

Bản án số: 729/2023/HC-PT
Ngày: 23 - 8 - 2023
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 Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 440/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 568/2023/HC-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 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: 2082/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Bùi Thị Tuyết K, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Số A khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B

2/Ủy ban nhân dân quận B

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Bà Phạm Thị Ngọc D1 – Phó Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Lại Phú C – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường quận B (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số D K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong các buổi làm việc người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K có bà Võ Thị Mỹ D là người đại diện trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Ngày 11/4/1979 ông Nguyễn Văn N1 (Lâm Minh D2) được Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) ban hành Quyết định số 137/QĐ-UB về việc tạn cấp 1.000m² đất ở cho ông N1, trên phần đất có diện tích khoảng 4.200m² không có cấm mốc đo đạc xác định cụ thể, chỉ theo bờ ruộng hiện hữu.

Ngày 09/02/1980, ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 lập giấy tay phân chia nhà ở, đất ở cho ông B và các anh chị em trong gia đình có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A ngày 23/12/2004.

Đến năm 1985, ông Nguyễn Văn N1 xin lập thủ tục xin xây dựng nhà ở tại khu đất đang sử dụng được Ban Quản lý ruộng đất thành phố đo đạc phê duyệt Bản đồ ngày 14/11/1985.

Báo cáo số 866/BC-XCĐ ngày 18/11/1985 có nội dung xác định: Diện tích đất ông N1 đang sử dụng: 3.851m². Ông N1 có đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp: Lô 15: 1.880m² loại đất rau; Lô 16: 3.151m² loại đất thổ.

Phần đất này gia đình ông N1 có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299 là 1.880m² thuộc một phần thửa 15 diện tích là 336m² (phần còn lại Bến xe M quản lý là 1.544m²) và 3.515m² trọn thửa 16 tờ bản đồ số 1 (chưa trừ phần đất tự mở đường), với tổng diện tích là 3.851m² – Hộ tập trung có ý kiến xét duyệt “chính thức” của Ủy ban nhân dân xã A ghi trong sổ mục kê Thị Trấn A: Q, trang 02,07,10. (Kèm theo bản bản đồ được duyệt ngày 14/11/1985 của Ban Q).

Khu đất này, có 2 tuyến đường như sau: Tuyến đường chính là Tuyến Q, sau đó đổi thành đường H, nay là đường K và tuyến phụ là đường G, nay là đường T.

Ban đầu là đất sinh lầy không canh tác được nên gia đình ông N1 trong quá trình cải tạo sử dụng liên tục ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp dân sự.

- Quá trình giải quyết tính pháp lý của khu đất:

Ngày 15/3/1993 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 72/QĐ-UB có nội dung: Giao 1.000m² đất để ông N1 sử dụng làm nhà ở (theo Quyết định 137/QĐ-UB ngày 11/4/1979 của Ủy ban nhân dân huyện B) và tạm giao thêm 1.002m² với mục đích chăn nuôi cải thiện đời sống tổng cộng 2.002m². Ông N1 phải tháo dỡ các công trình ngoài diện tích 1.000m² được giao.

Ông Nguyễn Văn N1 đã nhiều năm liên khiếu nại quyết định này. Quyết định số 72/QĐ-UB ngày 15/3/1993 Ủy ban nhân dân huyện B bị hủy bỏ bởi Thông báo số 99B/UB ngày 07/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Do khu đất được tiếp tục mở rộng đường K nên theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 9668/ĐĐBĐ-VPTP do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thành phố lập ngày 18/10/2013 thì khu đất chỉ còn diện tích 3.431,40m².

Ngày 13/7/2000 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD có nội dung: Chấp thuận cho ông N1 được sử dụng phần đất 1.504m² tại thị trấn A, huyện B bao gồm 1.000m² do huyện B giao cho ông N1 từ năm 1979 và 504m² do ông N1 có quá trình sử dụng ổn định và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế.

Ngày 27/01/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định 493/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định 4570/QĐ-UB-TD có nội dung: chấp thuận cho ông Nguyễn Văn N1 và các hộ được sử dụng diện tích 2.598,53m² (không tính lộ giới) bao gồm 1.191,53m² và 1.406,57m². Sau đó vợ chồng ông B xin cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 525, 526 tờ bản đồ 61 (TL2005) với diện tích 57,5m² và 182,3m². Từ đó đến nay, gia đình ông B không có tranh chấp. Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H vẫn chưa bị thu hồi, hủy bỏ.

Ngày 01/4/2021 Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 2627/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH01984 ngày 16/8/2014 được Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K không đủ điều kiện nên phải thu hồi theo Điều 106 và Điều 101 Luật đất đai 2013. Không đồng ý với quyết định này, bà K đã làm đơn khiếu nại.

Ngày 29/10/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 6554/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà K.

Nhận thấy, Quyết định số 2627/QĐ-UBND và Quyết định số 6554/QĐ-UBND có nội dung trái Luật Đất đai 2013 và Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố. Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01984 ngày 16/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K; Quyết định số 6554/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N, bà Bùi Thị Tuyết K (lần đầu).

Người bị kiện có đơn xin vắng mặt và có gửi văn bản trình bày:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Phần đất liên quan đến việc khiếu kiện của bà Bùi Thị Tuyết K được ông Nguyễn Văn N1 (cha chồng) cho, thuộc Bảng khoán 1103 của bà Trần Thị Đ có diện tích khoảng 16.000m² thuộc một phần thửa 14, 15, 16, 108, 169 và một phần đường, tờ bản đồ số 01 Bộ địa chính Thị trấn A (theo tài liệu 299/TTg) tương ứng một phần thửa 124, 126, 127 và một phần đường tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính Thị trấn A, huyện B này thuộc phường A, quận B (theo tài liệu 02/CT-UB).

Sau ngày 30 tháng 4 năm 1975, do Ủy ban nhân dân thị trấn A tiếp quản (nhưng không có thông tin về văn bản tịch thu, cải tạo hoặc trưng thu).

Ngày 11 tháng 4 năm 1979, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 137/QĐ-UB tạm cấp cho ông Nguyễn Văn N1 (tức Lâm Minh D2 – cha vợ ông Nguyễn Văn B1) 1.000m² để cất nhà ở trên cơ sở điều phối của Tập đoàn D3 thị trấn A.

Căn cứ Quyết định 137/QĐ-UB ngày 11 tháng 4 năm 1979, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 72/QĐ-UB ngày 15 tháng 03 năm 1993 về việc giao đất cho ông Nguyễn Văn N1 tại khu B, thị trấn A.

Ngày 13 tháng 7 năm 2000, Ủy ban nhân dân Thành Phố ban hành Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD, nội dung: “Chấp thuận cho ông Nguyễn Văn N1 được sử dụng phần đất diện tích 1.504m² tại thị trấn A, huyện B bao gồm 1.000m² do Ủy ban nhân dân huyện B giao cho Ông từ năm 1979 và 504m² do ông có quá trình sử dụng ổn định...”

Ông N1 không đồng ý và tiếp tục có đơn khiếu nại, đến ngày 27 tháng 01 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 493/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 4570/QĐ-UB-TD ngày 13 tháng 7 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố, theo đó, vị trí được xác định như sau:

- Chấp thuận cho gia đình ông Nguyễn Văn N1 tiếp tục sử dụng phần đất 1.191,53m² (2000,0m² - 808,47m²) đã được Ủy ban nhân dân huyện B giao vào thời điểm 1993 và sau khi đã mở rộng, nâng cấp đường H (hiện nay là đường K), mở rộng nâng cấp đường T Ông N1 lập thủ tục sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với phần diện tích do Nhà nước quản lý 1.406,57m² (2.598,10m² - 1.191,53m²) không thuộc lộ giới hiện do ông Nguyễn Văn N1 và các hộ dân sử dụng: Chấp thuận giao cho các hộ dân sử dụng và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với phần diện tích đất 833,30m² thuộc lộ giới 02 đường K và đường T: Giao Ủy ban nhân dân quận B tiếp tục quản lý và tạm thời giải quyết cho ông Nguyễn Văn N1 và các hộ sử dụng như hiện trạng tại Bản đồ số 9668/ĐĐBĐ-VPTP ngày 18 tháng 10 năm 2013. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, các hộ phải tự tháo dỡ nhà, công trình xây dựng bàn giao mặt bằng và không được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đất”.

Thực hiện Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân quận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân sử dụng khu đất có liên quan (các con ông N1) trong đó, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01984 ngày 16/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K.

- Về thể hiện quy hoạch khi cấp giấy chứng nhận: Vị trí nhà đất của ông Nguyễn Văn N1 và các hộ dân thuộc quy hoạch nút giao thông đường K trong, công viên cây xanh theo Quyết định 6993/QĐ-UB-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 1998 (quy hoạch chung của huyện B), Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây

dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Kinh D (khu I), phường A, quận B và Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 07 năm 2019 về duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư ngã ba A thuộc phường A, phường A, phường B và phường T, quận B. Tuy nhiên nhà, đất có nguồn gốc tạo lập, sử dụng từ trước năm 1992 nên khi cấp giấy chứng nhận không căn cứ quy hoạch nêu trên mà chỉ căn cứ lộ giới đường K và đường T.

- Về việc ban hành Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Thực hiện Thông báo số 359/TB-VP ngày 13 tháng 4 năm 2020, Thông báo số 884/TB-VP ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố N kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hồng P (văn bản mật), trong đó có nội dung giao Ủy ban nhân dân quận B kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn N1 để chủ động xử lý theo thẩm quyền và quy định pháp luật đối với các Giấy chứng nhận cấp không đủ điều kiện, miễn giảm tiền sử dụng đất không đúng quy định.

Kết quả kiểm tra, rà soát của Ủy ban nhân dân quận N4 thấy việc cấp giấy chứng nhận số CH01984 là chưa đúng quy định do chưa xem xét đầy đủ các điều kiện theo quy định trong đó có điều kiện về phù hợp quy hoạch, nguồn gốc tạo lập, quá trình sử dụng, hạn mức đất, cụ thể:

- Phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận số CH01984 thuộc phần diện tích 1.406,57m² theo Quyết định 493/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 nằm hoàn toàn trong ranh quy hoạch nút giao thông đường K - V Trong được xác định điều khoản cấp giấy theo Khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013 là chưa đúng quy định. Do đó không đủ điều kiện cấp giấy theo Khoản 1 Điều 6 Luật Đất đai 2013 về nguyên tắc sử dụng đất: “1. *Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất*”, và điều khoản cấp giấy chứng nhận đúng phải được xác định theo Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: “2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

- Việc thu hồi giấy chứng nhận số CH01984 căn cứ quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, điểm c Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai Ủy ban nhân dân quận đã ban hành Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH01984 ngày 16 tháng 8 năm 2014 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K tại thửa đất số 522, tờ bản đồ số 61 (TL2005), phường A, quận B. Đồng thời đã thông báo đến ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K lý do thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận nêu trên.

- Về việc ban hành Quyết định số 6554/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, bà Bùi Thị Tuyết K có Đơn khiếu nại đối với Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định Số 6554/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K.

Từ các nội dung trên, Ủy ban nhân dân quận B nhận thấy việc ban hành Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ban hành Quyết định số 6554/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, việc giải quyết khiếu nại đã tiếp xúc, đối thoại vận động người dân theo đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N có văn bản trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 568/2023/HC-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Bác các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K gồm: Yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01984 ngày 16/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K và hủy Quyết định số 6554/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N, bà Bùi Thị Tuyết K (lần đầu).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2023 người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K (có bà Võ Thị Mỹ D là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định hành chính bị kiện. Người bị kiện xin xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Nguồn gốc đất là do gia đình bà K quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp theo Quyết định 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Từ khi ban hành đến nay Quyết định 493/QĐ-UBND vẫn được công nhận hiệu lực. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K và ông N là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Theo Thanh tra Chính phủ thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận B là sai, nên Ủy ban nhân dân quận B phải rà soát lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí nhà ông N, bà K nằm ngoài vị trí được giao đất nên thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 101 Luật đất đai, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N bà K thì Ủy ban nhân dân xác định thuộc trường hợp khoản 2 Điều 100 Luật đất đai là không thu tiền sử dụng đất, nhưng nếu thuộc khoản 2 Điều 101 Luật đất đai thì phải thu tiền sử dụng đất. Căn cứ Điều 3 Luật đất đai thì toàn bộ khu đất của gia đình ông N1 đang quản lý, sử dụng được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi trừ lộ giới, thì phải có hạn mức và thu tiền sử dụng đất, nhưng đối với 12 trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất này thì có trường hợp ông N3 thời điểm trước năm 1993 chỉ mới 4 tuổi nên việc tặng cho quyền sử dụng đất là bất hợp lý, còn các trường hợp đều thuộc trường hợp phải thu tiền sử dụng đất. Theo kết luận thanh tra chính phủ thì Ủy ban nhân dân quận B thất thu trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15 tỷ đồng.

Do Quyết định 493/QĐ-UBND có nội dung không thống nhất, nên dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 493/QĐ-UBND thì không thể thực hiện thu tiền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Diện tích do Ủy ban nhân dân quận B cấp gcn cho ông N, bà K nằm trong quy hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận B. Do đó, thì diện tích đất nêu trên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là đúng quy định pháp luật. Các quyết định giải quyết khiếu nại giữ nguyên các quyết định hành chính còn lại là có căn cứ. Việc Ủy ban nhân dân quận B ban hành các quyết định hành chính bị kiện là đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Thực hiện Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H có nội dung: “*Chấp thuận cho gia đình ông Nguyễn Văn N1 tiếp tục sử dụng phần đất 1.191,53m² (2000,0m² - 808,47m²) đã được Ủy ban nhân dân huyện B giao vào thời điểm 1993 và sau khi đã mở rộng, nâng cấp đường H (hiện nay là đường K), mở rộng nâng cấp đường T Ông N1 lập thủ tục sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành*”, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho những hộ dân có liên quan (các con ông N1), trong đó bà Bùi Thị Tuyết K và ông Nguyễn Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01984 ngày 16/8/2014 với diện tích 163,9m². Nhưng ngày 01/4/2021 Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số 2627/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Sau khi bà K có khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số 6554/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 bác khiếu nại của bà K. Do vậy, bà K khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy các quyết định trên.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

Diện tích đất cấp giấy chứng nhận cho bà K, ông N hoàn toàn nằm trong ranh quy hoạch nút giao thông đường K - V Trong được thể hiện tại Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Kinh D (khu I), phường A, quận B; Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 về duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư ngã ba A thuộc phường A, phường A, phường B và phường T, quận B. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận B căn cứ Khoản 1 Điều 6 và Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 xác định đất không đủ điều kiện cấp giấy và căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai để ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là đúng quy định pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà K.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

- Nguồn gốc phần đất bà Bùi Thị Tuyết K, ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận số CH01984 ngày 16/8/2014 là do ông Nguyễn Văn N1 sử dụng từ trước năm 1985 (có đăng ký, kê khai theo chỉ thị 299/Ttg). Ông N1, bà N2 phân chia cho các con (trong đó có bà K). Qua nhiều lần giải quyết khiếu

nại, tranh chấp. Ngày 27/01/2014 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H có Quyết định số 493/QĐ-UBND. Căn cứ nội dung Quyết định trên, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận số CH01984 ngày 16/8/2014 cho bà K, ông N do được ông N1 tặng cho là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 493/QĐ-UBND là có sai sót, nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh. Hơn nữa, từ khi được ban hành đến thời điểm hiện tại Quyết định 493/QĐ-UBND là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng, chưa có Quyết định nào khác thu hồi, hủy bỏ hoặc điều chỉnh Quyết định này nên lời trình bày này không có cơ sở được chấp nhận.

- Ngày 01/4/2021 Ủy ban nhân dân quận B có Quyết định số 2627/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận số CH01984 ngày 16/8/2014 với lý do: Phần diện tích đất này nằm trong quy hoạch nút giao thông đường K - V Trong được thể hiện tại Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 10/9/2007 của Ủy ban nhân dân quận B về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Kinh D (khu I), phường A, quận B; Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 về duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Khu dân cư ngã ba A thuộc phường A, phường A, phường B và phường T, quận B.

Xét, nguồn gốc phần đất là do ông N1 quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1985 nên ông N1 đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai, mà không xem xét đến quy hoạch sử dụng đất. Bà K, ông N được ông N1 tặng cho quyền sử dụng đất từ năm 1980 là trước khi có các quyết định phê duyệt quy hoạch. Hơn nữa, Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 phê duyệt quy hoạch sau khi bà K, ông N được cấp giấy chứng nhận, nên Ủy ban nhân dân quận B căn cứ vào các quyết định phê duyệt quy hoạch này để thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà K, ông N là không đúng.

Mặt khác, căn cứ Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) *hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất*”, thì nếu trong trường hợp phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận không phù hợp với quy hoạch được phê duyệt, thì bà K, ông N vẫn được công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân quận B căn cứ vào lý do này để cho

rằng bà K, ông N không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

- Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện còn trình bày: Phần đất của ông N1 là thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, là trường hợp có quy định hạn mức được cấp và thu tiền sử dụng đất, đây cũng là lý do để xác định giấy chứng nhận số CH01984 ngày 16/8/2014 cấp không đúng quy định pháp luật.

Xét, gia đình bà K đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất từ trước năm 1985, là thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 (không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính). Tuy nhiên do không khiếu nại đối với Quyết định số 493/QĐ-UBND (về nội dung yêu cầu ông N1 thực hiện nghĩa vụ tài chính) nên Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai là thực hiện theo nội dung Quyết định số 493/QĐ-UBND. Đồng thời, tại Giấy chứng nhận thể hiện bà K, ông N nợ nghĩa vụ tài chính, sau đó đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Do vậy, người bị kiện cho rằng bà K, ông N thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận theo khoản 2 Điều 101 Luật đất đai là không có căn cứ. Hơn nữa, nếu trong trường hợp bà K, ông N thuộc trường hợp cấp giấy theo khoản 2 Điều 101 không phải là khoản 2 Điều 100 Luật đất đai, thì đây cũng không phải là lý do để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Án phí:

- Bà Bùi Thị Tuyết K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

- Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K; Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 568/2023/HC-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Khiếu nại năm 2011; Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Bùi Thị Tuyết K:

- Hủy Quyết định số 2627/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01984 ngày 16/8/2014 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Bùi Thị Tuyết K

- Hủy Quyết định số 6554/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn N, bà Bùi Thị Tuyết K (lần đầu).

2/Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Bùi Thị Tuyết K không phải chịu, hoàn trả cho bà K 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001347 ngày 09/12/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

II/Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Bùi Thị Tuyết K không phải chịu, hoàn trả cho bà K 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001509 ngày 30/5/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 19b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên