

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2020/HC-PT

Ngày: 08/01/2020

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thương Huyền

Các Thẩm phán:

Bà Lê Hồng Phượng

Ông Hoàng Hữu Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 12 năm 2019 và ngày 08 tháng 01 năm 2020 tại
trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý
số 34/2019/TLPT-HC ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết
định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2018/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm
2018 của Tòa án nhân dân Quận M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5843/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng
12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Võ H, sinh năm: 1962;

Bà Phùng Thị Bích N, sinh năm: 1964;

Cùng địa chỉ: A 14.07 chung cư P, số 53 Nguyễn S, phường P, quận T,
Thành phố H.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Vũ
Ngọc T – Công ty Luật TNHH MTV H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố H;

Địa chỉ: Số 01 Lê Thị Riêng, phường A, Quận M, Thành phố

H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trương Hải H – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ – Phó Chủ tịch

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

- Ông Đoàn Đ T – Phó trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng Quận

M;

- Ông Nguyễn Tiến Đ – Phó trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường

Quận M.

3. Người kháng cáo: Ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 05/12/2011 và trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, người khởi kiện trình bày:

Nhà đất số 130 khu phố 5, phường T, Quận M, Thành phố H có diện tích xây dựng là 57,6m², kết cấu T gạch, mái tole, số tầng 01 được xây cất trên phần đất ở diện tích 440,4m² thuộc thửa 364-3 tờ bản đồ 4H (sơ đồ nền), phường T được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 766 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 05/3/2003 cho ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T.

Ngày 26/4/2004, ông S và bà T ký hợp đồng mua bán nhà đất nêu trên cho ông Trần Văn B theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 03/5/2004, ông B ký hợp đồng mua bán nhà đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị Minh N theo quy định pháp luật.

Ngày 28/6/2004, ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị Minh N ký Hợp đồng mua bán nhà ở gồm toàn bộ căn nhà số 130 khu phố 5, phường T, Quận M, Thành phố H có diện tích xây dựng là 57,6m² được xây cất trên phần đất ở diện tích 440,4m² thuộc thửa 364-3 tờ bản đồ 4H (sơ đồ nền), phường T cho ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N. Hợp đồng mua bán nhà ở được công chứng và được đăng bộ sang tên vào ngày 28/6/2004.

Ngày 06/12/2010, Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 05/3/2003 cho ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T, đã đăng bộ cho ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N. Quyết định số 2858/QĐ-UBND được điều chỉnh bởi Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011.

Ngày 26/7/2011, Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với hộ ông Võ H bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và Depot Tham Lương tại phường T, Quận M. Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT được điều chỉnh bởi Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011.

Trong nội dung Điều 1 của Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 26/7/2011 xác định hộ ông Võ H có diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án Depot là 496m² thuộc thửa 362, tờ bản đồ 4 theo tài liệu 02/CT-UB. Kèm theo Bảng chiết tính bồi thường ngày 18/7/2011 thì lại liệt kê tổng diện tích đất bị ảnh hưởng dự án là 486,9m², trong đó diện tích đất ở là 51,9m² + diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 435m². Như vậy, Ban bồi thường đã tính sai diện tích, bồi thường sót 9,1m² (496m² - 486,9m²).

Hộ ông Võ H được bồi thường là 402.453.820 đồng và được bố trí 01 căn hộ chung cư trong khu tái định cư của dự án. Hộ ông Võ H đã chấp hành pháp luật, bàn giao xong toàn bộ nhà đất cho chủ đầu tư dự án và chưa nhận bất kỳ khoản bồi thường nào cũng như chưa nhận suất tái định cư.

Việc Ủy ban nhân dân Quận M ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận số 766 là không có căn cứ cũng như Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M không có cơ sở để xác định diện tích đất ở là 51,9m²/440,4m² mà toàn bộ diện tích 440,4m² là đất ở. Do đó, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hóa, bà Nga trong việc được nhận tiền đền bù đúng diện tích, đúng giá trị đất tại thời điểm thực hiện đền bù.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Hóa, bà Nga có yêu cầu không tiến hành đối thoại mà xét xử theo thủ tục luật định. Ông Hóa, bà Nga yêu cầu: Hủy Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M; Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 về việc điều chỉnh bổ sung quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M; Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M; Hủy Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc điều chỉnh bổ sung quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M. Yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận M thực hiện đền bù tất cả diện tích đất 440,4m² theo loại đất ở theo giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất.

Người bị kiện trình bày qua các văn bản số 9006/UBND-BT, số 9007/UBND-BT ngày 27/11/2018 như sau:

Cơ sở ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M:

Ngày 05/3/2003, ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận số 766 đất thuộc phường T. Năm 2004, ông S, bà T chuyển nhượng cho ông Trần Văn B, ông B chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị Minh N. Ông P, bà N chuyển nhượng cho ông Hóa, bà Nga với diện tích đất 440,4m², diện tích nhà 57,6m². Nhà do ông S xây dựng năm 2000.

Về trình tự thủ tục, pháp lý: Phần đất thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 4 (tài liệu 02/CT-UB) đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận số 00025 QSDĐ/Q12/1998 ngày 28/9/1998 cho bà Phạm Thị Đ. Tuy nhiên, trong phần xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T trên đơn xin cấp Giấy chứng nhận của ông Trần Quang S không xác nhận nội dung này. Do đó, khi phòng Quản lý đô thị quận tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận cấp Giấy chứng nhận số 766 cho ông S không đề cập đến việc bổ sung Giấy chứng nhận của bà Phạm Thị Đ để ghi giảm Giấy chứng nhận theo quy định.

Việc Ủy ban nhân dân phường T không xác nhận đầy đủ nguồn gốc đất theo quy định dẫn đến tình trạng một phần đất được cấp 02 Giấy chứng nhận là không đúng quy định.

Do đó, ngày 06/12/2010 Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 766 cấp ngày 05/3/2003 là đúng quy định pháp luật.

Cơ sở ban hành Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT, ngày 26/07/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 14/4/2010, hộ ông Võ H có phần đất bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và Depot Tham Lương với diện tích 496 m², trên đất có nhà T gạch – mái tôn – nền ceramic với diện tích 51,9 m² và phần đất trồng với diện tích 444,1 m². Đất thuộc một phần thửa 362, 363 tờ bản đồ số 4 (theo Tài liệu 02/CT-UB); thuộc thửa 48-1 tờ bản đồ số 41 (theo tài liệu năm 2004).

Theo phương án bồi thường số 1985/PA-BTGT ngày 22/12/2004 tại phần IV, Điều 1, khoản a “Đất ở của hộ gia đình, cá nhân là đất để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, lối đi, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho, nơi để thức ăn gia súc, gia

cầm, nơi để chất đốt, nơi để xe hoặc đất được cơ quan có thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở nhưng chưa xây dựng nhà, đã hoàn tất thủ tục sử dụng đất và san lấp mặt bằng”.

Cũng theo phương án bồi thường số 1985/PA-BTGT ngày 22/12/2004 tại phần IV, Điều 2, khoản b, tiết b 2.2.2 quy định: “Đối với những đơn vị, hộ dân sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002: Đất ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 22/4/2002, tính hỗ trợ bằng 100% đơn giá đất ở trừ đi 100% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định”. Do đó, có căn cứ để bồi thường cho ông Võ H diện tích đất ở là $51,9m^2$ do tạo lập nhà từ năm 2000 và phải trừ 100% nghĩa vụ tài chính, phần diện tích đất còn lại là đất trống nên xác định là theo giá đất nông nghiệp phải bồi thường.

Ngày 19/3/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 412/QĐ-UBND-BT về việc điều chỉnh, bổ sung Phương án số 1985/PA-BTCT ngày 22/12/2004 về bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và tái định cư trong dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư và Depot Tham Lương tại phường T ban hành kèm theo Quyết định số 436/QĐ-UB ngày 22/12/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M. Trong đó điều chỉnh đơn giá đất tính bồi thường trong dự án như sau: *Đất ở mặt tiền đường nội bộ khu dân cư (đường nhựa rộng > 5m) đơn giá: 4.400.000 đồng/m².*

Do đó, Hội đồng bồi thường dự án tính bồi thường về đất ở đối với trường hợp ông Võ H theo đơn giá 4.400.000 đồng/m² và đất nông nghiệp theo đơn giá 390.000 đồng/m² là đúng quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2018/HC-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận M tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N.

2. Giữ nguyên các quyết định hành chính gồm:

Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 766 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 05/3/2003 cho ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T, đã đăng bộ chuyển nhượng cho ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N, nhà đất thuộc phường T;

Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M;

Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với hộ ông Võ H bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và Depot Tham Lương tại phường T, Quận M;

Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M về việc bổ sung Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2018, người khởi kiện ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N trình bày: Ông bà bỏ ra rất nhiều tiền để nhận chuyển nhượng đất ở một cách hợp pháp với mục đích làm nhà ở. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà xin cấp giấy phép xây dựng thì mới biết đất nằm trong quy hoạch không được cấp phép xây dựng. Ủy ban nhân dân Quận M thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà đã được đăng bộ là gây thiệt hại cho ông bà. Ông H, bà N yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010, Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011, Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 và Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M.

- Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Quang S, bà Trần Thị Huỳnh T là không đúng quy định của pháp luật do vượt quá hạn mức đất ở theo quy định Điều 33 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất và không ghi giảm diện tích trên Giấy chứng nhận của người chuyển nhượng (bà Đ) nên việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Quang S và Trần Thị Huỳnh T là đúng quy định.

+ Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, nên ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N là người trực tiếp sử dụng đất được xem xét bồi thường đối với trường hợp người sử dụng đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật và Phương án.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Ủy ban nhân dân Quận M căn cứ nhận xét trong Thông báo số 78/TB-TTr ngày 18/10/2010 của Thanh tra Quận M và Tờ trình số 1041/TTr-TNMT ngày 06/12/2010 của Trưởng phòng Tài nguyên môi trường Quận M với nội dung bà Phạm Thị Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang S nhưng không ghi giảm trừ diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ dẫn tới một phần đất được cấp 02 giấy chứng nhận và căn cứ vào Biên bản xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân phường T ngày 17/7/2009 (sau 06 năm ông Hóa bà Nga nhận chuyển nhượng) để thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông S và bà T là không đúng quy định của pháp luật. Hạn mức đất ở theo quy định tại Điều 33 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H là để thu tiền sử dụng đất chứ không phải quy định về căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong giai đoạn phúc thẩm Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện sửa bản án sơ thẩm; hủy Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010, Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011, Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011, Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết luận tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ngày 12/12/2018 ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2018/HC-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận M, đơn của ông Hóa bà Nga kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính nên hợp lệ. Người bị kiện do ông Nguyễn Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M là người đại diện theo ủy quyền có đơn

đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Khoản 1 Điều 157 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010, Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M; Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011, Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 về việc điều chỉnh bổ sung quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ thì các quyết định trên thuộc thẩm quyền ban hành của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Tòa án nhân dân Quận M xác định Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M và Ủy ban nhân dân Quận M là người bị kiện là không chính xác. Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định Ủy ban nhân dân Quận M là người bị kiện trong vụ án.

[3] Về thẩm quyền và trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND và Quyết định số 872/QĐ-UBND:

Theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ thì việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thực hiện như sau: *Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.*

Ủy ban nhân dân Quận M căn cứ Thông báo số 78/TB-TTr ngày 18/10/2010 của Thanh tra Quận 12 kết luận về việc thẩm tra 10 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của 09 hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án Depot Tham Lương tại phường T, Quận M để ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND và Quyết định số 872/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền và đúng trình tự theo quy định trên.

[4] Về tính có căn cứ của nội dung của Quyết định số 2858/QĐ-UBND và Quyết định số 872/QĐ-UBND:

Ủy ban nhân dân Quận M căn cứ vào kết luận của Thanh tra Quận M để ban hành các Quyết định trên, do vậy Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 766 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày

05/3/2003 cho Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T (đã đăng bộ cho ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N) để xem xét tính có căn cứ trong Thông báo số 78/TB-TTr ngày 18/10/2010 của Thanh tra Quận M, từ đó xác định tính đúng đắn của nội dung Quyết định số 2858/QĐ-UBND và Quyết định số 872/QĐ-UBND.

Xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất mà ông Võ H bà Phùng Thị Bích N nhận chuyển nhượng của ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T thuộc phường T:

Phần đất thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 4 (tài liệu 02/CT-UB) đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận số 00025 QSDĐ/Q12/1998 ngày 28/9/1998 cho bà Phạm Thị Đ là đất nông nghiệp. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị Đ đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T 500m². Ông Trần Quang S đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng và xây nhà trên đất. Ngày 05/3/2003 ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 440,4m² đất ở và 57,6m² nhà ở. Về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đ cho ông S, bà T có Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S bà T gồm có: Tờ đăng ký nhà đất ngày 13/02/2003, Bản T trình nguồn gốc nhà đất ngày 14/02/2003 đều có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Quận M. Trong các tài liệu trên ông S đã trình bày nguồn gốc 500m² do ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Đ, nhà ông tự xây dựng tháng 4/2000.

Ngày 18/10/2010 Thanh tra Quận M ban hành Thông báo số 78/TB-TTr về “Kết luận việc thẩm tra 10 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của 09 hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án Depot Tham Lương tại phường T, Quận M” có nhận xét: Ủy ban nhân dân phường T không xác nhận đầy đủ nguồn gốc đất theo quy định. Việc này dẫn đến tình trạng 01 phần đất được cấp 02 giấy chứng nhận”. Nhận xét này mâu thuẫn với tài liệu về nguồn gốc sử dụng đất và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì Ủy ban nhân dân phường T có xác nhận nguồn gốc đất trong Tờ đăng ký nhà đất ngày 13/02/2003 và trong Bản T trình nguồn gốc nhà đất ngày 14/02/2003. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không yêu cầu ông S hay bà Đ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ để ghi giảm trừ diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ là sai sót của cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xử lý sai sót này thuộc về cơ quan cấp giấy

chứng nhận mà không thuộc trách nhiệm của ông S và bà T là người được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Thanh tra Quận M căn cứ vào Biên bản xác minh và Biên bản làm việc ngày 17/7/2009: “*Hiện trạng nhà bỏ hoang, không người ở phía sau là đất trống, cỏ tạp, phần đất còn lại là đất cao, cỏ hoang*” để cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Quang S là không đúng hiện trạng sử dụng thực tế là không chính xác vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S trước thời điểm Phòng Tài nguyên Môi trường Quận M và Ủy ban phường T lập biên bản xác minh, hơn nữa ông Trần Quang S, bà Trần Thị Huỳnh T không còn là người sử dụng đất mà ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N là người được nhận chuyển nhượng hợp pháp, do đó việc Ủy ban nhân dân Quận M không xem xét sai sót kết luận của Thanh tra mà ban hành Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010, Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 là không đúng quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N.

[5] Về tính có căn cứ của nội dung Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT và Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT: Do việc ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Quang S và bà Trần Thị Huỳnh T không đúng quy định dẫn tới việc bồi thường cho ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N không đúng quy định. Ngoài ra trong hồ sơ bồi thường đất của hộ ông Võ H có nhiều sai sót như tại Biên hiện trạng đất, nhà hoa màu và vật kiến trúc khác ngày 20/6/2008 không thể hiện diện tích đất, nhà; Bản đồ phục vụ công tác bồi thường không có chữ ký của ông Võ H hoặc bà Phùng Thị Bích N. Vì vậy, Ủy ban nhân dân Quận M ban hành Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 và Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 là không đúng quy định.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H và yêu cầu của người kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm số 15/2018/HC-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận M chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Về án phí: Ủy ban nhân dân Quận M phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 241 và Điều 242 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009;

Căn cứ Khoản 2 Điều 34, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N. Sửa Bản án số 15/2018/HC-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H.

- Hủy Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 766 ngày 05/3/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp;

- Hủy Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 về việc điều chỉnh Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 766 ngày 05/3/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp;

- Hủy Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với hộ ông Võ H;

- Hủy Quyết định số 1893/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M về việc bổ sung Quyết định số 1037/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Ủy ban nhân dân Quận M.

2. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận M phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 05652 ngày 08/12/2011 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố H.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Võ H và bà Phùng Thị Bích N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại ông Võ H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0046849 ngày 17/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố H. Trả lại bà Phùng Thị Bích N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc

thẩm theo Biên lai thu số 0046850 ngày 17/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố H.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố H;
- Chi cục THADS Quận M;
- Tòa án nhân dân Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thương Huyền