

Bản án số: **141** /2018/HC-ST

Ngày: 31/01/2018

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong quản lý nhà nước về
đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HCM**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: 1- Ông Trần Huỳnh,
2- Bà Nguyễn Thị Nở.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thoi.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố HCM tham gia phiên tòa: Bà
Thân Trọng Minh Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, ngày 26 và ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án
nhân dân Thành phố HCM xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
218/2016/TLST-HC ngày 09/11/2016 về việc “Khiếu kiện quyết định hành
chính trong quản lý Nhà nước về đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3190/2017/QĐST-HC ngày 26
tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

Ông **Huỳnh Văn M**, sinh năm: 1944

Địa chỉ: 35/5 Khu phố 2, phường TP, Quận B, Thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số nhà 3D lầu 3, Chung cư PMA, 31/9 Nguyễn Thị Th, khu phố 4,
phường Bình Thuận, Quận B, Thành phố HCM (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư
Phan Văn Hải - thuộc Văn phòng Luật sư HL Nghi Xuân, Đoàn luật sư tỉnh Bà
Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân Thành phố HCM

Đại diện: Ông Nguyễn Thanh Phong - Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành
phố HCM (có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố HCM.

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

- Ông **Nguyễn Thành Tr** - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

- Ông **Đỗ Quý Ng** - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

2/ Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM.

Địa chỉ: Số 7 đường Tân Phú, phường TP, Quận B, Thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Gia V** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM (có đơn đề nghị vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM:

- Ông **Nguyễn Thành Tr** - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

- Ông **Đỗ Quý Ng** - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Phòng Quản lý đô thị Quận B, Thành phố HCM.

Địa chỉ: Số 7 đường Tân Phú, phường TP, Quận B, Thành phố HCM (có đơn đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Căn cứ theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, người khởi kiện – Ông Huỳnh Văn M có Bà Nguyễn Thị Nh là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông M không đồng ý với Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM, Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM và các văn bản có liên quan đến việc giải quyết khiếu nại xin cấp quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất của 272m² đất tại phường TP, Quận B của ông Huỳnh Văn M, bởi lẽ:

- Về nguồn gốc: Phần diện tích đất 272m² thuộc thửa số 38 và một phần đường (27,2m²) từ bản đồ thứ 9, phường TP, Quận B (Tài liệu năm 2003); một phần thửa 8 từ bản đồ thứ 1 xã PM, huyện NB (Tài liệu 02/CT-UB có nguồn gốc nằm trong phần diện tích khoảng 400m² do chế độ cũ cấp cho ông Huỳnh Văn M từ năm 1962 là đất sản xuất nằm theo rạch Cả Cấm. Sau đó, gia đình Ông M đắp nền đất dựng nhà để ở, phần còn lại xung quanh là ao, vũng có canh tác ao cá và trồng dừa nước.

Ngày 07/4/1978, Ông M viết giấy tay bán một phần đất gò (đất nền) cho ông Phan Văn Ch với giá 25.000 đồng, (không ghi diện tích, không có chứng thực của chính quyền); Sau khi bán cho ông Ch, phần diện tích còn lại khoảng

272m².

Năm 1994, Nhà nước thu hồi một phần do mở đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh (nay là đường Nguyễn Văn Linh), phần đất còn lại gia đình Ông M tiếp tục sử dụng, bỏ công sức cải tạo, san lấp xây nhà và sử dụng cho đến nay.

Năm 1983, ông Phan Văn Ch đăng ký theo Chỉ thị 299 - diện tích 120m² thổ tập trung, thửa 182, tờ bản đồ số 4, xã Tân Thuận Tây nay thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 1, phường TP, Quận B.

Năm 1997, gia đình ông Ch đón lá, cắm mốc ranh giới định bán đất ao của Ông M cho người khác nên Ông M đã làm đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền để lấy lại phần đất trên, ngăn chặn không cho ông Ch mua bán.

Ngày 16/5/1997, Phòng Quản lý đô thị Quận B có Công văn số 19/CV-QLĐT trả lời khiếu nại có nội dung: Ông M không đăng ký sử dụng diện tích trên kể từ ngày bán cho ông Ch, ông Ch đã sử dụng để trồng dừa nước từ năm 1978 đến năm 1997 không có tranh chấp, vì vậy bác đơn khiếu nại tranh chấp đất của Ông M.

Không đồng ý, Ông M tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận B. Ngày 09/9/1997 Ủy ban nhân dân Quận B có Quyết định số 05/QĐ-UB giải quyết khiếu nại có nội dung: Phần đất 272m² nằm trong diện tích 400m² có nguồn gốc là đất sản xuất nằm theo rạch Cả Cầm, đất áp chiến lược do chế độ cũ cấp cho ông Huỳnh Văn M vào năm 1962. Ông M đắp lên thành nền đất thổ cư 120m² chính giữa để cất nhà ở, phần còn lại là ao, vũng trồng dừa nước. Thực trạng phần đất ao, vũng 272m² là đất trồng, một phần nằm trong khu quy hoạch mở rộng tuyến đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh, mặt khác cả 02 hộ ông Phan Văn Ch, Huỳnh Văn M không đăng ký theo Chỉ thị 299 và không thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước, đồng thời Nhà nước chưa công nhận phần đất ao, vũng này cho ai. Do đó, đã bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M; ông Phan Văn Ch được tiếp tục sử dụng phần đất thổ cư diện tích 120m², giao cho Ủy ban nhân dân phường TP và Phòng Quản lý Đô thị quản lý phần đất công 272m² đất ao, vũng để sử dụng theo kế hoạch.

Không đồng ý với Quyết định trên, Ông M tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố HCM. Ngày 28/4/1998, Ủy ban nhân dân Thành phố HCM ban hành Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC với nội dung công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B, bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M, công nhận quyền sử dụng 120m² đất cho ông Phan Văn Ch, phần đất ao, vũng 272m² do Nhà nước quản lý.

- Quá trình sử dụng đất của gia đình ông Huỳnh Văn M là ổn định, liên tục thể hiện bằng những giấy tờ:

+ Tờ khai gia đình ngày 10/9/1974 thể hiện gia đình Ông M sống tại nhà đất trên; Sổ hộ khẩu do Công an Quận B cấp 04/7/2009 xác định gia đình Ông M cư trú tại nhà 35/5 từ 01/01/1977 xuyên suốt đến thời điểm cấp hộ khẩu năm 2009.

+ Thẻ dự thi tốt nghiệp năm học 1995-1996 lập ngày 01/6/1996 của Huỳnh Thị Thanh Th là con gái Ông M tại địa chỉ trên.

+ Giấy khai sinh do Ủy ban nhân dân xã PM cấp ngày 21/11/1996 cho cháu Ông M là Huỳnh Ngọc Tr sinh ngày 19/9/1995 và sống tại địa chỉ trên.

+ Trước 1999, Ông M có gắn công tơ điện tại nhà 35/5 để sử dụng thể hiện tại Hóa đơn gắn điện kê ngày 29/10/1999 của Công ty điện lực Tân Thuận; Biên nhận hồ sơ kèm hóa đơn thuế giá trị gia tăng do Công ty điện lực Tân Thuận cấp ngày 26/10/1999.

+ Quyết định không hưởng trợ cấp cho Huỳnh Văn M không ghi ngày tháng năm nhưng nội dung căn cứ Công văn số 05 ngày 01/8/1999 thể hiện Ông M đã ở tại nhà trên.

+ Tờ khai cấp sổ bảo hiểm xã hội cho ông Huỳnh Văn M tại địa chỉ số 35/5 ngày 31/12/1997 thể hiện Chứng minh nhân dân cấp ngày 08/8/1979 cho ông Huỳnh Văn M tại địa chỉ này.

+ Biên lai thu thuế đất của ông Huỳnh Văn M năm 2012, 2013, 2014, 2015.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân các cấp cho rằng gia đình Ông M không sử dụng nhà đất trên nên thuộc quyền quản lý của Ủy ban là không đúng với thực tế quá trình sử dụng; Tại tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 30/11/2004 có xác nhận của một số cá nhân sống xung quanh nhà đất trên xác nhận gia đình Ông M đã cư trú tại nhà 35/5, khu phố 2, phường TP, Quận B từ trước năm 1975 đến nay. Theo quy định của pháp luật thì đất của Ông M có nguồn gốc hợp pháp, sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố HCM:

- Hủy Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M,

- Hủy Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại,

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M đối với phần diện tích đất trên theo quy định.

- Hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý Đô thị Quận B.

Ủy ban nhân dân Thành phố HCM có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Văn bản số 6027/UBND-NCPC ngày 02/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM, Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố HCM ông Nguyễn Thành Tr và ông Đỗ Quý Ng trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình ông Huỳnh Văn M là đất áp chiến lược do chế độ cũ cấp vào năm 1962-1963, lô 3 với diện tích 400m² đất sản xuất nằm theo rạch Cả Cầm (theo lời khai của Ông M, không có chứng từ). Sau đó, ông Huỳnh Văn M đắp lên thành nền đất thổ cư có diện tích 120m², chính giữa phần đất

được cấp để cất nhà ở, phần còn lại chung quanh là vũng diện tích 272m² có trồng cây dừa nước. Như vậy, nguồn gốc đất ban đầu là đất công.

Ngày 07/4/1978, do gia đình gặp khó khăn nên Ông M làm giấy tay bán đất gò cho ông Phan Văn Ch cư ngụ tại địa phương giá 25.000 đồng, không có chứng thực của chính quyền địa phương, không ghi diện tích cụ thể. Ông Phan Văn Ch và ông Huỳnh Văn M không sử dụng phần diện tích 400m² đất này mà cất chòi nuôi vịt, xung quanh vũng trồng cây dừa nước. Năm 1990, ông Phan Văn Ch không tiếp tục nuôi vịt, phần đất gò bỏ trống, gia đình ông Ch không ở nữa và không đóng thuế đất cho Nhà nước, xung quanh vũng vẫn còn cây dừa nước.

Năm 1983, ông Phan Văn Ch đăng ký theo Chỉ thị 299/CT diện tích 120m² thổ tập trung, thửa 182, tờ bản đồ số 4, xã Tân Thuận Tây nay thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 1, phường TP, Quận B, Thành phố HCM.

Năm 1994, có quy hoạch của Nhà nước mở tuyến đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh; hộ ông Phan Văn Ch thuộc diện giải tỏa một phần đất ao, vũng được đền bù, nhưng ông Huỳnh Văn M không có ý kiến hoặc khiếu nại gửi đến cơ quan Nhà nước để xem xét giải quyết.

Đầu năm 1997, ông Huỳnh Văn M phát hiện gia đình ông Phan Văn Ch đốn lá dừa nước, cắm mốc ranh giới bán đất ao, vũng cho người khác nên làm đơn khiếu nại đến cơ quan Nhà nước xem xét giải quyết cho ông lấy lại phần đất ao, vũng.

Phần đất ao, vũng 272m² cả hai hộ ông Ch và Ông M đều không đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và không làm nghĩa vụ thuế cho Nhà nước, đồng thời Nhà nước cũng chưa công nhận phần đất ao, vũng cho ai.

Phần đất ao, vũng 272m² do Nhà nước quản lý (trừ một phần diện tích đã quy hoạch mở đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh). Do đó, Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B, Quyết định số 84/QĐ-ĐC-TTr ngày 05/02/1998 của Giám đốc Sở địa chính và Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM (về việc bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M xin lại ½ diện tích của 272m² đất tại phường TP, Quận B) là đúng pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận B – ông Đào Gia V có đơn xin vắng mặt. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của của Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B có ông Nguyễn Thành Tr và ông Đỗ Quý Ng trình bày:

Ủy ban nhân dân Quận B thống nhất với phần trình bày của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố HCM tại Văn bản số 6027/UBND-NCPC ngày 02/10/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM, không bổ sung gì thêm.

Phòng Quản lý Đô thị Quận B, Thành phố HCM có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện ông Huỳnh Văn M có rút một phần yêu cầu khởi kiện. Theo đó, Ông M yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M.

- Hủy Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại.

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M đối với phần diện tích đất trên theo quy định.

Ông Huỳnh Văn M xin rút yêu cầu khởi kiện đối với Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý Đô thị Quận B.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện - Luật sư Phan Văn Hải: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố HCM phát biểu ý kiến:

Tòa án nhân dân Thành phố HCM đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện. Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình thụ lý và xét xử tại phiên tòa. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình do Luật tố tụng hành chính quy định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện phần diện tích đất 272m² thuộc thửa số 38 và một phần đường (27,2m²) tờ bản đồ thứ 9, phường TP, Quận B (Tài liệu năm 2003); một phần thửa 8 tờ bản đồ thứ 1 xã PM, huyện NB (Tài liệu 02/CT-UB) có nguồn gốc nằm trong phần diện tích khoảng 400m² do chế độ cũ cấp cho ông Huỳnh Văn M từ năm 1962 là đất sản xuất nằm theo rạch Cả Cầm. Như vậy nguồn gốc đất ban đầu là của ông Huỳnh Văn M. Tại biên bản làm việc ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân phường TP có nội dung «...Phần đất ao, vũng có đừa nước Ông M vẫn thường xuyên về chặt đừa nước sử dụng; đến năm 1997 thì xảy ra tranh chấp với ông Ch...». Mặt khác tại các hồ sơ, giấy tờ liên quan (thẻ dự thi tốt nghiệp, giấy khai sinh,...) đều thể hiện Ông M sinh sống tại địa chỉ 35/5 khu phố 2, phường TP, Quận B. Tại phiên tòa, Ông M cung cấp được Giấy thỏa thuận san lấp đối với phần đất trên vào năm 2001. Như vậy đủ cơ sở để khẳng định Ông M có quản lý, sử dụng phần đất 272m² trên từ năm 1962 đến nay. Do đó việc Ủy ban nhân dân Thành phố HCM, Ủy ban nhân dân Quận B cho rằng Ông M không có quá trình sử dụng đất từ trước đến nay nên do Nhà nước quản lý là không có cơ sở.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố HCM chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M, hủy một phần Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM; Hủy một phần

Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM. Đối với yêu cầu khởi kiện hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý Đô thị Quận B mà Ông M đã rút thì đề nghị chấp nhận đình chỉ việc giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về hình thức:

[1.1] Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Ông Huỳnh Văn M khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M;
- Hủy Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M;
- Hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý Đô thị Quận B
- Buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M đối với phần diện tích đất trên theo quy định;

Ngày 09/11/2016 Tòa án nhân dân Thành phố HCM thụ lý đơn khởi kiện của Ông M là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Khoản 3, Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 19/10/2016, Tòa án nhân dân Thành phố HCM nhận được đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2016 của ông Huỳnh Văn M yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M.
- Hủy Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại.
- Hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý đô thị Quận B
- Buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M đối với phần diện tích đất trên theo quy định.

Do ngày 24/8/2016 ông Huỳnh Văn M mới nhận và biết được Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM (theo biên bản giao nhận ngày 24/8/2016). Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của Ông M vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Ngày 02/10/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố HCM có Văn bản số 6028/UBND-NCPC về việc đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục xét xử vắng mặt; Ngày 14/11/2017 ông Đào Gia V – người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận B có đơn xin vắng mặt tại các buổi đối thoại, xét xử của Tòa án; Ngày 15/11/2017 Phòng Quản lý đô thị Quận B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân Thành phố HCM vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về tố tụng:

Ngày 13/11/2017, ông Huỳnh Văn M có đơn yêu cầu rút yêu cầu khởi kiện đối với Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý đô thị Quận B, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện trên là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M đối với yêu cầu hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý đô thị Quận B, Thành phố HCM.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định giải quyết khiếu nại:

Năm 1997 ông Huỳnh Văn M có tranh chấp đất với ông Phan Văn Ch. Ngày 09/9/1997, Ủy ban nhân dân Quận B có Quyết định số 05/QĐ-UB giải quyết khiếu nại có nội dung bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M, trong đó công nhận cho ông Ch tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 120m². Phần còn lại có diện tích 272m² xác định là đất rạch nên thu hồi giao cho phường TP quản lý.

Do không đồng ý với quyết định trên nên Ông M khiếu nại lên Ủy ban nhân dân Thành phố HCM. Ngày 28/4/1998, Ủy ban nhân dân Thành phố HCM ban hành Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC công nhận nội dung quyết định số 05/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân Quận B.

Xét thấy, ngày 09/9/1997 Ủy ban nhân dân Quận B ban hành Quyết định hành chính số 05/QĐ-UB về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M và ngày 28/4/1998 Ủy ban nhân dân Thành phố HCM ban hành Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC giải quyết khiếu nại lần 2 đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn M, là không trái với thẩm quyền và trình tự được quy định tại điểm a và điểm c Khoản 2 Điều 38 Luật đất đai năm 1993.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần diện tích đất 272m² thuộc thửa số 38 và một phần đường (27,2m²) từ bản đồ thứ 9, phường TP, Quận B (Tài liệu năm 2003); một phần thửa 8 từ bản đồ thứ 1 xã PM, huyện NB (Tài liệu 02/CT-UB có nguồn gốc thuộc một phần đất diện tích khoảng 400m² do chế độ cũ cấp cho ông Huỳnh Văn M từ năm 1962 là đất sản xuất nằm theo rạch Cả Cầm. Sau đó, gia đình Ông M đắp nền đất

dựng nhà để ở phần còn lại xung quanh là ao, vùng có canh tác ao cá và trồng dừa nước.

Ngày 07/4/1978, Ông M viết giấy tay bán một phần đất gò (đất nền) cho ông Phan Văn Ch với giá 25.000 đồng, không ghi diện tích; Sau khi bán cho ông Ch, phần diện tích còn lại khoảng 272m².

Năm 1994, Nhà nước thu hồi một phần do mở đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh (nay là đường Nguyễn Văn Linh), phần đất còn lại gia đình Ông M tiếp tục sử dụng, bỏ công sức cải tạo, san lấp xây nhà và sử dụng cho đến nay được thể hiện qua các giấy tờ sau :

- + Tờ khai gia đình ngày 10/9/1974 thể hiện gia đình Ông M sống tại nhà đất trên; sổ hộ khẩu do Công an Quận B cấp ngày 04/7/2009 xác định gia đình Ông M cư trú tại nhà 35/5 từ 01/01/1977 xuyên suốt đến thời điểm cấp hộ khẩu năm 2009.

- + Thẻ dự thi tốt nghiệp năm học 1995-1996 lập ngày 01/6/1996 của Huỳnh Thị Thanh Th là con gái Ông M tại địa chỉ trên.

- + Giấy khai sinh do Ủy ban nhân dân xã PM cấp ngày 21/11/1996 cho cháu Ông M là Huỳnh Ngọc Tr sinh ngày 19/9/1995 và sống tại địa chỉ trên.

- + Trước 1999, Ông M có gắn công tơ điện tại nhà 35/5 để sử dụng thể hiện tại Hóa đơn gắn điện kê ngày 29/10/1999 của Công ty điện lực Tân Thuận; Biên nhận hồ sơ kèm hóa đơn thuế giá trị gia tăng do Công ty điện lực Tân Thuận cấp ngày 26/10/1999.

- + Quyết định không hưởng trợ cấp cho Huỳnh Văn M không ghi ngày tháng năm nhưng nội dung căn cứ Công văn số 05 ngày 01/8/1999 thể hiện Ông M đã ở tại nhà trên.

- + Tờ khai cấp sổ bảo hiểm xã hội cho ông Huỳnh Văn M tại địa chỉ số 35/5 ngày 31/12/1997 thể hiện Chứng minh nhân dân cấp ngày 8/8/1979 cho ông Huỳnh Văn M tại địa chỉ này.

- + Biên lai thu thuế đất của ông Huỳnh Văn M năm 2012, 2013, 2014, 2015.

Tại tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 30/11/2004 có xác nhận của một số cá nhân sống xung quanh nhà đất trên xác nhận gia đình Ông M đã cư trú tại nhà 35/5 từ trước năm 1975 đến nay.

Tại biên bản làm việc ngày 15/11/2017 của Ủy ban nhân dân phường TP có nội dung «...Phần đất ao, vùng có dừa nước Ông M vẫn thường xuyên về chặt dừa nước sử dụng; đến năm 1997 thì xảy ra tranh chấp với ông Ch...». Tại phiên tòa, Ông M cung cấp được Giấy thỏa thuận san lấp đôi với phần đất trên vào năm 2001.

Căn cứ Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: Người sử dụng đất ổn định, liên tục được Ủy ban nhân dân xã phường thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của Ông M có nguồn gốc hợp pháp, sử dụng ổn định, liên tục

không có tranh chấp nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Khoản 9 Điều 8 Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ quy định điều kiện để được bồi thường về đất: Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý, mà hộ gia đình cá nhân đó vẫn sử dụng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất có diện tích 272m² trên có nguồn gốc là do chế độ cũ cấp cho gia đình Ông M. Ông sử dụng ổn định, liên tục từ khi được cấp cho đến nay. Việc Ủy ban nhân dân Quận B và Ủy ban nhân dân Thành phố HCM cho rằng gia đình Ông M không sử dụng nhà đất trên nên thuộc quyền quản lý của Ủy ban là không đúng với thực tế quá trình sử dụng.

Xét Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B đã bác đơn khiếu nại của Ông M cho rằng phần đất 272m² là đất công. Việc khiếu nại của Ông M không chính đáng vì luật đất đai không hướng dẫn giải quyết là chưa đúng với quy định của pháp luật, chưa đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình Ông M.

Xét Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM đã công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B và Quyết định số 84/QĐ-ĐC-TTr ngày 05/02/1998 của Sở Địa chính Thành phố, về việc bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M xin lại ½ diện tích của 272m² đất tại phường TP, Quận B; Phần ao, vũng 272m² do Nhà nước quản lý (trừ một phần diện tích đã quy hoạch mở đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh) là chưa đúng với quy định của pháp luật, chưa đúng với hiện trạng thực tế sử dụng đất của gia đình Ông M.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M, hủy một phần Điều 1 của Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M và hủy Điều 1 của quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M.

Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn M buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 272m², việc này do Ủy ban nhân dân Quận B xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn M không phải chịu. Hoàn lại cho Ông M 200.000 (Hai trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0031431 ngày 25/10/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố HCM.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố HCM phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng;

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 3, 4 Điều 32; điểm a Khoản 2 Điều 116; điểm b Khoản 1 Điều 143; Khoản 1 Điều 158; Điểm b Khoản 2 Điều 193, Khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng Khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M đối với yêu cầu hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý đô thị Quận B, Thành phố HCM.

2- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M

Hủy một phần Điều 1 của Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M đối với nội dung: “công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 84/QĐ-ĐC-TTr ngày 05/02/1998 của Sở Địa chính thành phố, về việc bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M xin lại $\frac{1}{2}$ diện tích của 272m² đất tại phường TP, Quận B là đúng pháp luật; Phần ao, vũng 272m² do Nhà nước quản lý (trừ một phần diện tích đã quy hoạch mở đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh)”.

Hủy Điều 1 của Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M.

Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn M buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 272m², việc này do Ủy ban nhân dân Quận B xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn M không phải chịu. Hoàn trả cho Ông M 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên thu tiền tạm ứng án phí số 0031431 ngày 25/10/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố HCM.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố HCM phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng;

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Phong

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi... giờ...phút, ngày... tháng...năm.....

Tại: phòng nghị án – Tòa án nhân dân Thành phố HCM

Với Hội đồng xét xử với thành phần gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: 1- Ông Trần Huỳnh,

2- Bà Nguyễn Thị Nở.

Tiến hành nghị án vụ án hành chính thụ lý số 218/2016/TLST-HC ngày 09/11/2016 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai” giữa:

Người khởi kiện:

Ông **Huỳnh Văn M**, sinh năm: 1944

Địa chỉ: 35/5 Khu phố 2, phường TP, Quận B, Thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số nhà 3D lầu 3, Chung cư PMA, 31/9 Nguyễn Thị Th, khu phố 4, phường Bình Thuận, Quận B, Thành phố HCM (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư **Phan Văn Hải** - thuộc Văn phòng Luật sư HL Nghi Xuân, Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân Thành phố HCM

Đại diện: Ông Nguyễn Thanh Phong - Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố HCM (có đơn đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố HCM.

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

- Ông **Nguyễn Thành Tr** - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

- Ông **Đỗ Quý Ng** - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

2/ Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM.

Địa chỉ: Số 7 đường Tân Phú, phường TP, Quận B, Thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Gia V** – Phó Chỉ tịch Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM (có đơn đề nghị vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM:

- Ông **Nguyễn Thành Tr** - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

- Ông **Đỗ Quý Ng** - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B, Thành phố HCM.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

1/ Phòng Quản lý đô thị Quận B, Thành phố HCM.

Địa chỉ: Số 7 đường Tân Phú, phường TP, Quận B, Thành phố HCM (có đơn đề nghị vắng mặt).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU⁽⁸⁾**

1- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M đối với yêu cầu hủy Công văn số 19/QLĐT ngày 16/5/1997 của Phòng Quản lý đô thị Quận B, Thành phố HCM.

2- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M

Hủy một phần Điều 1 của Quyết định số 2272/QĐ-UB-NC ngày 28/4/1998 của Ủy ban nhân dân Thành phố HCM về việc giải quyết đơn của ông Huỳnh Văn M đối với nội dung: “công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 84/QĐ-ĐC-TTr ngày 05/02/1998 của Sở Địa chính thành phố, về việc bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M xin lại ½ diện tích của 272m² đất tại phường TP, Quận B là đúng pháp luật; Phần ao, vũng 272m² do Nhà nước quản lý (trừ một phần diện tích đã quy hoạch mở đường Bắc Nhà Bè - Nam Bình Chánh)”.

Hủy Điều 1 của Quyết định số 05/QĐ-UB ngày 09/9/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B Thành phố HCM về giải quyết đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn M.

Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn M buộc Ủy ban nhân dân Quận B xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 272m², việc này do Ủy ban nhân dân Quận B xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn M không phải chịu. Hoàn trả cho Ông M 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên thu tiền tạm ứng án phí số 0031431 ngày 25/10/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố HCM.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố HCM phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng;

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố HCM phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Việc nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày..... tháng..... năm.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**Thành viên
Hội đồng xét xử**
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)