháp đối với quyết định hành chính bị khởi kiện trong vụ án này là Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H thì cần phải xem xét Quyết định số 8166/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H mà không phụ thuộc vào việc quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện.

Trong đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị V có nội dung yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích tranh chấp cho bà là không thuộc phạm vi giải quyết vụ án hành chính nên không có căn cứ đề cập giải quyết trong vụ án này.

[2] Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí M được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về nội dung:

Theo tài liệu trước năm 1975 thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cô Nguyễn Văn N3 đứng bộ. Cô N3 chết để lại cho cháu là cụ Nguyễn Thị N sử dụng. Theo tài liệu

299/TTg thì phần đất tranh chấp diện tích 106,9 m² thuộc thửa đất số 362 do ông Trần Văn N1 (con cụ Nguyễn Thị N) đứng tên và cụ N đứng tên trong Sổ mục kê 02/CT-UB (18/01/1992). Đến năm 1999 thì cụ N chuyển nhượng (bằng giấy tay) cho bà Lê Thị C.

Theo tài liệu năm 2005 thì phần đất tranh chấp diện tích 106,9 m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ 60 do ông Nguyễn Văn H4 (chồng bà V) là chủ sử dụng trong Sổ dã ngoại. Khoảng năm 2008, bà V đã rào hàng rào cột bê tông phần đất tranh chấp thuộc khuôn viên nhà đất bà V. Hiện trạng đất tranh chấp là đất trống và có phần mái tôn che cửa sổ, cửa sổ nhà bà C mở ra phần đất này.

Tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 97867 ngày 29/9/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 106,9 m² không nằm trong các thửa đất bà Nguyễn Thị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và cũng không nằm trong thửa đất của bà Lê Thị C và ông Hứa Văn H3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất (bằng giấy tay, không ghi rõ diện tích) từ cụ Nguyễn Thị N, bà Lê Thị C đã kê khai đăng ký, trực tiếp hướng dẫn ranh giới đất và năm 2008 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 330, diện tích 737,5 m² theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 40664/CNHM ngày 04/6/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường, không bao gồm phần diện tích tranh chấp. Như vậy, bà Lê Thị C đã tự mình không xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Nay bà C căn cứ nền bản đồ Chỉ thị 02/CT-UB để cho rằng bà V lấn chiếm đất và yêu cầu công nhận cho bà C diện tích tranh chấp là không có cơ sở. Trên thực tế Nhà nước không trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp 106,9 m² mà là do bà Nguyễn Thị V trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, Quyết định số 8166/QĐ-UBND ngày 12/11/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H bác đơn của bà Lê Thị C là có căn cứ, nhưng lại giao cho Ủy ban nhân dân xã Tân Thới Nhì tạm quản lý phần đất tranh chấp là không phù hợp.

Tài liệu thể hiện phần diện tích tranh chấp còn mâu thuẫn. Theo Sổ mục kê 02/CT-UB thì phần diện tích 109,6 m² thuộc thửa đất số 362 do cụ Nguyễn Thị N đứng tên chủ sử dụng, còn theo tài liệu năm 2005 thì phần diện tích 109,6 m² lại thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ 60 do ông Nguyễn Văn H4 là chồng bà Nguyễn Thị V đứng tên chủ sử dụng trong Sổ dã ngoại, nhưng Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H lại công nhận cho bà Lê Thị C được sử dụng phần đất tranh chấp là chưa đủ căn cứ. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V, sửa Bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H là phù hợp.

[4] Do sửa Bản án sơ thẩm nên án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại Điều 34 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, như sau:

Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[5] Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 34 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Văn; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1424/2018/HC-ST ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Văn;

Hủy Quyết định số 4515/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

- Bà Nguyễn Thị Văn không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Văn tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0048542 ngày 04/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Văn không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Thành

Đỗ Đình Thanh

Phạm Văn Công

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (1);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu VP (3), HC (2), (14b)

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

Phạm Văn Công

Lưu ý:

- QĐ thu hồi đất số 3032/QĐ-UBND và QĐ bồi thường số 3063 cùng ngày 16/10/2012 nên luật áp dụng là Luật đất đai 2003;
- Nhà nước thu hồi đất để chỉnh trang, phát triển đô thị (điểm đ khoản 1 Điều 36 NĐ 181/2004) đã bị bãi bỏ theo điểm a khoản 2 Điều 67 NĐ 84/2007
- Khoản 6 Điều 36 NĐ 181/2004: Nhà nước không thực hiện việc thu hồi đất vào mục đích phát triển kinh tế đối với các dự án không thuộc quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trong trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng...

Điểm b khoản 2 Điều 34 NĐ 84/2007:

2. Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án khu dân cư (bao gồm dự án hạ tầng khu dân cư và dự án nhà ở), trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp trong các trường hợp sau đây:

a) Các dự án trong khu đô thị hiện có được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư đối với từng dự án;

b) Các dự án trong khu vực mở rộng khu đô thị hiện có hoặc khu đô thị mới được thể hiện trong quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

