

Bản án số: 380/2019/HC-PT

Ngày 20 tháng 6 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 Ý

Ông Võ Văn Khoa

- 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 6 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 651/2018/TLPT-HC ngày 19 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 1353/2018/HC-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 847/2019/QĐPT - HC ngày 25 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1956 – Có mặt.

Địa chỉ: 6/20 Hồ Xuân Hương, Phường 14, quận B, Thành phố H.

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H – Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 86 Lê Thánh Tôn, phường B, Quận I, Thành phố H.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H – Vắng mặt;

3.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố H – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 06 Phan Đăng Lưu, Phường 14, quận B, Thành phố H.

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc N trình bày:

Phần đất diện tích 7,7 m² (ký hiệu số 3, 11 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 16/8/2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) nằm trong phần đất 72 m² tọa lạc tại Phường 14, quận B, Thành phố H có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị C tạo lập. Năm 1989, bà C cho bà Bùi Oanh Y sử dụng toàn bộ phần đất này.

Ngày 24/11/1989, bà Bùi Oanh Y có đơn xin sử dụng diện tích 69,2 m² được Ủy ban nhân dân Phường 14, quận B xác nhận và bà Y đã nộp xong tiền sử dụng đất theo quy định với diện tích 69,2 m².

Ngày 08/11/1990, bà Y bán cho bà Bùi Ngọc H căn nhà diện tích 39,85 m² được xây dựng trên phần đất 69,2 m² nêu trên.

Năm 1991, bà H bán một phần diện tích căn nhà trên cho ông Huỳnh Minh N1, phần nhà còn lại bán cho ông N theo chiều dọc nhìn từ đường vào với diện tích 19,8 m². Như vậy phần diện tích 7,7 m² trước nhà ông là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Khi ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà số 6/20 Hồ Xuân Hương, Phường 14, quận B thì Ủy ban nhân dân quận B không công nhận quyền sử dụng 7,7 m² đất cho gia đình ông nên ông khiếu nại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B ra Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 bác đơn khiếu nại của ông. Ông tiếp tục khiếu nại thì khoảng cuối tháng 02/2016 ông nhận được Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có nội dung công nhận Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B đúng quy định.

Ông N cho rằng việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H kết luận phần đất diện tích 7,7 m² không nằm trong diện tích ông nhận chuyển nhượng của bà H nên không công nhận cho ông là không đúng vì bà Y đã bán toàn bộ 69,2 m² cho bà H, sau đó bà H bán lại cho ông một phần diện tích trên. Bà H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên ông là người mua được hưởng quyền lợi chính đáng. Trên thực tế ông là người đang quản lý và sử dụng phần đất này từ năm 1991, tài liệu địa chính năm 2002 cũng thể hiện phần đất này thuộc khuôn viên gia đình ông, Nhà nước không trực tiếp quản lý sử dụng nên ông hoàn toàn có đủ điều kiện được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H kết luận phần đất diện tích 7,7 m² thuộc lộ giới hẻm 4,5 m, được Ủy ban nhân dân quận B duyệt ngày 19/8/2013 nhưng ông đã mua phần đất này từ năm 1991 và đã hoàn tất nghĩa vụ thuế, sử dụng liên tục đến nay nên không thể lấy lý do có quy hoạch để tước đi quyền lợi hợp pháp của ông.

Ngoài ra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H còn căn cứ vào ý kiến của các hộ dân xung quanh làm cơ sở công nhận quyền sử dụng đất là không đúng vì ý kiến của họ không khách quan, không vô tư và việc lấy ý kiến dân là không phù hợp quy định của pháp luật. Theo quy định của Bộ luật dân sự thì các hộ dân phía trong có nhu cầu sử dụng để làm lối đi thì phải thỏa thuận bồi thường cho ông một khoản tiền nhất định.

Ngày 29/02/2016, ông Nguyễn Ngọc N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H và yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 7,7 m² cho gia đình ông.

Ngày 16/5/2016, ông N có đơn xin rút yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 7,7 m² cho gia đình ông.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H trình bày:

Căn nhà số 6/20 (số cũ 6/18) Hồ Xuân Hương, Phường 14, quận B có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị C cho cháu là Bùi Oanh Y làm nhà ở, tổng diện tích 72 m² (theo giấy tay đề ngày 20/11/1989 có xác nhận chữ ký ngày 27/11/1989 của Ủy ban nhân dân Phường 14, quận B, không có bản vẽ thể hiện khuôn viên đất).

Ngày 24/11/1989, bà Y có đơn xin sử dụng 72 m² đất (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 14, quận B). Theo Tờ trình ngày 19/12/1989 của Phòng Xây dựng quận B về việc cấp giấy phép xây dựng cho bà Y được Thường trực Ủy ban nhân dân quận B duyệt có nội dung: Diện tích xây dựng là 69,2 m² và tiền sử dụng đất là 954.960 đồng (được giảm 50% và bà Y đã đóng 477.500 đồng).

Ngày 23/02/1990, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy phép xây dựng số 77/GPXD cho bà Y nhà số 6/18 Hồ Xuân Hương với họa đồ xin phép xây dựng lập ngày 16/01/1990 thể hiện phần diện tích xây dựng là $(3,3\text{m} \times 4,0\text{m} + \frac{1}{2} (1,0\text{m} + 2,5\text{m}) \times 3,2\text{m} + (3,3\text{m} + 6,5\text{m}) = 39,85 \text{ m}^2$, khuôn viên đất là ranh trù tượng không có kích thước, trong đó phần diện tích 7,7 m² đề nghị công nhận quyền sử dụng đất không thuộc phần diện tích trong Giấy phép xây dựng.

Sau đó, bà Y bán cho bà Bùi Ngọc H căn nhà trên được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy phép mua bán, chuyển dịch chủ quyền nhà số 2465/GP-UB ngày 08/11/1990 với diện tích mặt bằng nhà là 39,85 m².

Năm 1991, bà H bán một nửa căn nhà trên cho ông Trần Quang P (sau đó ông P chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Minh N1 có số nhà mới là 6/22 Hồ Xuân Hương), một nửa căn nhà còn lại bà H bán cho ông Nguyễn Ngọc N có số nhà mới là 6/20 Hồ Xuân Hương. Ngày 10/6/1991, Sở Nhà đất cấp Giấy phép số 2747/GP-MB7 cho phép bà H bán một nửa căn nhà trên cho ông N với diện tích $3,3 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 19,8 \text{ m}^2$ (diện tích ông N đóng thuế theo Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ là $8 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 24 \text{ m}^2$).

Tháng 8/1991, ông Nghìn sửa chữa nói rộng sân tường rào diện tích $2 \text{ m} \times 3,3 \text{ m} = 6,6 \text{ m}^2$ để sử dụng. Theo Ủy ban nhân dân quận B, phần nói rộng này nằm ngoài diện tích được công nhận mua bán giữa bà Y với bà H (sau đó là giữa bà H với ông N). Năm 1999, vợ của ông N kê khai nhà, đất tại số 6/18 (số mới là 6/20) Hồ Xuân Hương, diện tích khuôn viên nhà là 28,8 m², diện tích xây dựng là 22,4 m².

Ngày 04/3/2005, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 720/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính đối với ông N, buộc ông N tháo dỡ ngay phần cấu trúc sửa chữa, lấn chiếm hẻm hiện hữu diện tích 0,35 m². Ông N đã tự nguyện tháo dỡ phần cấu trúc vi phạm (Biên bản ngày 15/3/2005 của Đội Quản lý trật tự

đô thị quận B, có chứng kiến của Ủy ban nhân dân Phường 14 và Ban Điều hành Tổ dân phố 46).

Ngày 21/3/2005, ông N nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà trên. Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 82986/ĐĐBĐ-VP12 do Đoàn đo đạc bản đồ (Nay là Trung tâm đo đạc bản đồ) lập ngày 26/5/2004 thể hiện phần đất có diện tích 31,3 m² (bao gồm 0,35 m² của ông N đã tháo dỡ theo Quyết định số 720/QĐ-KPHQ ngày 04/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận B). Ngày 16/5/2005, Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N với diện tích 28,3 m², không công nhận phần diện tích sân do nở rộng ngoài ranh đất được công nhận. Ông N không đồng ý và đề nghị công nhận diện tích đất theo hiện trạng sử dụng dựa trên các giấy tờ do chủ cũ sử dụng từ trước đến nay.

Ngày 25/9/2007, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 6209/QĐ-UBND nội dung: Không có cơ sở giải quyết đơn của ông N yêu cầu được công nhận thêm phần diện tích 2,65 m² phía trước nhà. Ủy ban nhân dân Thành phố H có công văn số 3769/UBND-PC-VP ngày 05/8/2014 giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B thu hồi hủy bỏ Quyết định số 6209/QĐ-UBND, giải quyết lại khiếu nại của ông N đối với diện tích 2,65 m² (đo đạc lại là 3 m², ký hiệu số 5 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 113509/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 16/8/2013). Ngày 08/12/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số 9483/QĐ-UBND điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 6209/QĐ-UBND theo hướng công nhận phần diện tích 3 m² nêu trên cho ông N.

Sau khi được công nhận phần diện tích 3 m², ông N tiếp tục có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân quận B công nhận 7,7 m² (nằm tiếp giáp phần diện tích 3 m² trên) với lý do phần diện tích này nằm trong diện tích 69,2 m² bà Y sử dụng và nộp tiền sử dụng đất. Ngày 10/10/2014, Ủy ban nhân dân quận B có công văn số 1844/UBND-TNMT trả lời không có cơ sở công nhận quyền sử dụng 7,7 m² đất cho ông N.

Ngày 31/3/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số 1627/QĐ-TNMT với nội dung không có cơ sở giải quyết việc ông N khiếu nại đề nghị công nhận quyền sử dụng 7,7 m² đất. Ông N tiếp tục khiếu nại, ngày 17/02/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 616/QĐ-UBND nội dung công nhận Quyết định số 1627/QĐ-TNMT ngày 31/3/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có ý kiến đối với khiếu kiện của ông N như sau:

Ngày 10/6/1991, Sở Nhà đất cấp Giấy phép số 2747/GP-MB7 cho phép bà H bán một nửa căn nhà cho ông N với diện tích 3,3 m x 6 m = 19,8 m² (diện tích ông N đóng thuế theo Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ là 8 m x 3 m = 24 m²) theo mẫu giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà có nội dung ghi nhận phần diện tích đất, tuy nhiên phần này bị bỏ trống, tức là diện tích đất và diện tích nhà không có chênh lệch, phần đất 7,7 m² không nằm trong phần diện tích ông N nhận chuyển nhượng.

Theo Tờ kê khai nhà đất năm 1999, bà Trần Thị X và ông N kê khai nhà đất tại số 6/18 (nay là 6/20) Hồ Xuân Hương có diện tích khuôn viên đất là 28,8 m².

Tài liệu địa chính năm 2002 thể hiện khuôn viên nhà đất 6/20 Hồ Xuân Hương có diện tích 31,9 m². Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 26/5/2004 (ông N có ký xác nhận nộp kèm hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2004) thể hiện khuôn viên nhà đất 6/20 Hồ Xuân Hương có diện tích 31,3 m²; Phần diện tích 7,7 m² ông N đang khiếu nại là hẻm.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 113509/ĐDBĐ-VPTT ngày 16/8/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập thì phần diện tích 7,7 m² gồm 7,5 m² (ký hiệu số 11) hiện trạng là hẻm xi măng và 0,2 m² (ký hiệu số 3) hiện trạng là sân do ông N1 sử dụng. Đối chiếu hiện trạng ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 07/10/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường thì phần diện tích 7,5 m² vẫn thuộc hẻm cụt, phục vụ đi lại cho các hộ cuối hẻm, tại phần đất này có đường cấp nước thủy cục của các hộ trên, phần diện tích 0,2 m² nằm trong khuôn viên nhà của ông N1. Hiện trạng nhà 6/20 Hồ Xuân Hương do ông N sử dụng có hàng rào xác định khuôn viên sử dụng đất từ năm 1991. Phần diện tích 7,7 m² nằm ngoài khuôn viên sử dụng của ông N.

Về quy hoạch phần đất diện tích 7,7 m² thuộc lộ giới hẻm 4,5m được duyệt theo Quyết định số 7516/QĐ-UBND-QLĐT ngày 19/8/2013 của Ủy ban nhân dân quận B.

Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 là phù hợp quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận khiếu kiện của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng căn nhà số 6/20 (số cũ 6/18) Hồ Xuân Hương thống nhất như người khởi kiện trình bày.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/02/2015 có sự tham gia của Ủy ban nhân dân Phường 14 và ông N thì hiện trạng phần diện tích 7,7 m² (ký hiệu số 3, 11 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 113509/ĐDBĐ-VPTT ngày 16/8/2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H) là đất trống, không có ranh sử dụng. Tại phần đất này có đường cấp nước thủy cục của hộ 6/18 (số mới 6/22) Hồ Xuân Hương. Như vậy, hiện trạng phần đất này vẫn là hẻm phù hợp Bản đồ địa chính lập năm 2002.

Về quy hoạch vị trí nhà đất số 6/20 (số cũ 6/18) Hồ Xuân Hương thuộc quy hoạch khu dân cư hiện hữu cải tạo kết hợp xây dựng mới theo Quy hoạch liên phường 1, 2, 3, 14 được duyệt theo Quyết định số 2616/QĐ-UBND-QLĐT ngày 01/3/2011 của Ủy ban nhân dân quận B. Phần diện tích đất 7,7 m² nằm hoàn toàn trong lộ giới hẻm được duyệt theo Quyết định số 7516/QĐ-UBND-QLĐT ngày 19/8/2013 của Ủy ban nhân dân quận B.

Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần diện tích đất 7,7 m² không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Ngày 13/3/2015, Ủy ban nhân dân quận B đã tổ chức đối thoại với ông N theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 21, Điều 22 Quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn Thành phố H (ban hành kèm theo Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 11/02/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H). Tại buổi tiếp xúc, ông N không cung cấp được thông tin, chứng cứ mới, do đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 1267/QĐ-UBND

ngày 31/3/2015 giải quyết khiếu nại của ông N với nội dung không có cơ sở giải quyết khiếu nại của ông N đề nghị công nhận quyền sử dụng 7,7 m² đất cho ông.

Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận khiếu kiện của ông N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1353/2018/HC-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, Khoản 3 Điều 32, điểm a Khoản 2 Điều 116, Điều 157, Khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 173, điểm a Khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; 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; Điều 48 của 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; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N về việc yêu cầu hủy Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc N.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc đình chỉ xét xử đối với khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B công nhận phần diện tích đất 7,7 m² cho gia đình ông; quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2018, người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Ngọc N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xem xét đơn kháng cáo của ông N trong hạn luật định, đủ điều kiện giải quyết phúc thẩm; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 ông Nguyễn Ngọc N trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (không kháng cáo) vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H được ban hành đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[3] Về nội dung: Tại Giấy phép số 2747/GP-MB7 ngày 10/6/1991 của Sở Nhà đất cho phép bà H bán cho ông N nửa căn nhà có diện tích 3,3 m x 6m = 19,8 m². Tuy nhiên,

diện tích thể hiện trên Văn tự mua bán nhà ngày 16/3/1991 giữa vợ chồng ông N với bà H thì diện tích nhà là 3 m x 8 m và ông N đóng thuế theo Tờ khai trước bạ là 8 m x 3 m = 24 m². Trong văn tự mua bán không thể hiện khuôn viên đất. Như vậy, có căn cứ xác định ông N mua nhà đất của bà H diện tích là 8 m x 3 m = 24 m².

Tại Tờ khai đăng ký nhà đất ngày 21/8/1999 của ông N khai diện tích nhà đất là 28,8 m². Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 82986/ĐĐBĐ-VP12 do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 26/5/2004 thể hiện phần đất có diện tích 31,3 m² và ông N có ký tên xác nhận vào bản vẽ này. Ngày 16/5/2005, ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01466 diện tích 28,3 m² và tại Quyết định số 9483/QĐ-UBND ngày 08/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 6209/QĐ-UBND theo hướng công nhận phần diện tích 3 m² nêu trên cho ông N. Như vậy, tổng diện tích ông N được công nhận là 28,3 m² + 3 m² = 31,3 m² là đã vượt hơn diện tích vợ chồng ông N mua của bà H theo Văn tự mua bán nhà ngày 16/3/1991. Do đó, không có căn cứ để xác định ông N đã nhận chuyển nhượng của bà H phần diện tích 7,7 m² như kháng cáo của ông N.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 113509/ĐĐBĐ-VPTT ngày 16/8/2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập thì phần diện tích 7,7 m² (ký hiệu số 3, 11) nằm ngoài khuôn viên sử dụng đất của ông N và nằm hoàn toàn trong lộ giới hẻm đã quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, vì vậy phần diện tích này không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Ông Nguyễn Ngọc N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B công nhận phần diện tích đất 7,7 m² cho gia đình ông; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 12 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc N, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1353/2018/HC-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu hủy Quyết định số 616/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc N.

3. Ông Nguyễn Ngọc N được miễn toàn bộ án phí hành chính phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu Ủy ban nhân dân quận B công nhận phần diện tích đất 7,7 m² cho gia đình ông; về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân TP. H;
- VKSND TP. H;
- Cục THADS TP. H;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công