TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 1144/2024/HC-PT	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Ngày 07 tháng 10 năm 2024	
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai.	

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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phú Cường - 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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 9 và 07 tháng 10 năm 2024, 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 602/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2997/2024/QĐPT-HC ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà **Quách Thị Lan H**. sinh năm: 1964 (có mặt).

2. Ông **Ký Thanh P**. sinh năm: 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: A T, khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: bà **Quách Thị Lan H** (có mặt)

- Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Vũ P1** - Phó Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trương Hòa L** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận Ô (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Huỳnh Tuyết D**. sinh năm: 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: H T, khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Quách Thị Lan H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, phía người khởi kiện trình bày:*

Ông Ký Thanh P và bà Quách Thị Lan H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim V thửa đất số 237, kích thước theo Văn tự mua bán nhà ngày 05/9/1991 là 25m x 3,5m (87,5m^2), thuộc tờ bản đồ số 3, địa chỉ hiện nay số A đường T, khu V, phường C, quận Ô. Văn tự này được UBND thị trấn Ô, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ) xác nhận ngày 17/9/1991. Theo Sổ mục kê ruộng đất của UBND huyện Ô lập năm 1996 theo Chỉ thị 299/TTg thì thửa 237 có diện tích 94m^2.

Ông P, bà H kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu được UBND quận Ô cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00725 ngày 17/8/2006, diện tích 79,7m^2. Đến năm 2014 ông bà xin cấp đổi và được UBND quận Ô cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232 ngày 18/9/2014 đối với thửa 237 cũng diện tích 79,7m^2.

Sau đó do không đồng ý với diện tích đất được cấp, ông bà có đơn khiếu nại. Ngày 22/6/2018 Chủ tịch UBND quận Ô ban hành công văn số 478/UBND-TD trả lời "*…thửa đất 237 theo hiện trạng có sự biến động so với thửa đất số 237 thể hiện trên giấy chứng nhận đã cấp cho ông P, bà H. Nếu ông, bà có nhu cầu điều chỉnh diện tích, hình thể thửa đất cho đúng với hiện trạng sử dụng ổn định thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định hiện hành"*.

Không đồng ý với công văn số 487/UBND-TD, bà H tiếp tục khiếu nại. Ngày 14/11/2018 Chủ tịch UBND thành phố C có văn bản số 4048/VPUB-BTCD trả lời bà H: "*Qua xem xét nội dung tờ trình và tài liệu kèm theo cho thấy hướng dẫn của UBND quận Ô tại công văn số 487/UBND-TD và tại buổi tiếp dân định kỳ ngày 02/8/2018 là phù hợp, đề nghị bà H nghiên cứu thực hiện*".

Ngày 29/10/2009 ông P, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND quận Ô phải điều chỉnh lại diện tích được cấp theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232 ngày 18/9/2014 đối với thửa 237 từ 79,7m^2 lên 94m^2. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 03/2020/QĐST-HC ngày 05/3/2020 với lý do hết thời hiệu khởi kiện.

Ngày 08/3/2020 bà H có đơn kháng cáo. Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 292/2020/QĐ-PT ngày 15/7/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà H, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 03/2020/QĐST-HC ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Ngày 16/9/2020, bà H có đơn đề nghị giám đốc thẩm quyết định giải quyết kháng cáo nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 51/2021/HC-GĐT ngày 18/11/2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 43/2021/KN-HC ngày 28/9/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao…Hủy Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 292/2020/QĐ-PT ngày 15/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 03/2020/QĐST-HC ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý lại vụ án, bà H đại diện cho ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc UBND quận Ô phải điều chỉnh lại diện tích đối với thửa 237 từ 79,7m^2 lên 94m^2 và cho rằng đến khi trích lục hồ sơ vào ngày 13/11/2017 bà mới biết được nguồn gốc đất thửa 237 có diện tích 94m^2, hoàn toàn không có hẻm chung.

* *Ý kiến của người bị kiện:*

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của người khởi kiện: Năm 1991 bà Nguyễn Thị Kim V lập văn tự chuyển nhượng nhà cho ông Ký Thanh P và bà Quách Thị Lan H căn nhà số C đường T, ấp C, thị trấn Ô, huyện Ô, được UBND thị trấn Ô xác nhận ngày 17/9/1991, duyệt thuận ngày 20/9/1991 của UBND huyện Ô, theo văn tự chuyển nhượng thể hiện căn nhà có chiều ngang 3,5m, chiều dài 25m.

- Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P, bà H năm 2006 và năm 2014: Năm 2006, trên cơ sở Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận lập Trích đo địa chính số 1130/VPĐKQSDĐ, ngày 10/8/2006, thể hiện thửa đất số 237 của ông Ký Thanh P có diện tích 79,7m^2 (chiều ngang giáp đường T là 3,5m; chiều ngang phía trong nhỏ lại lần lượt là 3,4m và 3,05m; chiều ngang phía sau giáp mương thoát nước là 3,15m; chiều dài giáp ông Huỳnh Văn H1 là 24,45m; chiều dài giáp hẻm chung là 23,9m); có con hẻm chung giáp với bà Huỳnh Tuyết D (ngang 0,3m đều); có mương thoát nước phía sau (rộng 2,6m).

Ngày 17/8/2006 UBND quận Ô cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00725, thửa số 237, diện tích 79,7m^2 (ODT), cho hộ ông Ký Thanh P. Diện tích, kích thước và hình thể thửa đất cấp giấy cho hộ ông P giống như Trích đo địa chính số 1130/VPĐKQSDĐ ngày 10/8/2006 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô.

Năm 2014, các thành viên hộ ông P lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 237 cho ông P và bà H. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C ngày 14/7/2014. Sau đó ông P, bà H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03161 ngày 28/7/2014, với diện tích, hình thể và kích thước giống như giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2006 cho hộ ông P.

- Về trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất năm 2014: Tháng 7/2014, ông P bà H

lập Bản vẽ hiện trạng nhà và có Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 30/7/2014 ông P có Tờ trình nguồn gốc nhà ở, được UBND phường C xác nhận ngày 22/8/2014. Ngày 30/7/2014 UBND phường C niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất; thời gian niêm yết 15 ngày, kể từ ngày 30/7/2014 đến ngày 15/8/2014. Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông P, bà H được UBND phường C xác nhận ngày 26/8/2014 và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 06/9/2014.

Ngày 04/9/2014, cán bộ Phòng Q biên bản ghi nhận hiện trạng nhà của ông P, bà H. Biên bản thể hiện mặt bằng trệt có kích thước, hình thể giống như giấy chứng nhận QSDĐ số CH03161 ngày 28/7/2014. Ngày 05/9/2014 Phòng Q có Công văn số 182/PQLĐT gửi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận, xác nhận căn nhà của ông P, bà H đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (đã trừ phần nằm trong hành lang lộ giới). Ngày 09/9/2014 C1 có Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 47/TB-CCT xác định trường hợp hợp thức hóa nhà của ông P, bà H được miễn phí trước bạ.

Ngày 15/9/2014 Phòng TNMT quận có Tờ trình số 769/TTr-PTN&MT, đề nghị UBND quận cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có ông P, bà H). Ngày 18/9/2014 ông P, bà H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232, thửa đất số 237, diện tích 79,7m^2; diện tích xây dựng 70,39m^2, diện tích sàn 94,94m^2. Hình thể, diện tích, kích thước thửa đất 237 trên giấy chứng nhận này giống với hình thể, diện tích, kích thước thửa 237 trên 02 giấy chứng nhận đã cấp trước đây.

Với những diễn biến và trình tự nêu trên, tại công văn số 244/UBND ngày 18/02/2020 và 489/UBND ngày 09/3/2022 UBND quận Ô không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Tuyết D trình bày*:

Khi bà mua nhà, đất đã có ký giáp ranh của 02 hộ bên hẻm chung giữa bà và gia đình bà H, hẻm chung theo đo đạc thực tế của cán bộ địa chính. Hiện tại phía sau bà D bị mất đất và hẻm. Bà D đề nghị làm sáng tỏ theo giấy tờ địa chính đo đạc; không chấp nhận hẻm giữa nhà bà với gia đình bà H là hẻm của riêng gia đình bà H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 01/3/2023 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H. Ông bà có kháng cáo và tại Bản án hành chính phúc thẩm số 831/2023/HC-PT ngày 18/9/2023 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định hủy bản án sơ thẩm, giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại Bản án hành chín hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị Lan H và ông Ký Thanh P về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân quận Ô phải cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232 ngày 18/9/2014, thửa đất số 237 với diện tích 94m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 23/6/2024, người khởi kiện Quách Thị Lan H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bị kiện và người có quyền lợi, nghãi vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện được làm đúng thời hạn, hình thức nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Ông Ký Thanh P và bà Quách Thị Lan H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim V thửa đất số 237, kích thước theo Văn tự mua bán nhà ngày 05/9/1991 là 25m x 3,5m (87,5m^2), thuộc tờ bản đồ số 3, địa chỉ hiện nay số A đường T, khu V, phường C, quận Ô. Văn tự này được UBND thị trấn Ô, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang (cũ) xác nhận ngày 17/9/1991. Theo Sổ mục kê ruộng đất của

UBND huyện Ô lập năm 1996 theo Chỉ thị 299/TTg thì thửa 237 có diện tích 94m^2.

Ông P, bà H kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu được UBND quận Ô cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00725 ngày 17/8/2006, diện tích 79,7m^2. Đến năm 2014 ông bà xin cấp đổi và được UBND quận Ô cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232 ngày 18/9/2014 đối với thửa 237 cũng diện tích 79,7m^2.

[2.2] Theo các tài liệu, chứng cứ do phía người bị kiện cung cấp thể hiện, hồ sơ đã lập để UBND quận Ô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K Thanh Phong số H00725 ngày 17/8/2006, có Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường C lập ngày 26/12/2002, 29/5/2006 (BL 81, 86) có ông Ký Thanh P ký tên trong biên bản; bản sơ họa mốc giới thửa đất có vẽ phần hẻm chung ngang 0,3m, dài 23,9m (13m + 3m + 7,9m) giáp với nhà, đất của bà Huỳnh Tuyết D. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Ký Thanh P là đúng với quy định tại các Điều 38, 39, 40, 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2004. Tương tự, đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232 ngày 18/9/2014, thửa đất số 237 cấp cho ông Ký Thanh P và bà Quách Thị Lan H, trình tự, thủ tục cấp giấy cũng đúng quy định tại các Điều 60, 61, 62, 63, 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Trong khi đó, tại Biên bản đo đạc, xác minh hiện trạng nhà ở, đất ở do Phòng Địa chính huyện Ô lập ngày 19/8/1998 có trong hồ sơ đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Huỳnh Tuyết D năm 1999 (BL 459) thì phần Sơ đồ ranh giới thửa đất có ông Ký Thanh P ký tên xác nhận cũng có ghi phần "hẻm nước" với chiều ngang phía trước 0,3m, chiều ngang phía sau 0,2m. Việc bà H cho rằng trên seno mái phía trước nhà bà có lắp ống co thoát nước từ máng xối nhà đến ngay trên đầu nóc seno mái hẻm để xác định phần hẻm chung là thuộc phần đất của gia đình bà là không có căn cứ.

[2.4] Ngoài ra, tại Công văn số 700/UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân quận Ô đã lý giải, khẳng định lại những vấn đề mà Bản án phúc thẩm số 831/2023/HC-PT ngày 18/9/2023 của Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho là còn có mâu thuẫn, cụ thể:

"Theo Giấy phép xây dựng của ông Ký Thanh P do UBND huyện Ô cấp ngày 21/10/1991, trong đó có Sơ đồ vị trí nhà ông Ký Thanh P thể hiện "hẻm chung" ở giữa nhà ông Ký Thanh P và nhà bà Nguyễn Thị N (nay là nhà của bà Huỳnh Tuyết D).

Theo hồ sơ địa chính của thị trấn Ô, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ … thể hiện thửa 237, tờ bản đồ số 3, có diện tích 94m^2, tên chủ sử dụng là ông Ký Thanh P; thửa đất số 236, tờ bản đồ số 3, có diện tích 93m^2, tên chủ sử dụng là bà Ngô Hồng Y. Thửa đất số 237 và thửa 236 có một cạnh tiếp giáp với nhau và không có thể hiện con

hẻm giữa hai thửa đất này. Diện tích này là diện tích thể hiện trên Bản đồ giải thửa và Sổ mục kê ruộng đất, chưa phải là diện tích được công nhận quyền sử dụng đất được ghi trên Sổ đăng ký ruộng đất.

Theo biên bản làm việc của Tổ công tác quận Ô ngày 20/7/2006, con hẻm chung cặp nhà ông Ký Thanh P được sử dụng làm cống thoát nước.

Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Ký Thanh P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ký Thanh Phong ngày 17/8/2006, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 3, được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 79,7m^2. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện. thửa đất số 237 không tiếp giáp trực tiếp với thửa đất số 236 mà cách nhau bởi "hẻm chung".

Theo tờ bản đồ địa chính số 20, bản đồ địa chính 302 (Bản đồ chính quy ngày 15/10/2011) phường Châu Văn L1 (đang được sử dụng hiện nay) tại vị trí giữa thửa đất số 37 của ông Ký Thanh P và bà Quách Thị Lan H và thửa đất số 38 của bà Huỳnh Tuyết D là con hẻm công cộng.

Như vậy, con hẻm chung cặp thửa đất số 237, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 ngày 10/11/1980 (thửa mới số 37, tờ bản đồ địa chính số 20, bản đồ địa chính 302 (Bản đồ chính quy) ngày 15/10/2011) của ông Ký Thanh P và bà Quách Thị Lan H đã được hình thành trước ngày 21/10/1991, do hai chủ cũ tạo lập trước đó, sau này chính quyền địa phương và hộ dân đã thống nhất sử dụng con hẻm này làm cống thoát nước phục vụ công cộng. Việc bản đồ giải thửa trước đây không thể hiện con hẻm này và thửa đất số 237, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 ngày 10/11/1980 có diện tích đến 94m^2 là do độ chính xác của bản đồ giải thửa không được cao nên diện tích không chính xác và do bản đồ giải thửa tỷ lệ 1/5000 nên không thể hiện được đầy đủ hết tất cả các địa vật. Nay, UBND quận Ô đề nghị giữ nguyên hiện trạng con hẻm này".

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà H, ông P là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Quách Thị Lan H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Quách Thị Lan H. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Áp dụng Điểm a khoản 2 điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 38, 39, 40, 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai 2004; Điều 60, 61, 62, 63, 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị Lan H và ông Ký Thanh P về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân quận Ô phải cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03232 ngày 18/9/2014, thửa đất số 237 với diện tích 94m^2.

2. Về án phí:

2.1 Án phí hành chính sơ thẩm: ông Ký Thanh P, bà Quách Thị Lan H được miễn nộp.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: bà Quách Thị Lan H được miễn.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hồ Thị Thanh Thúy