TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 235/2025/HC-PT
Ngày 11 tháng 3 năm 2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Trần Ngọc Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh - 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 3 năm 2025 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 947/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 366/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 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 265/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ: Số G T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số A N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số A N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện*:* Bà Phạm Thị Thanh H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Ngô Thị Thanh L1 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt - có đơn xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Hoàng N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (có mặt).

- Ông Nguyễn Minh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện C (vắng mặt - có đơn xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Tỉnh lộ 7, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã A:

- Ông Nguyễn Minh T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện C (vắng mặt - có đơn xét xử vắng mặt).

- Ông Ngô Phước T1 – Công chức Địa chính - Xây dựng – Nông nghiệp và Môi trường (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L - người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của người khởi kiện – bà Nguyễn Thị L và ý kiến trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của bà L trong quá trình tham gia tố tụng như sau :

Bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng đất hợp pháp diện tích đất 656,3 m^2, thuộc một phần thửa đất 155, tờ bản đồ 09, xã A, huyện C (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 3431/CN.VPĐKĐĐ ngày 05/3/2019), phần đất này được bà L và gia đình trực tiếp khai phá từ năm 1975.

Trong suốt quá trình quản lý, canh tác trên thửa đất từ khi khai phá cho đến nay, bà L luôn chấp hành nghiêm chỉnh các nghĩa vụ của chủ sử dụng đất, bao gồm đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp (Biên lại số 145552 ngày 20/01/1987 của UBND xã A Tây thu thuế nông nghiệp năm 1986, người nộp thuế bà Đỗ Thị T2 là mẹ bà L), đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg (Sổ dã ngoại xác định thửa đất 155, tờ bản đồ 09, xã A, diện tích 861,5 m^2, chủ sử dụng bà Đỗ Thị T2). Vào năm 1993, nhà nước chủ trương bố trí lại đất ở cho người dân, mẹ bà L là bà Đỗ Thị T2 được nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 200 m^2 trong tổng diện tích đất mà bà L và gia đình đang quản lý, canh tác. Diện tích đất còn lại vẫn do bà L quản lý, sử dụng cho đến nay, trên đất bà L đã xây dựng nhà ở và không có bất kỳ tranh chấp với ai. Căn cứ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, bà L là chủ sử dụng đất hợp pháp và hoàn toàn đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 656,3 m^2, thuộc một phần thửa đất 155, tờ bản đồ 09, xã A, huyện C.

Vào năm 2018, bà L có nộp hồ sơ đến UBND huyện C để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 656,3 m^2 nêu trên nhưng việc xử lý hồ sơ của bà L kéo dài do cơ quan có thẩm quyền yêu cầu bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật. Đến ngày 21/9/2022, UBND huyện C ban hành Văn bản số 8416/UBND-TNMT thông báo bà L không đủ điều kiện theo quy định pháp luật, từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 656,3 m^2 nêu trên cho bà. Văn bản số 8416/UBND-TNMT nêu: "UBND huyện C nhận thấy việc bà Nguyễn Thị L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ Đ1 là không đủ điều kiện để xem xét giải quyết.

Đây là kết luận không đúng với nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng trên thực tế của gia đình bà L, bởi diện tích đất 656,3 m^2 do gia đình bà L khai phá từ năm 1975, quản lý canh tác liên tục cho đến nay, đóng thuế đất sử dụng đất và đăng ký kê khai đầy đủ theo chủ trương của nhà nước, quy định của pháp luật, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với ai nhưng UBND huyện C xác định thửa đất bà L đăng ký cấp giấy chứng nhận thuộc đất công và từ chối cấp là không đúng. Hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với diện tích đất 656,3 m^2 và công trình trên đất, thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (bản đồ kỹ thuật số) tại xã A, huyện C (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 3431/CN.VPĐKĐĐ ngày 05/3/2019) của UBND huyện C là trái quy định pháp luật về đất đai. Hậu quả của hành vi hành chính này là quyền của chủ sử dụng đất bị xâm phạm, chủ sử dụng đất không thể thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư xây dựng trên thửa đất vì không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ nội dung trình bày trên, bà L yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận:

- Hủy bỏ Văn bản số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của UBND huyện C về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L.

- Buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (bản đồ kỹ thuật số) tại xã A, tọa lạc tại địa chỉ A, Tổ A, ấp C, Tỉnh lộ 7, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Phần đất bà Nguyễn Thị L yêu cầu giải quyết có diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 244, 251, tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A, huyện C.

Năm 2022, bà Nguyễn Thị L lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với phần đất nêu trên (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất Hợp đồng số 09-T12/ĐĐ-2018 do

Công ty TNHH Đ2 lập ngày 25/12/2018, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C ký duyệt số 3431/CN-VPĐKĐĐ ngày 05/3/2019).

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, Ủy ban nhân dân xã A có Tờ trình 415/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị L với nội dung: Theo tài liệu trước năm 1975 thuộc lô đất số 72, tờ bản đồ số 8, xã A; Theo tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 09 là do Ủy ban nhân dân xã A đăng ký quản lý với mục đích là sân vận động xã và thửa đất số 251, tờ bản đồ số 09 ghi thổ tập trung; Theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số năm 2005 thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 09 thể hiện là bà Đỗ Thị T2.

Nguồn gốc đất qua xác minh thực tế: Phần diện tích bà L đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nguồn gốc trước năm 1975 là đất của Sở (đất công), năm 1975, bà T2 cùng các con là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T3 về phần đất canh tác và quản lý sử dụng. Sau đó, bà T2 có nhượng lại cho một số hộ dân phần diện tích đất để kinh doanh, buôn bán. Đến khoảng năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện T4 chủ trương bố trí lại mặt bằng khu vực A thì bà Đỗ Thị T2 được bố trí với diện tích là 200 m^2 theo Quyết định giao đất số 70/QĐ-GĐ của Ủy ban nhân dân huyện cấp cho bà Đỗ Thị T2 năm 1996.

Về quy hoạch: Căn cứ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã A (Khu V), huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh – Quy mô 71,3 ha được Ủy ban nhân dân Thành phố H phê duyệt tại Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 11/9/2013, phân khu chức năng: Đất nhóm ở hiện hữu chỉnh trang và đường giao thông.

Ủy ban nhân dân xã A xác định phần đất bà Nguyễn Thị L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên có nguồn gốc là đất công (mặt bằng khu vực A) vào thời điểm năm 1993-1996 và một phần có nguồn gốc là sân vận động**.** Ủy ban nhân dân xã A đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xem xét giải quyết theo quy định. Ngày 20 tháng 7 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C có Tờ trình, số biên nhận: 40145, loại hồ sơ: Cấp giấy chứng nhận, ngày nhận hồ sơ: 24/6/2022, ngày hẹn trả kết quả: 08/8/2022, với nội dung đề xuất: "Hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị L theo Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (do người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn)".

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 8416/UBND-TNMT, với nội dung: "Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy việc bà Nguyễn Thị L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A là không đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo quy định".

Ngày 01 tháng 10 năm 2022, bà Nguyễn Thị L có đơn khiếu nại Công văn số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C. Ngày 14 tháng 11 năm 2022, Phòng T có biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị L, kết quả: Nguyện vọng của bà Nguyễn Thị L yêu cầu giải quyết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A, huyện C, bà không khiếu nại Công văn số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Việc bà Nguyễn Thị L xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A, huyện C đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết tại Công văn số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022. Do đó, đề nghị bà Nguyễn Thị L thực hiện theo Công văn số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 366/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

Bác yêu cầu hủy Công văn số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Bác yêu cầu buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (bản đồ kỹ thuật số) tại xã A, tọa lạc tại địa chỉ A, Tổ A, ấp C, Tỉnh lộ 7, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 19 tháng 8 năm 2024, người khởi kiện – bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 366/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

- Ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày yêu cầu kháng cáo như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 366/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện – bà Nguyễn Thị L. Lý do: Diện tích đất 656,3 m^2 có nguồn gốc do gia đình bà L khai phá từ năm 1975 và quản lý, canh tác liên tục cho đến nay; tại Sổ mục kê ngày 20/12/1984 ghi tên bà Đỗ Thị T2 (mẹ bà L); tại văn bản số 3662 của Văn phòng Đ3 xác nhận diện tích đất 861,5m^2 của mẹ bà L và bà T3 cùng khai phá; năm 1996, UBND huyện C đã có Quyết định giao đất số 70/QĐ-GĐ công nhận

cho bà L diện tích 200m^2. Do đó, diện tích đất còn lại 663m^2 của bà L đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – UBND huyện C trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Văn bản số 3662 của Sở T5 chỉ mang tính chất tham khảo; phần đất bà Nguyễn Thị L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà có nguồn gốc là đất công (mặt bằng khu vực A) vào thời điểm năm 1993-1996 và một phần có nguồn gốc là sân vận động. Do đó, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã A: Thống nhất với ý kiến trình bày nêu trên của UBND huyện C.

Tại phần tranh luận:

- Ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tranh luận: Ý kiến trên của phía người bị kiện là không ko nắm rõ nguồn gốc đất của gia đình bà L. Vì đất trên có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị L cùng mẹ là Đỗ Thị T2 khai hoang từ 1975, sử dụng có đóng thuế thổ trạch từ năm 1987 có ông Đỗ Văn M đại diện UBND xã ký nhận vào biên lai đóng thuế. Trong Văn bản 3662 ngày 10/4/2020, ghi rõ theo dữ liệu Sổ dã ngoại: tài liệu Bản đồ địa chính năm 2004. Thửa 90 diện tích 25.295m^2 loại đất xây dựng tên chủ sở hữu là Sân vận động xã A, thửa 155, diện tích 861,5m^2 loại đất thổ vườn, tên chủ sử dụng : Đỗ Thị T2, hai thửa độc lập, có ranh giới rõ ràng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – UBND huyện C tranh luận: Không đồng ý với ý kiến trên của người đại diện hợp pháp bà L; UBND huyện C vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và khẳng định đất bà L xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đất công; tại đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận của bà T2 (mẹ bà L) ngày 05/7/2000 cũng ghi rõ là đất công.

- Người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã A tranh luận: Thống nhất như ý kiến trên của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C. Ngoài ra bổ sung thêm: UBND xã A đã có xử lý hành vi chiếm đất công của phía người khởi kiện là chặt cây điều trên đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án :

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Chủ tọa, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Bà Nguyễn Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính bác toàn bộ

yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 366/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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 người khởi kiện hợp lệ, trong thời hạn theo quy định tại Điều 204; Điều 205; Điều 206; Điều 217 Luật Tố tụng hành chính 2015 nên đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện vắng mặt (có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt). Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện

[3] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Người khởi kiện – bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Văn bản số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của UBND huyện C về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (bản đồ kỹ thuật số) tại xã A. Đây là khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện theo Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Xét tính hợp pháp của Văn bản số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C - về thẩm quyền: Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 quy định Ủy ban nhân dân huyện có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện C ban hành văn bản số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 trả lời đơn cho bà Nguyễn Thị L về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng thẩm quyền.

[5] Xét tính hợp pháp của Văn bản số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C - về nội dung:

[5.1] Về vị trí: Phần đất bà Nguyễn Thị L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 244, 251, tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A, huyện C.

[5.2] Về nguồn gốc đất: Phía bà Nguyễn Thị L cho rằng diện tích đất 656,3 m^2 có nguồn gốc do gia đình bà L khai phá từ năm 1975, quản lý canh tác

liên tục cho đến nay; tại Sổ mục kê ngày 20/12/1984 ghi tên bà Đỗ Thị T2 (mẹ bà L); tại văn bản số 3662 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Đ3 xác nhận diện tích đất 861,5m^2 của mẹ bà L và bà T3 cùng khai phá; năm 1996, UBND huyện C đã có Quyết định giao đất số 70/QĐ-GĐ công nhận cho bà L diện tích 200m^2, do đó diện tích đất còn lại 663m^2 của bà L đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.3] Xét thấy, theo Tài liệu 299/TTg: Phần đất trên thuộc một phần thửa 195, 197 tờ bản đồ số 2, xã A, loại đất là đất màu, chủ sử dụng là UB + TTT (thổ tập trung).

[5.4] Theo sổ mục kê Tài liệu 02/CT-UB: Phần đất trên thuộc một phần thửa 244, 251 tờ bản đồ số 09, xã A, loại đất là T, chủ sử dụng là Sân vận động xã, TTT (thổ tập trung).

[5.5] Theo tài liệu bản đồ số năm 2004: Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09, diện tích 8.615 m^2 loại đất T.V tên chủ sử dụng bà Đỗ Thị T2.

[5.6] Theo bản vẽ mặt bằng tổng thể cải tạo dự án sân vận động (đã được kiểm duyệt) và Bản vẽ sơ đồ nhà đất Hợp đồng số 09-T12/ĐĐ-2018 do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 25/12/2018, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C ký duyệt số 3431/CN VPĐKĐĐ ngày 05/3/2019 thì phần đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 244, 251, tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu bản đồ 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (theo tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A, huyện C có phần diện tích nằm trong ranh dự án cải tạo sửa chữa sân bóng đá xã A.

[6] Từ những cơ sở pháp lý trên, có cơ sở xác định diện tích đất bà Nguyễn Thị L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên có nguồn gốc là đất công (mặt bằng khu vực A) vào thời điểm năm 1993-1996 và một phần có nguồn gốc là sân vận động.

[7] Căn cứ quy định tại Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà Nguyễn Thị L chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, ngày 21 tháng 9 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Công văn số 8416/UBND-TNMT trả lời bà Nguyễn Thị L về việc phần đất bà L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ số 09 (tài liệu bản đồ kỹ thuật số), bộ địa chính xã A không đủ điều kiện để xem xét giải quyết cấp giấy chứng nhận là đúng pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (bản đồ kỹ thuật số) tại xã A, tọa lạc tại địa chỉ A, Tổ A, ấp C, Tỉnh lộ 7, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Như trên đã nhận định bà Nguyễn Thị L chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm

2013. Do đó, việc bà L yêu cầu buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất diện tích 656,3 m^2 của Bà Nguyễn Thị L là không có cơ sở chấp nhận.

[9] Từ sự phân tích tại mục [4] đến mục [8], có cơ sở xác định Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà nhưng tại cấp phúc thẩm, bà L cũng như người đại diện hợp pháp không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm. Ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà L thuộc trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43 /2014/NĐ-CP; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện - bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 366/2024/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện: Bác yêu cầu hủy Công văn số 8416/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C.

1.2. Bác yêu cầu buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất diện tích 656,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 09 (bản đồ kỹ thuật số) tại xã A, tọa lạc tại địa chỉ A, Tổ A, ấp C, Tỉnh lộ 7, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L được xét miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L được xét miễn nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án, NVK.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Ngọc Hoa