

Bản án số: 801/2024/HC-PT

Ngày: 30 - 7 - 2024

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực 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 Phạm Thị Duyên

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Hiến – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính  
thụ lý số: 343/2024/TLPT-HC ngày 03 tháng 4 năm 2024 về việc “Khiếu kiện  
quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1998/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9  
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: 1848/2024/QĐ-PT  
ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị X (X1), sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: 64/2B ấp X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người bị kiện:**

1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt)

Địa chỉ: H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện H:* Bà Nguyễn Thị X2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (có mặt).

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

1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H

Địa chỉ: Thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H:* Bà Nguyễn Thị X2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (có mặt)

2/Ông Vương A Tỹ (vắng mặt)

Địa chỉ: 163/1 bis ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 118/10 đường A, phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

3/Bà Văn Mỹ D, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 1 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: G ấp M, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/Ông Phan Phú C, sinh năm 1994 (vắng mặt)

5/Bà Phan Thị Ngọc N, sinh năm 1997 (vắng mặt)

6/Bà Phan Thị Ngọc T2, sinh năm 1999 (vắng mặt)

7/Bà Phan Ngọc Minh C1, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 1 ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Nguyễn Tài T3, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: A H, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/Bà Vũ Như Q, sinh năm 2000

Địa chỉ: A C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Đăng Q1, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: A C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố

Địa chỉ: A P, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/Ủy ban nhân dân Thành phố H (vắng mặt)

Địa chỉ: H L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị X.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị X (X1) trình bày:*

Về nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

Ông ngoại bà X (X) là Nguyễn Văn L và bà ngoại Nguyễn Thị Q2 có mua phần đất 95 cao và 10 sào đất tọa lạc tại xã T, huyện H, nay là T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn P và bà Mai Thị V, với giá 400.000 đồng bạc. Dưới chế độ Việt Nam Cộng hòa đã lấy đất giải tỏa đất làm trại lính Q. Năm 1968, ông L đến xã T hỏi và được biết đất của ông còn 4096m<sup>2</sup> và giao cho bà N1 2500m<sup>2</sup> và giao cho bà Nguyễn Thị D1 là mẹ của bà X 1596m<sup>2</sup> đến năm 1968 ông L chết có để lại 1596m<sup>2</sup>, bà N1 đi lính chế độ Việt Nam Cộng hòa, bà D1 quản lý và sử dụng liên tục đến năm 1975. Khi hai vợ chồng bà N1 đi lính trở về, bà D1 đã trả lại 2500m<sup>2</sup>, bà N1 không làm ruộng nên đã đồng ý bán 2500m<sup>2</sup> cho bà D1 với giá bán là hai chiếc vòng 24 kara và mấy chục ngàn tiền của chế độ Việt Nam Cộng hòa. Ngày 25/5/1996, bà thừa hưởng đất của bà D1 1596m<sup>2</sup>. Bà trực tiếp quản lý sử dụng liên tục không có tranh chấp gì và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời diện tích 1596m<sup>2</sup>, đất trồng lúa thời hạn sử dụng 15 năm và bà đóng thuê từ năm 1991 cho nhà nước đầy đủ theo quy định. Sau đó bà Nguyễn Thị M xác định là đã mua đất của bà N1 nhưng có giấy tờ mua bán nhà đất và không có căn cứ pháp lý để chứng minh. Bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 1596m<sup>2</sup> tuy nhiên Ủy ban nhân dân huyện H lại xác định bà X không có đất và Ủy ban nhân dân Thành phố H có Văn bản số 3082/UBND ngày 13/6/2016 về việc kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân H kiến nghị Thanh Tra, Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận cho bà X được quyền sử dụng phần đất tổng diện tích Thành phố xem xét điều chỉnh Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/2/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ công nhận cho bà X được sử dụng phần tổng diện tích 1174,6m<sup>2</sup> sau khi trừ 17,6m<sup>2</sup> bà X chưa ra làm đường đi.

Trường hợp bà X tranh chấp quyền sử dụng đất phần diện tích còn lại với bà Văn M1 D và ông Vương A T4 là chưa chính xác do Ủy ban nhân dân huyện H tự đo vẽ tự xác định, bà không chấp nhận theo số liệu đo vẽ này.

Ngày 20/5/2004, Đoàn Thanh tra Chính phủ có Quyết định số 1393 của Tổng Thanh tra Chính phủ trong buổi đối thoại giải quyết việc bà X tranh chấp

với bà M, phần diện tích 1596m<sup>2</sup> bà M chết, con là Vương A T4 là người thừa kế, ông K và bà B xác định đã mua đất của bà N1 là không đúng. Phần đất bà N1 trả lại cho bà X ngày 25/5/1996 bà X là chủ sở hữu đất, ông K và bà B chiếm đất của bà làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/2/1998, bà có làm đơn ngăn chặn nhưng không được giải quyết đến ngày 01/10/1998 bà X làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã T nhưng vẫn không được giải quyết.

Ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị B1 chiếm đất của bà làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bán cho ông Phạm Hồng D2 và bà Văn Mỹ D3.

Phần đất ông Vương A T4 chiếm dụng của bà X, bà yêu cầu ông T4 trả lại diện tích 135m<sup>2</sup>. Việc Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện H báo cáo với Ủy ban nhân dân Thành phố đất của bà X có 112,8m<sup>2</sup> là không chính xác và thiếu sót đã gây thiệt hại cho bà là chủ sử dụng đất. Nhà ông T4 nằm trong thửa 257 không có đường vào nhà, Ủy ban nhân dân huyện H quyết định trừ ra 30m<sup>2</sup> đất ngoài ranh và đã có tờ trình báo cáo Thanh tra và Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ công nhận cho bà 24m<sup>2</sup> nên bà không đồng ý và đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Nay bà X khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4977/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và Văn bản số 3082/UBND ngày 13/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H.

*Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có văn bản trình bày:*

Năm 1998, bà X và bà Nguyễn Thị M có phát sinh tranh chấp phần đất thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ 01, theo tài liệu 299/TTg, xã T (sau này là xã T, hiện nay là xã T), huyện H (theo các đơn khiếu nại của bà X thì có diện tích 1.596m<sup>2</sup>).

Ngày 25/3/1998 Ủy ban nhân dân xã T có Thông báo kết quả hòa giải số 16/TB-UB với nội dung công nhận quyền đăng ký sử dụng 1.596m<sup>2</sup> đất của bà Nguyễn Thị N2 (người đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M năm 1991). Không đồng ý với kết quả hòa giải của Ủy ban nhân dân xã T, bà X tiếp tục khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện H.

Ngày 26/6/1998, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 83/1998-QĐ-UB/1998-QĐ-UB với nội dung: Công nhận quyền sử dụng diện tích 1.596m<sup>2</sup> thuộc lô số 3, tờ bản đồ số 1, xã T cho bà Nguyễn Thị M, bác đơn tranh chấp của bà X, bà X tiếp tục khiếu nại lên Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 01/02/1999, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 706/QĐ-UB-NC/QĐ-UB-NC với nội dung: Công nhận nội dung Quyết định số 83/1998-QĐ-UB/1998-QĐ-UB ngày 26/6/1998 của Ủy ban nhân dân huyện H, bà X tiếp tục khiếu nại.

Trên cơ sở xác định phần đất tranh chấp là phần đất khác có diện tích là 1.416m<sup>2</sup> (đất do bà N2 sang nhượng cho bà M năm 1991) thuộc thửa 255, 256, 257, tờ bản đồ số 02, tài liệu 02/CT-UB, xã T, huyện H, ngày 13/4/2001 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2164/QĐ-UB/QĐ-UB có nội dung: Điều chỉnh một phần Quyết định 706/QĐ-UB-NC ngày 01/02/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố; Bác nội dung đơn khiếu nại của bà X đòi sử dụng 1.416m<sup>2</sup> do bà M đang sử dụng. Không đồng ý với kết giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố, bà X tiếp tục khiếu nại.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 4493/VPCP-V.II ngày 27/9/2001 về giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị X, ngày 03/03/2002 Tổng cục Địa chính có Văn bản số 1124/TCĐC-TTr báo cáo Thủ tướng Chính phủ, nội dung: Thống nhất nội dung Quyết định 2164/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố H.

Ngày 03/10/2002, Văn phòng C2 có Văn bản số 5502/VPCP-VII, đồng ý với ý kiến kết luận của T5, giao Bộ T6 có văn bản trả lời cho bà Nguyễn Thị X. Không đồng ý với kết quả giải quyết nêu trên, bà X tiếp tục khiếu nại.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 4457/VPCP-V.II ngày 12/9/2003 của Văn phòng C2 về việc G (nay là Thanh tra Chính phủ) kiểm tra, kết luận, kiến nghị biện pháp giải quyết lên Thủ tướng Chính phủ, ngày 21/7/2004, Thanh tra Nhà nước có Báo cáo số 1049/TTNN-V.IV trình Thủ tướng Chính phủ, nội dung: Kiến nghị công nhận quyền sử dụng diện tích 1.596m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị X.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 4010/VPCP-V.II ngày 05/8/2004 về việc giao Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện kiến nghị của Thanh tra Nhà nước tại Báo cáo 1049/TTNN-V.IV nêu trên, ngày 21/02/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 737/QĐ-UB sửa đổi Điều 1 Quyết định số 2164/QĐ-UB nội dung: Công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.596m<sup>2</sup> đất cho bà Nguyễn Thị X, giao cho Ủy ban nhân dân huyện H tổ chức thực hiện.

Ủy ban nhân dân huyện H có Báo cáo số 134/BC-UBND ngày 07/12/2005, Báo cáo số 139/BC-UBND ngày 04/10/2008 và Văn bản số 393/UBND ngày 01/4/2010 về tình hình tổ chức thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố. Theo đó:

- Quá trình tổ chức thực hiện có phát sinh khó khăn do không xác định được ranh giới và diện tích đất tranh chấp.

- Bà X đồng ý tự nguyện nhận trước phần đất trống có diện tích 1.192,2m<sup>2</sup>/1.596m<sup>2</sup>, trong đó, 1.174,6m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00792/C.GCN ngày 22/01/2008 cho bà X và 17,6m<sup>2</sup> bà X thống nhất chừa ra làm đường đi.

- Bà X khiếu nại yêu cầu tiếp tục thực hiện Quyết định 737/QĐ-UB, giao thêm 403,8m<sup>2</sup> đất còn thiếu so với Quyết định. Ủy ban nhân dân huyện H chưa có hướng giải quyết.

Ngày 25/8/2010, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4187/UBND-PCNC kiến nghị Thanh tra Chính phủ xem xét lại nội dung Báo cáo số 1049/TTNN-V.IV ngày 21/7/2004 của Thanh tra Nhà nước về kết quả xác minh việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị X, xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ để Ủy ban nhân dân thành phố G dứt điểm vụ việc.

Ngày 16/01/2015, Thanh tra Chính phủ có Văn bản số 107/TTCP-C.III gửi Ủy ban nhân dân thành phố H với nội dung: việc xác định diện tích tranh chấp trên là có căn cứ và đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố H chỉ đạo làm rõ nguyên nhân có sự chênh lệch về diện tích phần đất bà X khiếu nại.

Ngày 15/9/2016, Thanh tra thành phố có Báo cáo đề xuất số 502/BC-TTTP-P3 về kết quả thẩm tra, rà soát vụ việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị X. Ngày 23/9/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 4977/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về giải quyết khiếu nại của bà X. Ngày 09/8/2017 Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4966/UBND-NCPC về giải quyết đơn khiếu nại của bà X.

Không đồng ý với Quyết định số 4977/QĐ-UBND, Văn bản số 4966, bà X có đơn khởi kiện đến Tòa án.

Cơ sở pháp lý để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4977/QĐ-UBND:

- Về ranh đất và diện tích phần đất tranh chấp:

Qua rà soát hồ sơ, các Thông báo kết quả hòa giải số 16/TB-UB ngày 25/3/1998 của Ủy ban nhân dân xã T, Quyết định số 83/1998-QĐ-UB, Quyết định số 706/QĐ-UB-NC, Quyết định số 737/QĐ-UB và Báo cáo số 1049/TTNN-V.IV ngày 21/7/2004 của Thanh tra Nhà nước đều thể hiện diện tích đất tranh chấp là 1.596m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 01 (có diện tích chung là 4.096m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 1, tài liệu 299/TTg.

Theo Quyết định số 2164/QĐ-UB thì phần đất tranh chấp được xác định lại là các thửa số 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB, có diện tích là 1.416m<sup>2</sup>. Hồ sơ giải quyết vụ việc không có Bản đồ hiện trạng thể hiện diện tích thực tế, ranh giới khu đất tranh chấp.

Như vậy, các quyết định, kết luận trước đây có sự chênh lệch về diện tích phần đất tranh chấp mà bà X đang khiếu nại, có nguyên nhân là do tất cả đều căn cứ diện tích đất ghi trên tài liệu, hồ sơ vụ việc, nội dung đơn khiếu nại, tranh chấp mà không căn cứ vào bản vẽ hiện trạng hoặc diện tích thực tế của khu đất tranh chấp.

- Về xác định ranh đất và diện tích thực tế phần đất tranh chấp:

Ngày 09/8/2016, Thanh tra thành phố đã phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện H tiếp xúc với bà X để xác định diện tích đất tranh chấp. Tại buổi làm việc, bà X xác nhận: “Đất của tôi tranh chấp với bà M là thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB, ngoài ra, tôi không tranh chấp với ai; Quyết định 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố là công nhận cho tôi quyền sử dụng đất thửa 255, 256, 257 tài liệu 02/CT-UB. Do đó, tất cả phần đất nằm trong ranh các thửa 255, 256, 257 tài liệu 02/CT-UB là của tôi; tôi thống nhất được giao đất cho tôi theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP ngày 20/7/2001 do công ty TNHH Đ lập”.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 20/7/2001 (do bà X cung cấp cho Thanh tra thành phố) thửa 255, 256, 257, tài liệu 02-CT/UB có tổng diện tích là 1.473m<sup>2</sup>; theo hồ sơ, tài liệu giải quyết tranh chấp, khiếu nại trước đây có thể hiện bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị M tranh chấp phần đất thuộc thửa 255, 256, 257 tài liệu 02/CT-UB; theo Sổ đăng ký đất đai thì diện tích 03 thửa 255, 256, 257 là 1.473m<sup>2</sup>.

Tại buổi làm việc ngày 01/9/2016 với Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân huyện H xác định ranh và diện tích thực tế thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB là 1.473m<sup>2</sup> căn cứ theo Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của TTĐĐ bản đồ Sở T6. Việc giao đất cho bà Nguyễn Thị X theo ranh và diện tích thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB là có cơ sở.

Nhận xét: Phần đất tranh chấp mà bà X đang khiếu nại là các thửa số 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB có diện tích thực tế là 1.473m<sup>2</sup>.

- Ranh giới, diện tích các thửa số 255, 256, 257 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP ngày 20/7/2001 của Công ty TNHH Đ và Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/ 2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6 là giống nhau. Do đó, yêu cầu của bà X được giao đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP ngày 20/7/2001 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ là phù hợp.

Về việc giao đất cho bà X theo Quyết định số 737/QĐ-UB:

- Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện H khi tổ chức thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố đã giao cho bà X phần diện tích 1.192,2m<sup>2</sup>, trong đó, diện tích bà X được công nhận trên Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số H00792/C.GCN ngày 22/01/2008 là 1.174,6m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 17,6m<sup>2</sup> bà X đồng ý chừa ra làm đường đi.

Trên cơ sở Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6, Ủy ban nhân dân huyện H xác định: 1.192,2m<sup>2</sup> giao cho bà X năm 2007 gồm:

+ Phần đất nằm ngoài ranh thửa 255, 256, 257: diện tích 30,3m<sup>2</sup>; thể hiện trên Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14 tháng 5 năm 2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6 là các vị trí số: 12, 21, 22, 23 và 33; là đất trống giữa

các nhà xung quanh không do ai quản lý sử dụng nên khi thực hiện Quyết định 737/QĐ-UB, Ủy ban nhân dân huyện H đã giao cho bà X.

+ Phần đất nằm trong ranh thửa 255, 256, 257: diện tích  $1.161,9\text{m}^2$ , bà X đồng ý chừa đường đi  $17,6\text{m}^2$ , bà X thực nhận là  $1.144,3\text{m}^2$  ( $= 1.161,9\text{m}^2 - 17,6\text{m}^2$ ).

- Theo Biên bản làm việc ngày 25/9/2015 với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, bà Nguyễn Thị X xác nhận “*đối với 10 hộ sử dụng đất giáp đường xi măng ( $74,4\text{m}^2$ ) thì thom thảo trả tiền cho tôi, còn nếu không thì không quan tâm; ...con đường xi măng ( $118,4\text{m}^2$ ) nằm trong phần đất của tôi, tôi đồng ý chừa ra cho đi, nếu có thom thảo thì trả tiền cho tôi, còn không trả thì thôi; ...còn lại tất cả các hộ khác (bà M2, 10 hộ giáp đường xi măng, hộ Phạm Đăng K2, bà S, X) thì tôi không thắc mắc, khiếu nại; tóm lại, chỉ hộ ông Vương A T4 và hộ V1 là yêu cầu trả*”. Theo Biên bản làm việc ngày 09/8/2016 với Thanh tra thành phố, bà X xác nhận “*tôi giữ nguyên ý kiến không yêu cầu trả hay bồi thường theo Biên bản làm việc với Phòng T ngày 25/9/2015*”.

Căn cứ nguyện vọng nêu trên của bà X, đối chiếu với Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6, Ủy ban nhân dân huyện H xác định diện tích trong ranh mà bà Nguyễn Thị X không yêu cầu giao lại là:  $238,9\text{m}^2$  (thể hiện trên Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6 là các vị trí số: 3, 4, 7, 8, 29, 30, 31, 42, 48, 49). Các phần đất trên bao gồm phần đất  $17,6\text{m}^2$  bà X chừa ra năm 2007.

Nhận xét: Đến nay, kết quả thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

- Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện H đã giao cho bà X  $1.144,3\text{m}^2$  thuộc thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB và  $30,3\text{m}^2$  nằm ngoài ranh thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB; bà X đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số H00792/C.GCN ngày 22/01/2008.

- Phần đất diện tích  $238,9\text{m}^2$  bà X không yêu cầu giao theo Biên bản làm việc ngày 25/9/2015 với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H và Biên bản làm việc ngày 09/8/2016 với Thanh tra thành phố nên không cần tiếp tục giao cho bà X.

- Phần đất cần phải tiếp tục giao cho bà X (sau khi hoán đổi với phần đất giao ngoài ranh) là:  $59,5\text{m}^2$  ( $= 1.473\text{m}^2 - 1.144,3\text{m}^2 - 30,3\text{m}^2 - 238,9\text{m}^2$ ).

Về pháp lý phần đất còn lại thuộc thửa 255, 256, 257 chưa giao cho bà Nguyễn Thị X:

Ngày 15/7/2015, tại cuộc họp với các cơ quan thuộc thành phố, Thanh tra Chính phủ có ý kiến: Trên cơ sở các quy định pháp luật đất đai hiện nay và để việc tổ chức thực hiện Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố được khả thi, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố có báo cáo cho Thủ tướng Chính phủ tổ

chức thực hiện theo hai hướng là “*Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện H tiến hành mời bà X để ghi nhận nguyện vọng, trên cơ sở cân đối quỹ đất công để tiếp tục giao đất cho bà X; trong trường hợp quỹ đất công không còn, việc tiếp tục giao đất không thể thực hiện do không còn đất trống để giao do các hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chuyển nhượng cho người khác theo Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo hướng xin điều chỉnh diện tích đất công nhận cho bà Nguyễn Thị X phù hợp với hiện trạng.*”

Tại buổi làm việc ngày 09/8/2016 với Thanh tra thành phố, bà Nguyễn Thị X có ý kiến: phần đất còn lại hiện nay chưa giao cho bà là phần đất do ông Vương A T4 và bà Văn Mỹ D3 đang sử dụng và có nguyện vọng “*Tôi yêu cầu nhà, đất do người khác đang sử dụng nằm trong ranh đất của tôi thì trả lại cho tôi, nếu không trả đất cho tôi thì phải bồi thường cho tôi bằng tiền theo quy định về bồi thường khi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố*”.

Tại buổi làm việc ngày 01/9/2016 với Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân huyện H xác định pháp lý các phần đất nằm trong ranh thửa 255, 256, 257 chưa giao cho bà X gồm:

+ Phần đất mà hộ ông Vương A T4 đang sử dụng nằm trong ranh thửa 255, 256, 257 (tương ứng vị trí 20, Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14 tháng 5 năm 2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6) có diện tích: 86,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 33, theo tài liệu 2005, xã T; hiện trạng trên đất là một phần căn nhà bà Nguyễn Thị M xây dựng năm 2000. Ngày 06/9/2001, Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 258/2001 cho ông Vương H và bà Nguyễn Thị M. Ông Vương A T4 đã đăng ký di sản thừa kế và đã được Ủy ban nhân dân huyện H xác nhận đăng bộ ngày 14/ 01/2005. Hiện Ủy ban nhân dân huyện H có Văn bản số 463/UBND ngày 04/02/2016 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H yêu cầu tạm ngưng giải quyết các giao dịch nhà đất liên quan Giấy chứng nhận nêu trên.

+ Phần đất mà hộ bà Văn M1 D3 sử dụng nằm trong ranh thửa 255, 256, 257 (tương ứng vị trí 46, 47, Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6) có diện tích: 1,3m<sup>2</sup>; thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 33, tài liệu 2005 xã T; hiện trạng là thổ cư và sân. Đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 13584/98 ngày 09/11/1998 cho ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị B1; sau đó đã sang nhượng lại cho ông Phan Hồng D4 và bà Văn Mỹ D3 và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00635 ngày 26/9/2012.

- Qua rà soát, Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến tại Văn bản số 4902/UBND ngày 30/12/2015 xác định không còn quỹ đất công để giao thêm cho bà X.

Nhận xét:

- Khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2013 quy định về việc 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 thì: *“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.”*

Tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013 quy định về các trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: *“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 khoản 10 Điều 3 của Luật Đất đai 2013 quy định: *“Chuyển quyền sử dụng đất là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và góp vốn bằng quyền sử dụng đất”*.

- Theo khoản 1.3 Mục 2 Phần I của Văn bản số 1646/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 29/8/2016 của T6 - Bộ T6 về các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013: *“Căn cứ các quy định nêu trên thì trường hợp giấy chứng nhận đã cấp trái quy định pháp luật mà người sử dụng đất đã để thừa kế toàn bộ thửa đất thì sẽ không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp”*.

Theo nguồn gốc, pháp lý sử dụng đất của hộ ông Vương A T4 và bà Văn Mỹ D3 do Ủy ban nhân dân huyện H cung cấp nêu trên, đối chiếu với khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2013/NĐ-CP, điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 10 Điều 3 của Luật Đất đai 2013, khoản 1.3 Mục 2 Phần I Văn bản số 1646/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 29/8/2016 của T6 thì: Phần đất nằm trong ranh thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB mà ông Vương A T4 và bà Văn Mỹ D3 đang sử dụng là không thể thu hồi để giao cho bà Nguyễn Thị X.

Trên cơ sở kết quả thẩm tra, rà soát vụ việc nêu trên, ngày 23/9/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 4977/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB nội dung:

*“Nay sửa đổi Điều 1 của Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/ 02/ 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố như sau:*

*Công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.234,1m<sup>2</sup> (1.174,6m<sup>2</sup> + 59,5m<sup>2</sup>) theo Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/ 5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T6 cho bà Nguyễn Thị X, gồm:*

*- Phần đất 1.144,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB và 30,3m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB mà Ủy ban nhân dân huyện H đã giao năm 2007 và bà Nguyễn Thị X đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số H00792/C.GCN ngày 22/ 01/2008.*

*- Phần đất còn lại (sau khi hoán đổi với phần đất giao ngoài ranh) diện tích 59,5m<sup>2</sup> (= 1.473m<sup>2</sup> - 1.144,3m<sup>2</sup> - 30,3m<sup>2</sup> - 238,9m<sup>2</sup>), có nguồn gốc là đất nông nghiệp, hiện nay không thể thu hồi để giao cho bà X. Ủy ban nhân dân huyện H bồi thường cho bà Nguyễn Thị X bằng tiền theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với phần đất này.”*

Trên cơ sở các kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ của bà X về diện tích phần đất tranh chấp, về việc giao đất cho bà X theo Quyết định số 737/QĐ-UB, pháp lý phần đất còn lại thuộc thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB chưa giao cho bà X nêu trên, căn cứ khoản 5, Điều 87 Nghị định 43/2013/NĐ-CP, điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai 2013, khoản 1.3 Mục 2 Phần I Văn bản số 1646/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 29 tháng 8 năm 2016 của T6 về các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013, Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy nội dung Quyết định số 4977/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án giữ nguyên nội dung giải quyết tại Quyết định 4977/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB về giải quyết khiếu nại của bà X.

*Ủy ban nhân dân huyện H có văn bản trình bày:*

Về cơ sở pháp lý đề Ủy ban nhân dân huyện H kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB theo nội dung Văn bản số 3082/UBND:

*- Về ranh đất và diện tích phần đất tranh chấp:*

Qua rà soát hồ sơ, các Thông báo kết quả hòa giải số 16/TB-UB ngày 25/3/1998, Quyết định số 83/1998-QĐ-UB, Quyết định số 706/QĐ-UB-NC, Quyết định số 737/QĐ-UB và Báo cáo số 1049/TTNN-V.IV ngày 21/7/2004 của Thanh tra Nhà nước đều thể hiện diện tích đất tranh chấp là 1.596m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 01 (có diện tích chung là 4.096m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 1, tài liệu 299/TTg.

Theo Quyết định số 2164/QĐ-UB thì phần đất tranh chấp được xác định lại là các thửa số 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB, có diện tích là 1.416m<sup>2</sup>. Hồ sơ giải quyết vụ việc không có Bản đồ hiện trạng thể hiện diện tích thực tế, ranh giới khu đất tranh chấp.

Như vậy, các quyết định, kết luận trước đây có sự chênh lệch về diện tích phần đất tranh chấp mà bà X đang khiếu nại, có nguyên nhân là do tất cả đều

căn cứ diện tích đất ghi trên tài liệu, hồ sơ vụ việc, nội dung đơn khiếu nại, tranh chấp mà không căn cứ vào bản vẽ hiện trạng hoặc diện tích thực tế của khu đất tranh chấp.

- Về xác định ranh đất và diện tích thực tế phần đất tranh chấp:

Ngày 09/8/2016, Thanh tra thành phố đã phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện H tiếp xúc với bà Nguyễn Thị X để xác định diện tích đất tranh chấp. Tại buổi làm việc, bà X xác nhận: *“Đất của tôi tranh chấp với bà M là thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB, ngoài ra, tôi không tranh chấp với ai; Quyết định 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố là công nhận cho tôi quyền sử dụng đất thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB. Do đó, tất cả phần đất nằm trong ranh các thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB là của tôi, tôi thống nhất được giao đất cho tôi theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP ngày 20/7/2001 do công ty TNHH Đ lập”.*

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ lập ngày 20/7/2001 (do bà X cung cấp cho Thanh tra thành phố), thửa 255, 256, 257, tài liệu 02-CT/UB có tổng diện tích là 1.473m<sup>2</sup>; theo hồ sơ, tài liệu giải quyết tranh chấp, khiếu nại trước đây có thể hiện bà X và bà Nguyễn Thị M tranh chấp phần đất thuộc thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB; theo Sổ đăng ký đất đai thì diện tích 03 thửa 255, 256, 257 là 1.473m<sup>2</sup>.

Tại buổi làm việc ngày 01/9/2016 với Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân huyện H xác định ranh và diện tích thực tế thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB là 1.473m<sup>2</sup> căn cứ theo Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6. Việc giao đất cho bà Nguyễn Thị X theo ranh và diện tích thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB là có cơ sở.

- Về việc giao đất cho bà X theo Quyết định số 737/QĐ-UB:

Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện H đã giao cho bà X 1.144,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB và 30,3m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh thửa 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB; bà X đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số H00792/C.GCN ngày 22/01/2008.

Phần đất diện tích 238,9m<sup>2</sup> bà X không yêu cầu giao theo Biên bản làm việc ngày 25/9/2015 với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H và Biên bản làm việc ngày 09/8/2016 với Thanh tra thành phố nên không cần tiếp tục giao cho bà X.

Phần đất cần phải tiếp tục giao cho bà X (sau khi hoán đổi với phần đất giao ngoài ranh) là: 59,5m<sup>2</sup> (= 1.473m<sup>2</sup> - 1.144,3m<sup>2</sup> - 30,3m<sup>2</sup> - 238,9m<sup>2</sup>).

Việc Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Văn bản số 3082/UBND kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB là đúng quy định pháp luật, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà X.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương A T4 trình bày:*

Về quá trình ban hành các quyết định hành chính thống nhất như người bị kiện đã trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà X, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà X.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Mỹ D3 trình bày:*

Bà và chồng có mua một căn nhà của ông Nguyễn Văn K1, bà Đinh Thị B1 tọa lạc tại số A ấp T, xã T, huyện H diện tích 213m<sup>2</sup> đất ở. Việc mua bán có lập hợp đồng mua bán có công chứng tại Ủy ban nhân dân huyện H ngày 20/11/1998 và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cập nhật đăng bộ sang tên ngày 28/11/1998. Năm 2006, ông Phan Hồng D4 chết. Bà, mẹ chồng và các con đã lập thủ tục thỏa thuận phân chia di sản. Sau đó, bà được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 238477 cấp ngày 26/9/2012, bà là người đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Phan Hồng D4.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Nguyễn Văn K1 bà Đinh Thị B1, hồ sơ gốc số 13584/98 ngày 09/11/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00635 ngày 26/09/2012 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà là người đại diện thừa kế. Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên của bà X vì bà đã mua nhà địa chỉ số A ấp T, xã T, huyện H của ông K1 và bà B1 hợp pháp có lập hợp đồng mua bán có công chứng của Ủy ban nhân dân huyện H, đã thanh toán tiền mua nhà đầy đủ và đã được đăng hộ sang tên theo đúng quy định pháp luật. Sau đó ông D4 chết, bà và mẹ chồng cùng các con lập thủ tục phân chia di sản và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00635 ngày 26/9/2012 theo đúng quy tính pháp luật.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1998/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:*

1/Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về hủy Văn bản số 3082/UBND ngày 13/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

2/Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về hủy Quyết định số 4977/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị X.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2023 người khởi kiện bà Nguyễn Thị X kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính bị kiện.

Trong phần tranh luận:

Người khởi kiện trình bày: Phần đất của bà đăng ký kê khai từ năm 1990, đã đóng thuế từ năm 1991. Diện tích mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là ít hơn diện tích đất thực tế bà đang quản lý sử dụng. Bà yêu cầu phần đất còn lại của bà thì trả đủ diện tích cho bà, do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chiếm đất của bà.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Mỹ D3 (có ông Nguyễn Anh T1 là đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử 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 nêu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính

- Về nội dung: Trong quá trình thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB thì Ủy ban nhân dân thực hiện áp ranh bản đồ, căn cứ bản đồ hiện trạng áp ranh thì phần đất bà X có diện tích 1400m<sup>2</sup>. Ủy ban nhân dân huyện H đã giao cho bà X diện tích gồm phần diện tích nằm ngoài thửa 255, 256, 257 và nằm trong 255, 256, 257. Bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được nhận. Theo biên bản làm việc của Thanh tra Thành phố thì bà X xác nhận giữ nguyên nội dung đã nêu. Do đó, Quyết định số 4977/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại bà X là phù hợp. Nội dung kháng cáo của bà X về việc đề nghị hủy quyết định này là không có căn cứ chấp nhận. Đối với văn bản 3082/UBND thì đây là văn bản nội bộ không mang tính chất quyết định hành chính. Đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T4 thì Tòa án đã tách thành vụ án khác. Do đó, Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử vụ án.

[2] Năm 1998, bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị M có phát sinh tranh chấp phần đất thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ 01, theo tài liệu 299/TTg, xã

T (sau này là xã T, hiện nay là xã T), huyện H (theo các đơn khiếu nại của bà X thì có diện tích 1.596m<sup>2</sup>).

Ngày 26/6/1998, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 83/1998-QĐ-UB với nội dung: Công nhận quyền sử dụng diện tích 1.596m<sup>2</sup> thuộc lô số 3, tờ bản đồ số 1, xã T cho bà Nguyễn Thị M, bác đơn tranh chấp của bà X, bà X tiếp tục khiếu nại.

Ngày 01/02/1999, Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 706/QĐ-UB-NC với nội dung: Công nhận nội dung Quyết định số 83/1998-QĐ-UB ngày 26/6/1998 của Ủy ban nhân dân huyện H, bà X tiếp tục khiếu nại.

Ngày 13/4/2001, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2164/QĐ-UB có nội dung: Điều chỉnh một phần Quyết định 706/QĐ-UB-NC ngày 01/02/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố; Bác nội dung đơn khiếu nại của bà X đòi sử dụng 1.416m<sup>2</sup> do bà M đang sử dụng. Bà X tiếp tục khiếu nại.

Ngày 21/02/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 737/QĐ-UB sửa đổi Điều 1 Quyết định số 2164 nội dung: Công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.596m<sup>2</sup> đất cho bà Nguyễn Thị X, giao cho Ủy ban nhân dân huyện H tổ chức thực hiện.

Quá trình tổ chức thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB có phát sinh khó khăn do không xác định được ranh giới, diện tích đất tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện H đã có các Báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Thành phố H, và văn bản số 3082/UBND ngày 13/6/2016 về việc kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB. Ngày 15/9/2016 Thanh tra thành phố có Báo cáo đề xuất số 502/BC-TTTP-P3 về kết quả thẩm tra, rà soát vụ việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị X. Ngày 23/9/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H có Quyết định số 4977/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố H về giải quyết khiếu nại của bà X.

Không đồng ý với văn bản số 3082/UBND và Quyết định số 4977/QĐ-UBND, bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các văn bản trên.

### [3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Căn cứ Thông báo kết quả hòa giải số 16/TB-UB ngày 25/3/1998 của Ủy ban nhân dân xã T, Quyết định số 83/1998-QĐ-UB, Quyết định số 706/QĐ-UB-NC, Quyết định số 2164/QĐ-UB, Quyết định số 737/QĐ-UBND và Báo cáo số 1049/TTNN-V.IV ngày 21/7/2004 của Thanh tra Nhà nước đều thể hiện diện tích đất tranh chấp là 1.596m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 3, tờ bản đồ số 01 (có diện tích chung là 4.096m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 1, tài liệu 299/TTg.

Tuy nhiên trước đó theo Quyết định số 2164/QĐ-UB thì phần đất tranh chấp được xác định lại là các thửa số 255, 256, 257 theo tài liệu 02/CT-UB, có diện tích là 1.416m<sup>2</sup>. (Hồ sơ giải quyết vụ việc không có Bản đồ hiện trạng thể hiện diện tích thực tế, ranh giới khu đất tranh chấp).

Vậy, các quyết định trước đây có sự chênh lệch về diện tích phần đất tranh chấp mà bà X đang khiếu nại, các cơ quan có thẩm quyền khi giải quyết chỉ căn cứ vào hồ sơ lưu trữ mà không căn cứ vào bản vẽ hiện trạng, hoặc diện tích thực tế của khu đất tranh chấp mà ra quyết định giải quyết khiếu nại cho bà X là không đúng quy định. Do đó các quyết định trên không thực hiện được và vụ kiện bị kéo dài dẫn đến tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến nhiều người.

Từ năm 1998 đến nay, bà X đều cho rằng bà tranh chấp với bà M các thửa số 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB có diện tích là 1.596m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 28/UB-CNRD ngày 04/03/1990 (nhưng Giấy chứng nhận này không ghi phần đất thuộc thửa nào). Theo Quyết định 2164/QĐ-UB thì phần đất tranh chấp được xác định lại là các thửa số 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB, có diện tích là 1.461m<sup>2</sup>. Tại buổi làm việc ngày 01/9/2016 với Thanh tra thành phố, Ủy ban nhân dân huyện H (dựa trên biên bản làm việc với bà X ngày 09/8/2016) xác định ranh và diện tích thực tế thửa các 255, 256, 257, tài liệu 02/CT-UB là 1.473m<sup>2</sup> (căn cứ theo Bản đồ áp ranh số 99058/CN HM-CC ngày 14/5/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T6). Nội dung này phù hợp với sự xác nhận của bà X “...*tôi thống nhất được giao đất cho tôi theo Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP ngày 20/7/2001 do công ty TNHH Đ lập*” (ranh giới, diện tích các thửa số 255, 256, 257 thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí theo hợp đồng số 1563/2001/ĐP ngày 20/7/2001 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ và Bản đồ số 99058 là giống nhau) . Từ các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định diện tích thực tế bà X được giao là 1.473m<sup>2</sup> là đúng hiện trạng khu đất. Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 737/QĐ-UB công nhận giao cho bà X diện tích đất 1.596m<sup>2</sup> là chưa chính xác.

[3.2] Xét, quá trình thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB như sau:

- Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện H tổ chức thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB đã giao cho bà X phần diện tích 1.192,2m<sup>2</sup> (trong đó, diện tích bà X được công nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00792/C.GCN ngày 22/01/2008 là 1.174,6m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 17,6m<sup>2</sup> bà X đồng ý chừa ra làm đường đi), gồm: 30m<sup>2</sup> đất ngoài ranh các thửa 255, 256, 257 và diện tích diện tích 1.161,9m<sup>2</sup> nằm trong ranh thửa 255, 256, 257.

- Theo Biên bản làm việc ngày 25/9/2015 với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, bà Nguyễn Thị X xác nhận: “*đối với 10 hộ sử dụng đất giáp đường xi măng (74,4m<sup>2</sup>) thì thom thảo trả tiền cho tôi, còn nếu không thì không quan tâm; ...con đường xi măng (118,4m<sup>2</sup>) nằm trong phần đất của tôi, tôi đồng ý chừa ra cho đi, nếu có thom thảo thì trả tiền cho tôi, còn không trả thì thôi; ...còn lại tất cả các hộ khác (bà M2, 10 hộ giáp đường xi măng, hộ Phạm Đăng K2, bà S, X) thì tôi không thắc mắc, khiếu nại; tóm lại, chỉ hộ ông Vương A T4 và hộ V1 là yêu cầu trả*”. Theo Biên bản làm việc ngày 09/8/2016 với Thanh tra thành phố, bà X xác nhận: “*tôi giữ nguyên ý kiến không yêu cầu trả hay bồi thường theo Biên bản làm việc với Phòng T ngày 25/9/2015*”.

Theo nội dung trình bày trên của bà X, đối chiếu với Bản đồ số 99058, Ủy ban nhân dân huyện H xác định diện tích trong ranh mà bà X không yêu cầu giao lại là: 238,9m<sup>2</sup> (thể hiện trên Bản đồ số 99058/CN HM-CC là các vị trí số: 3, 4, 7, 8, 29, 30, 31, 42, 48, 49). Các phần đất trên bao gồm phần đất 17,6m<sup>2</sup> bà X chừa ra năm 2007. Vậy, theo nội dung Quyết định 4977/QĐ-UBND thì phần đất giao cho bà X (sau khi hoán đổi với phần đất giao ngoài ranh) là: 59,5m<sup>2</sup> (= 1.473m<sup>2</sup> - 1.144,3m<sup>2</sup> - 30,3m<sup>2</sup> - 238,9m<sup>2</sup>). Nhưng bà X không đồng ý với các giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện H mà cho rằng phải giao cho bà phần đất còn thiếu theo Quyết định 737/QĐ-UB là: 1.473m<sup>2</sup> - 1.192,2m<sup>2</sup> = 280,8m<sup>2</sup>.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì các phần đất nằm trong ranh thửa 255, 256, 257 chưa giao cho bà X gồm:

+ Phần đất mà hộ ông Vương A T4 đang sử dụng nằm trong ranh thửa 255, 256, 257 (tương ứng vị trí 20, Bản đồ số 99058) có diện tích: 86,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 33, theo tài liệu 2005, xã T; Hiện trạng trên đất là một phần căn nhà bà Nguyễn Thị M xây dựng năm 2000. Ngày 06/9/2001, Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 258/2001 cho ông Vương H và bà Nguyễn Thị M. Ông Vương A T4 đã đăng ký di sản thừa kế và đã được Ủy ban nhân dân huyện H xác nhận đăng bộ ngày 14/01/2005. Ông T4 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Tài T3, sau đó ông Nguyễn Tài T3 chuyển nhượng cho bà Vũ Như Q. Các bên đã thực hiện việc chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật và hiện bà Vũ Như Q đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H cập nhật sang tên ngày 03/6/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 258/2001 ngày 06/9/2001 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Vương H và bà Nguyễn Thị M.

+ Phần đất mà hộ bà Văn M1 D3 sử dụng nằm trong ranh thửa 255, 256, 257 (tương ứng vị trí 46, 47, Bản đồ áp ranh số 99058) có diện tích: 1,3m<sup>2</sup>; thuộc một phần thửa đất số 100, tờ bản đồ số 33, tài liệu 2005 xã T; hiện trạng là thổ cư và sân. Đất này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 13584/98 ngày 09/11/1998 cho ông Nguyễn Văn K1 và bà Đinh Thị B1; Sau đó ông K1, bà B1 đã chuyển nhượng cho ông Phan Hồng D4 và bà Văn Mỹ D3 và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00635 ngày 26/9/2012.

Bà X cũng đã có tranh chấp, yêu cầu ông Vương A T4 và bà Văn Mỹ D3 trả lại phần đất lấn chiếm nằm trong các thửa đất thuộc thửa 255, 256 và 257, nhưng bà X không khởi kiện tranh chấp vụ án dân sự mà chỉ khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu thực hiện theo Quyết định số 737/QĐ-UB. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà X vẫn giữ nguyên ý kiến của mình không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp dân sự đối với ông Vương A T4 và bà Văn Mỹ D3 mà chỉ yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định số 4977/QĐ-UBND.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà X có yêu cầu đo vẽ phần diện tích chồng lấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vương A T4 nay đã được cập nhật sang tên cho bà Vũ Như Q và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mới cho bà Văn Mỹ D3. Theo bản vẽ lập ngày 04/10/2022 thì được phần đất thuộc các thửa 255, 256, 257 là:  $277,9m^2 + 24,5m^2 + 439,8m^2 + 408,8m^2 = 1.151,1m^2$  (có một phần đất thuộc thửa 255 không xác định được diện tích vì hiện trạng là đường đi công cộng). Bà X chỉ ranh đo vẽ cho rằng đất của bà có diện tích là  $1.626,7m^2$  là không chính xác, vì phần đất bà chỉ ranh có cả các phần đất ngoài ranh các thửa 255, 256, 257 và phần đất làm đường đi không được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00740 đứng tên bà Nguyễn Thị X. Phần đất của bà Vũ Như Q (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001) nằm trong thửa 257 có diện tích là  $137,2m^2$  và phần đất của bà Văn Mỹ D3 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998) nằm trong thửa 255 có diện tích là  $10m^2$ , nên Ủy ban nhân dân huyện H khi thực hiện Quyết định số 737/QĐ-UB xác định không còn quỹ đất công để giao thêm cho bà X là có căn cứ.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2013; Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai 2013; Khoản 1.3 Mục 2 Phần I của văn bản số 1646/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 29/8/2016 của T6 - Bộ T6 về các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai 2013 thì các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà M và ông K1, bà B1 được cấp trước khi có Quyết định số 737/QĐ-UB, và phần đất này đã chuyển nhượng qua nhiều người, hiện trạng nhà đất đã thay đổi nên Ủy ban nhân dân huyện H không ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cập nhật sang tên cho bà Vũ Như Q trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số: 258/2001 do Ủy ban nhân dân huyện H ngày 06/9/2001 cấp cho ông Vương H, bà Nguyễn Thị M và bà Văn Mỹ D3 - là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Phan Hồng D4 là phù hợp quy định pháp luật.

Tại buổi làm việc ngày 09/8/2016 với Thanh tra thành phố, bà X có ý kiến: Phần đất còn lại hiện nay chưa giao cho bà là phần đất do ông Vương A T4 và bà Văn Mỹ D3 đang sử dụng, và bà có nguyện vọng: *“Tôi yêu cầu nhà, đất do người khác đang sử dụng nằm trong ranh đất của tôi thì trả lại cho tôi, nếu không trả đất cho tôi thì phải bồi thường cho tôi bằng tiền theo quy định về bồi thường khi thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố”*. Do vậy ngày 23/9/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành Quyết định số 4977/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB là có căn cứ pháp luật. Sau khi bà X khiếu nại, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 4966/UBND-NCPC ngày 09/8/2017 về giải quyết đơn khiếu nại của bà X.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà X về hủy Quyết định số 4977/QĐ-UBND của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[3.3] Đối với Văn bản số 3082/UBND của Ủy ban nhân dân huyện H về việc kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB. Căn cứ Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì Văn bản số 3082/UBND là văn bản hành chính nội bộ, không phải là quyết định hành chính hay hành vi hành chính nên không thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện hủy văn bản này theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phán quyết là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bà X có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nội dung bà X nêu tại phiên tòa phúc thẩm chỉ thể hiện việc tranh chấp đất đai với những người sử dụng đất liền kề là không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hành chính, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1951 nên được miễn theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

I yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị X;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1998/2023/HC-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Điều 3, Điều 106, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2013 của Chính phủ; 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.

Tuyên xử:

1/Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị X về việc hủy Văn bản số 3082/UBND ngày 13/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc kiến nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

2/Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc hủy Quyết định số 4977/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 737/QĐ-UB ngày 21/02/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị X.

3/Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị X được miễn.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (11);
- Lưu (10) 29b (Án TTKY).

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

**Phạm Thị Duyên**