

Bản án số: 46/2020/HC-PT

Ngày 25 - 02 - 2020

V/v: Khiếu kiện quyết định 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 Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2020 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: 319/2019/TLPT-HC ngày 17 tháng 4 năm 2019 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1743/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 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: 61/2020/QĐPT-HC ngày 06 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị Th, sinh năm 1963

Địa chỉ: 521 H, tổ 6, khu phố 1, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh,

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Nguyễn Thế H

Địa chỉ: 37 Đường số 3, tổ 7, khu phố 9, phường Tr, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 4091 lập ngày 27/02/2018 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 330 đường Ng, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng T - Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N

2.2. Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Lê Văn H - Phó trưởng phòng TNMT huyện N
- Ông Huỳnh Văn H - Phó trưởng phòng Tư pháp huyện N
- Ông Trần Công L – Phó trưởng phòng quản lý đô thị huyện N

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị B.

Cùng địa chỉ: 162 ấp 3, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Trần Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện là bà Trần Thị Th có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thế H trình bày ý kiến:

Bà Trần Thị Th là người có quyền sử dụng đất tại thửa số 758 tờ bản đồ số 38 xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, giáp ranh ở phía trong là đất của ông Nguyễn Văn Đ thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 38, xã P, huyện N.

Tháng 8/2014 ông Đ xin chuyển mục đích sử dụng đất ở với diện tích là 893,7m² trên thửa đất của ông, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện N cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, căn cứ dựa vào bản vẽ đính kèm hồ sơ xin phép là khu đất của ông có kết nối với hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực bằng con đường rộng 6m.

Thực tế, đây là con đường đất, rộng 2m, chỉ có một đoạn rộng 6m (do em ông Đ là ông Nguyễn Văn Đ mở rộng trong đó có một phần lần diện tích có quyền sử dụng hợp pháp của bà Th), không có hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng kỹ thuật hiện hữu theo quy định pháp luật. Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cẩm Tú đo vẽ ngày 09/8/2014 dùng làm căn cứ không đúng với thực địa. Theo bà Th, để có thể ra quyết định cho phép ông Đ chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện N đã tự điều chỉnh phần đất của bà Th sử dụng hợp pháp thành một phần con đường rộng 6m và cập nhật vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Không chỉ vậy, quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Th còn bị xâm phạm nặng nề hơn khi các cơ quan chức năng cấp giấy phép xây dựng cho ông Đ, đã biến con đường được xem là rộng 6m này thành con đường 8m (bản vẽ đính kèm hồ sơ cấp giấy phép xây dựng của ông Đ do Công ty Phú Thành Hiệp lập ngày 10/9/2015. Về phương diện pháp lý, quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Th đã bị xâm phạm, chưa nói đến nhiều hệ lụy nghiêm trọng có thể phát sinh về sau.

Bà Th nhận thấy, nếu căn cứ Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày

03/12/2012 và Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì đất của ông Đ không hội đủ điều kiện để xin tách thửa, chuyển mục đích sử dụng, bà Th đã khiếu nại.

Ngày 30/8/2016 Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản số 2107/UBND-TNMT trả lời khiếu nại của bà Th.

Về yêu cầu thu hồi quyết định chuyển mục đích đất ở cho ông Đ mà bà Th nói là không phù hợp, văn bản này khẳng định: *“Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P tại thời điểm ông Đ lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất ở thì hiện trạng có con đường đất hiện hữu rộng 6m, không tranh chấp”*. Thực tế, có con đường hiện hữu, nhưng chỉ có một đoạn 6m, phần lớn là 2m, nhưng quan trọng hơn, một phần diện tích để làm con đường này, ông Nguyễn Văn Đ là em của ông Đ lần chiếm của bà Th. Ông Đ2 lần đất của bà Th là để làm con đường đi vào khu đất của ông ta. Việc lấn đất của ông Đ2 đã làm phát sinh tranh chấp tại Tòa án.

Về yêu cầu xóa bỏ con đường 6m trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, văn bản này thừa nhận rằng phần đường thể hiện trên giấy chứng nhận của ông Đ có chồng lấn một phần, diện tích khoảng 5m² trên đất bà Th. Văn bản này cho biết, qua khiếu nại của bà Th, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và ủy ban nhân dân xã P tiến hành xác minh thực tế và nhận thấy “từ mép cuối con đường nhựa (cổng sân bóng đá) đến khu đất ông Đ là phần đường và sân tráng xi măng, không xác định được phần nào là đường giao thông thể hiện trên giấy chứng nhận của ông Đ. Điều này cho thấy Ủy ban nhân dân huyện N đã thừa nhận nhiều sai sót trong công tác quản lý, cấp phép.

Dù thừa nhận có nhiều sai sót văn bản này cũng bác bỏ khiếu nại của bà Th.

Bà Th tiếp tục khiếu nại, ngày 03/01/2017 Ủy ban nhân dân huyện N ra văn bản 02/UBND-TNMT để trả lời cho bà Th nhưng lại căn cứ từ văn bản 2107/UBND-TNMT có nhiều sai sót để tiếp tục bác khiếu nại của bà Th.

Không đồng ý với văn bản bày, bà Th tiếp tục khiếu nại, ngày 04/7/2017 Ủy ban nhân dân huyện N tiến hành tổ chức đối thoại, biên bản ghi lại cuộc đối thoại này xác nhận nhiều vấn đề quan trọng như: Qua kiểm tra thực tế không có con đường 6m² (đại diện Ủy ban nhân dân xã P); “Bản vẽ con đường sai nhưng việc cấp giấy phép xây dựng không sai ” (đại diện Phòng Quản lý đô thị Nhà Bè); “đường 6m thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không đúng nên thông báo cho ông Đ giao giấy chứng nhận để điều chỉnh còn 2m theo bản đồ số, Phòng quản lý đô thị điều chỉnh lại bản vẽ” (ông Bùi Hòa An, Phó Chủ tịch UBND huyện N).

Tuy nhiên, bất chấp những sự thật được nêu lên tại cuộc đối thoại ngày 04/8/2017 và các sai sót đã phải thừa nhận trước đó trong văn bản số 2107/UBND-TNMT và Văn bản số 02/UBND-TNMT, Ủy ban nhân dân huyện N vẫn ra quyết định số 2393/QĐ-UBND không công nhận đơn khiếu nại của bà

Th. Bà Th cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện N không công nhận đơn của bà khiếu nại Văn bản 02/UBND-TNMT ngày 03/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện N là hoàn toàn thiếu căn cứ, không khách quan, thể hiện sự bất nhất về quan điểm khi cùng giải quyết một vấn đề trong các ban ngành của huyện. Bà Th có đơn yêu cầu UBND huyện N hỗ trợ cắm ranh đất sử dụng thửa 758 tờ 38 xã P giáp ranh con đường vào khu đất ông Đ. Việc cắm ranh đúng vị trí tọa độ của giấy chứng nhận số CH02991 ngày 25/02/2013 cấp cho bà Th có sự chứng kiến của các ban ngành huyện và xã P theo biên bản ngày 21/9/2017 và văn bản trả lời số 899/TNMT ngày 05/9/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N.

Có thể nói thêm về nguồn gốc hình thành con đường 6m (theo ủy ban nhân dân huyện N) như sau: Tháng 9/2011 ông Nguyễn Văn Đ2 - là em ruột của ông Đ tự ý mở con đường từ đường cái lớn để vào khu đất của ông. Ông Đ2 có lấn thêm chiều ngang để mở rộng con đường, ở một đoạn lên 6m, ông Đ2 còn dựng bảng hiệu quảng cáo, cột điện, đặt đồng hồ nước trên phần đường tự ý mở rộng này, trong đó có phần diện tích lấn chiếm của bà Th. Cuối tháng 11 bà Th khởi kiện đòi ông Đ2 phải trả đất tại Tòa án nhân dân huyện N ông Đ2 đã thừa nhận trước Tòa án nhân dân huyện N theo biên bản ngày 05/11/2015 là đường đất hiện hữu khoảng 2m (theo bản đồ năm 2004) được nới rộng thêm 4m thành con đường 6m (biên bản của ủy ban nhân dân xã Phước Kiền lập 2011) do ông Đ2 (cư ngụ tại 149 Lê Văn Lương, ấp 3, xã P) có đất giáp ranh đất của bà Th lấn chiếm một phần san lấp làm đường đi. Hiện trạng có con đường rộng 6m (theo Ủy ban nhân dân huyện N khẳng định) đang diễn ra tranh chấp thể hiện qua các biên bản từ năm 2011. Ủy ban nhân dân xã P, theo đó buộc ông Đ2 tự tháo dỡ phần xây dựng trái phép trả lại hiện trạng ban đầu năm 2011. Việc tranh chấp này từ năm 2011 đến nay Tòa án nhân dân huyện N đang thụ lý giải quyết. Các tài liệu trên bà Th đã cung cấp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường Nhà Bè theo biên bản ngày 23/01/2017.

Ngày 04/7/2014 Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm, tuyên buộc ông Đ2 trả lại cho bà Th 37,1 m², không đúng yêu cầu khởi kiện bà Th kháng cáo. Ngày 25/11/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xử phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm số 108, chuyển giao vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung (BAPT số 1494/2014/DSPT). Hiện nay Tòa án nhân dân huyện N có quyết định thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 209/2016/TLST-DS ngày 07/10/2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Để có căn cứ khởi kiện, ngày 10/3/2016 bà Th tiến hành đo đạc lại các thửa đất bà sở hữu hợp pháp, công ty Phong Linh thực hiện, bản vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nhà Bè kiểm tra nội nghiệp ngày 31/3/2016. Theo bản vẽ này diện tích đất của bà Th bị ông Đ2 lấn chiếm có vị trí, kích thước, diện tích như sau: 3,5m² thuộc một phần thửa 698 tại vị trí thửa phân chiết 698-2 (loại đất là đất ở nông thôn); và 34,50m² cũng thuộc một phần thửa 758 tại vị trí thửa phân chiết 758-4 (loại đất trồng cây lâu năm). Tổng diện tích đất ông Đ2 lấn chiếm của bà Th để làm đường là 66,5m².

Bản chất quan hệ tranh chấp là ông Đ2 lấn chiếm một phần đất của bà Th để mở đường và sau đó bắt chấp con đường đang tranh chấp, các cơ quan chức năng của huyện N vẫn cho phép ông Đ chuyển mục đích sử dụng đất và cấp phép xây dựng, xâm phạm nghiêm trọng đến lợi ích hợp pháp của bà Th.

Từ những cơ sở trên, bà Th đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc giải quyết khiếu nại của bà Th; Yêu cầu thu hồi hủy giấy phép xây dựng số 2019/GPXD ngày 25/11/2015 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ do bản vẽ đính kèm bản vẽ hiện trạng vị trí số 508 do Công ty TNHH Một Thành viên Đo đạc xây dựng thương mại Cẩm Tú lập ngày 09/8/2014 không đúng như thực địa trên đó thể hiện con đường 8m đi qua phần diện tích đất bà Th sở hữu hợp pháp và thu hồi hủy bản vẽ đính kèm giấy phép xây dựng nêu trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản trình bày ý kiến:

Ngày 06/11/2015 Ủy ban nhân dân huyện N nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở của ông Nguyễn Văn Đ tại thửa đất số 733, tờ bản đồ số 38, xã P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh với mục đích sử dụng đất là đất ở nông thôn, diện tích 893,7m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 02587 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 15/8/2012)

Theo nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phước Kiển, huyện N diện tích 77,17 ha được phê duyệt tại Quyết định số 120/2005/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N, vị trí đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở thuộc khu vực có chức năng đất ở hiện hữu cải tạo.

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014, Quyết định 27/2014/QĐ-UBND ngày 04/8/2014 của ủy ban nhân dân Thành phố về quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy phép xây dựng số 2019/GPXD ngày 25/11/2015 cho ông Nguyễn Văn Đ được xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ quy mô 02 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 327,34m² tại thửa đất nêu trên là phù hợp mục đích sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được phê duyệt

Từ những cơ sở trên, Ủy ban nhân dân huyện N nhận thấy việc ban hành Giấy phép xây dựng số 2019/GPXD ngày 25/11/2015 cho ông Nguyễn Văn Đ là phù hợp quy định của pháp luật.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản trình bày ý kiến:

Khu đất của ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng thuộc thửa 733 tờ bản đồ số 38 xã P huyện N theo Giấy chứng nhận số CH 02587 ngày 15/8/2012. Vị trí được xác định theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 508 do Công ty TNHH Một thành viên Đo đạc Xây dựng Thương mại Cẩm Tú lập ngày 09/8/2014. Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Đô thị - Khu dân cư xã P được phê duyệt tại Quyết

định số 120/2005/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N, khu đất thuộc đất dân cư hiện hữu cải tạo.

Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, tại thời điểm ông Đ lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại thửa 733 tờ bản đồ số 38 xã P, thì hiện trạng có đường đất hiện hữu rộng khoảng 6m, không tranh chấp tiếp giáp khu đất, Theo đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân huyện chuyển mục đích sang đất ở tại khu đất tại thửa 733 tờ bản đồ 38 xã P và cập nhật con đường theo hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Đ.

Tại thời điểm năm 2014 ông Đ lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại thửa 733 tờ bản đồ số 378 xã P (thửa 733 chiết từ thửa 14,15) thì hiện trạng có con đường đất hiện hữu rộng 6m tiếp giáp khu đất. Đồng thời, theo Bản đồ địa chính đo năm 2014 có thể hiện con đường tiếp giáp với khu đất. Ngày 09/3/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành làm việc với Ủy ban nhân dân xã P về việc xác minh nguồn gốc hình thành con đường 6m, qua làm việc Ủy ban nhân dân xã P khẳng định có đường đất rộng khoảng 2m theo Tài liệu bản đồ năm 2004 đến năm 2014 ông Nguyễn Văn Đ có mở rộng thành con đường đất rộng 6m (tại thời điểm chuyển mục đích).

Như vậy, khu đất của ông Đ phù hợp quy hoạch và có tiếp giáp đường giao thông hiện hữu. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện xem xét và cho phép ông Đ chuyển mục đích sang đất ở là đúng quy định pháp luật.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02587 ngày 15/8/2012 có thể hiện con đường 6m tiếp giáp khu đất của ông Đ và có đi qua nhiều thửa đất trong đó có một phần ảnh hưởng đến khu đất của bà Th đang sử dụng thuộc thửa 758, tờ bản đồ số 38, xã Phước Kiển (BĐDC) theo Giấy chứng nhận số CPI02991 ngày 25/02/2013.

Qua kiểm tra tọa độ góc ranh đối với các thửa đất liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận liên quan đến khu đất trên, việc thể hiện phần đường trên Giấy chứng nhận của ông Đ có chồng lấn một phần (khoảng 0,65m - 1,83m với diện tích khoảng 5m²) trên đất của bà Th thuộc thửa 758, tờ bản đồ số 38, xã P (BĐDC) theo Giấy chứng nhận số CH 02991 ngày 25/02/2013.

Ngày 11/3/2016 Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ủy ban nhân dân xã P, phòng Quản lý Đô thị tiến hành xác minh hiện trạng tại khu đất. Qua xác minh, tổ công tác ghi nhận hiện trạng từ mép cuối con đường nhựa (cổng sân bóng đá) đến khu đất của ông Đ là phân đường và sân tráng xi măng, không xác định được phần nào là đường giao thông thể hiện trên Giấy chứng nhận của ông Đ, đồng thời khuôn viên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 38 không có ranh hành rào để xác định.

Như vậy, việc lập bản vẽ và cập nhật tuyến hẻm đất 6m trên Giấy chứng nhận của ông Đ có một phần (khoảng 5m²) trên Giấy chứng nhận của bà Th có sự thiếu sót. Tuy nhiên phần đường ảnh hưởng khoảng 5m² (trên giấy chứng nhận của bà Th) chỉ mới thể hiện trên giấy chứng nhận của ông Đ và chưa thu

hồi trên giấy chứng nhận của bà Th. Do vậy, bà Th vẫn tiếp tục được sử dụng phần đất ảnh hưởng khoảng 5m² đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện N đã yêu cầu ông Đ cung cấp Giấy chứng nhận để điều chỉnh lại phần đường thể hiện có chõng lán trên Giấy chứng nhận của bà Th. Theo đó, Ủy ban nhân dân huyện N đề nghị bà Th quản lý, sử dụng phần đất đã cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Ngày 14/7/2017 ông Nguyễn Văn Đ có đơn đề nghị điều chỉnh lại phần thể hiện đường cho đúng quy định và giao Giấy chứng nhận để cấp đổi lại. Qua đó việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Văn bản 02/UBND-TNMT ngày 03/01/2017 trả lời đơn cho bà Trần Thị Th là đúng quy định pháp luật, việc bà Th khiếu nại là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngày 04/8/2017 Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định 2393/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Th.

Ông Nguyễn Văn Đ đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại phần đường và Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện xong việc điều chỉnh trên.

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N nhận thấy việc ban hành Quyết định 2393/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Th là đúng quy định của pháp luật

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1743/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm h khoản 1 Điều 143; điểm đ khoản 1 Điều 123, Điều 158, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 ;

Căn cứ Điều 93, Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về lệ phí án phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th về yêu cầu hủy bản vẽ hiện trạng vị trí số 508 do Công ty TNHH Một thành viên Đo đạc Xây dựng Thương mại Cẩm Tú lập ngày 09/8/2014.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th yêu cầu hủy Quyết định số 2393/QĐ-UBND-TNMT ngày 4/8/2017 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N và Giấy phép xây dựng số 2019/GPXD ngày 25/11/2015 của Ủy ban Nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 07 tháng 12 năm 2018 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Thế H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu

trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo lý do văn bản 2107 khẳng định là con đường “không có sự tranh chấp” nhưng thực tế có một đường rộng 6m do ông Nguyễn Văn Đ là em ruột ông Đầu mở rộng trong đó có một phần đất lấn qua đất bà Th. Bà Th đã khiếu nại UBND xã P và Ủy ban đã yêu cầu ông Đ2 tự tháo dỡ phần xây dựng sang đất bà Th. Vụ án đang được Tòa án nhân dân huyện N giải quyết và khi tiến hành đo vẽ thì xác định có một số vị trí trên đất bà Th bị ông Đ2 xây dựng lấn sang. Văn bản 2107 của UBND huyện N đã thừa nhận nhiều sai sót nhưng bác khiếu nại của bà Th là không phù hợp. Đối với văn bản 02 căn cứ vào văn bản 2107 để bác khiếu nại của bà Th là vô lý. Ngày 04/8/2017 UBND huyện N tiếp tục ra quyết định 2393 không công nhận đơn khiếu nại của bà Th là không có cơ sở. Vì do có khiếu kiện của bà Th thì UBND huyện N mới điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo không cung cấp được tài liệu mới chứng minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người khởi kiện kháng cáo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quy định của pháp luật

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Giấy phép xây dựng và đăng ký cấp phép xây dựng:

Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng: Căn cứ vào Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 thì Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy phép xây dựng là đúng thẩm quyền.

Vị trí khu đất của ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng được xác định theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 508 do Công ty TNHH Một thành viên Đo đạc Xây dựng Thương mại Cẩm Tú lập ngày 09 tháng 8 năm 2014. Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Đô thị - Khu dân cư xã P được phê duyệt tại Quyết định số 120/2005/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N, khu đất thuộc đất dân cư hiện hữu cải tạo.

Trên cơ sở xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P, tại thời điểm ông Đ lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại thửa 733, tờ bản đồ số 38, xã P, thì hiện trạng có đường đất hiện hữu rộng khoảng 6m, không tranh chấp tiếp giáp khu đất. Theo đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân

dân huyện chuyển mục đích sang đất ở tại khu đất tại thửa 733 tờ bản đồ 38 xã P và cập nhật con đường theo hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Đ.

Tại thời điểm năm 2014 ông Đ lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại thửa 733 tờ bản đồ số 378 xã P (thửa 733 chiết từ thửa 14,15) thì hiện trạng có con đường đất hiện hữu rộng 6m tiếp giáp khu đất. Đồng thời, theo Bản đồ địa chính đo năm 2014 có thể hiện con đường tiếp giáp với khu đất. Ngày 09/3/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành làm việc với Ủy ban nhân dân xã P về việc xác minh nguồn gốc hình thành con đường 6m, qua làm việc Ủy ban nhân dân xã P khẳng định có đường đất rộng khoảng 2m theo tài liệu bản đồ năm 2004.

Theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Phước Kiển huyện N được phê duyệt tại Quyết định số 120/2005/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của Ủy ban nhân dân huyện N, vị trí đề nghị cấp giấy phép xây dựng nhà ở thuộc khu vực có chức năng đất ở hiện hữu cải tạo.

Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy phép xây dựng số 2019/GPXD ngày 25/11/2015 cho ông Nguyễn Văn Đ được xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ quy mô hai tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 327,34 m² tại thửa đất nêu trên là phù hợp với mục đích sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được phê duyệt. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện N ban hành giấy phép xây dựng cho ông Đ nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Xét quyết định số 2393/QĐ-UBND-TNMT ngày 4/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban huyện N:

Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ vào Điều 18 của Luật khiếu nại năm 2011 là đúng thẩm quyền.

Xét trình tự, thủ tục và nội dung quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên án sơ thẩm nhận định như sau:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02587 ngày 15 tháng 8 năm 2012 có thể hiện con đường 6m tiếp giáp khu đất của ông Đ và có đi qua nhiều thửa đất trong đó có một phần ảnh hưởng đến khu đất của bà Th đang sử dụng thuộc thửa 758 tờ bản đồ số 38, xã Phước Kiển (BĐDC) theo Giấy chứng nhận số CH 02991 ngày 25/02/2013.

Qua kiểm tra tọa độ góc ranh đối với các thửa đất liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận liên quan đến khu đất trên, việc thể hiện phần đường trên Giấy chứng nhận của ông Đ có chồng lấn một phần (khoảng 0.65-1,83m với diện tích khoảng 5m²) trên đất của bà Th thuộc thửa 758 tờ bản đồ số 38 xã P (BĐDC) theo Giấy chứng nhận số CH 02991 ngày 25/02/2013.

Qua xác minh, hiện trạng từ mép cuối con đường nhựa (cổng sân bóng đá) đến khu đất của ông Đ là phần đường và sân tráng xi măng, không xác định được phần nào là đường giao thông thể hiện trên Giấy chứng nhận của ông Đ,

đồng thời khuôn viên thửa đất số 758, tờ bản đồ số 38 không có ranh hành rào để xác định.

Việc lập bản vẽ và cập nhật tuyến hẻm đất 6m trên Giấy chứng nhận của ông Đ có một phần (khoảng 5m²) trên Giấy chứng nhận của bà Th có sự thiếu sót. Tuy nhiên phần đường ảnh hưởng khoảng 5m² (trên giấy chứng nhận của bà Th) chỉ mới thể hiện trên giấy chứng nhận của ông Đ và chưa thu hồi trên giấy chứng nhận của bà Th. Do vậy, bà Th vẫn tiếp tục được sử dụng phần đất ảnh hưởng khoảng 5m² đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên. Đồng thời ủy ban nhân dân huyện N đã yêu cầu ông Đ cung cấp Giấy chứng nhận để điều chỉnh lại phần đường thể hiện có chong lán trên Giấy chứng nhận của bà Th. Theo đó ủy ban nhân dân huyện N đề nghị bà Th quản lý, sử dụng phần đất đã cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Ngày 14/7/2017 ông Nguyễn Văn Đ có đơn đề nghị điều chỉnh lại phần thể hiện đường cho đúng quy định và giao Giấy chứng nhận để cấp đổi lại, Qua đó việc ủy ban nhân dân huyện N ban hành Văn bản 02/UBND-TNMT ngày 03/01/2017 trả lời đơn cho bà Trần Thị Th là đúng quy định pháp luật, việc bà Th khiếu nại là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngày 04/8/2017 Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định 2393/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Th.

Ngày 26/2/2018, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị B đã được điều chỉnh, cập nhật con đường giáp thửa đất 733 của ông Đ, bà Bé đúng theo như yêu cầu giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Th.

Từ những phân tích trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy về việc yêu cầu khởi hủy Quyết định 2393/QĐ-UBND có căn cứ, đúng pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thúy phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thúy. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm h khoản 1 Điều 143; điểm đ khoản 1 Điều 123, Điều 158, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011 ;

Căn cứ Điều 93, Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về lệ phí án phí Tòa án.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th về yêu cầu hủy bản vẽ hiện trạng vị trí số 508 do Công ty TNHH Một thành viên Đo đạc Xây dựng Thương mại Cẩm Tú lập ngày 09/8/2014.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th yêu cầu hủy Quyết định số 2393/QĐ-UBND-TNMT ngày 4/8/2017 về việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N và Giấy phép xây dựng số 2019/GPXD ngày 25/11/2015 của Ủy ban Nhân dân huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0045961 ngày 07/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các quyết định khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Các đương sự (6);
- Lưu: VP (3), HS (3) 18b (MTTT)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân

