

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **358/2018/HC-PT**

Ngày: 10/4/2018

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 HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thế Trọng.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Lê Hồng Phụng.

2/ Bà Đỗ Thị Kim Phụng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Chê Hua.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:*** Bà Trương Thị Hồng Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 và ngày 10 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/HCPT
ngày 18 tháng 09 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm
2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 809/2018/QĐPT-HC ngày 28
tháng 02 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1819/2018/QĐ-PT
ngày 27 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Mai Văn B**, sinh năm 1922.

Địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Võ Quang V** ,
sinh năm 1975.

Địa chỉ: 656 Đường A , Khu phố 4, phường H, quận Đ, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: 349 Đường T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông **Nguyễn Văn H**,
sinh năm 1966 – chức vụ: Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B:
Bà **Nguyễn Thị T**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Đức M**, sinh năm 1967.

2/ Bà **Nguyễn Thị Yến L**, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: C2/15 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ **Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B**.

Địa chỉ: B2/36 Khu phố 2, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà **Lê Thị H1**, sinh năm 1922 (chết 05/10/2015)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huê:

4.1 Ông **Mai Văn B**, sinh năm 1922.

Địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2 Bà **Mai Thị M1**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: A6/6D Ấp 1, xã K, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3 Bà **Mai Thị S**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: C1/24 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4 Bà **Mai Thị C**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: C11/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.5 Ông **Mai Văn C1**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: C1/23 Đường M, Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ
Chí Minh.

4.6 Bà **Mai Thị L1**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà **Mai Thị M1**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: A6/6D Ấp 1, xã K, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà **Mai Thị S**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: C1/24 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà **Mai Thị C**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: C11/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Bà **Mai Thị L1**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Ông **Mai Văn H2**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Bà **Nguyễn Thị V1**, sinh năm 1968.

11/ Ông **Trần Quốc Giang Vũ C2**, sinh năm 1996.

Địa chỉ: C2/15B Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì:

Người khởi kiện ông Mai Văn B có ông Võ Quang V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/3/2014, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 4986/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ thửa 42 (880m²), tờ bản đồ số 03 (tài liệu 02/CT-UB) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSĐĐ) ngày 12/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông B, tại thị trấn T với lý do cấp sai đối tượng sử dụng. Quyết định số 4986/QĐ-UBND đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông B nên ngày 16/3/2015 ông B làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện B yêu cầu hủy Quyết định này. Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì ngày 24/6/2015 Ủy ban nhân dân huyện B tiếp tục ban hành Quyết định số 5386/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 có nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSĐĐ) ngày 12/02/1998 cụ thể là không công nhận quyền sử dụng đất 880 m² đất thuộc thửa 42 nói trên, với lý do cấp sai đối tượng sử dụng đất. Quyết định số 5386/QĐ-UBND đã gây thiệt hại đến quyền lợi của ông B nên nay ông đại diện theo ủy quyền của ông B yêu cầu Tòa án hủy Quyết định này với lý do:

- Nguồn gốc diện tích đất 880m² thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB) là của ông B sử dụng từ năm 1977 và đã được Ủy ban nhân dân

huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2000, bà L xin ông B một phần đất để dựng tạm căn nhà lá diện tích 4m² để ở nhờ và được ông B đồng ý.

- Năm 2010, bà L tự ý xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này thì gia đình ông B ngăn cản, và yêu cầu bà L trả lại phần đất, nhưng bà L vẫn tiếp tục xây dựng và cho rằng phần đất bà L xây nhà đã được Nhà nước cấp sổ hồng. Ông B đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn T thì được biết phần đất bà L xây nhà đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp sổ hồng ngày 25/9/2009 cho bà L và ông M với diện tích 160,3 m². Sở dĩ có việc như trên là do bà L đã làm giả tờ mua bán đất ngày 20/10/1998 và giả chữ ký của ông B trong biên bản thỏa thuận được lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn T ngày 19/8/2005.

Nay người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015, còn đối với Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B thì không yêu cầu xem xét giải quyết.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Huyện B có ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 thay thế Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 25/3/2014 có nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSDĐ) ngày 12/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông B, theo đó không công nhận quyền sử dụng đất 880 m² đất thuộc thửa 42, với lý do cấp sai đối tượng sử dụng đất.

Quá trình giải quyết khiếu nại trước đó như sau:

- Ngày 28/10/2013, Ủy ban nhân dân huyện có tiếp nhận đơn tố cáo của ông Mai Văn B về việc cho rằng cán bộ Ủy ban nhân dân thị trấn T có hành vi bao che, giả mạo chữ ký, chữ viết để chiếm đất của ông và đề nghị kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và cho bà Nguyễn Thị Yến L. Ủy ban nhân dân huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện kiểm tra toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và cho bà Nguyễn Thị Yến L. Qua kết quả thẩm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSDĐ) ngày 12/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông B thì xét thấy phần đất

có diện tích 880m² thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc do Nhà nước cấp đất cho hộ ông Mai Văn B. Tuy nhiên, ông B không sử dụng trọn thửa 42, mà chỉ sử dụng có một phần thửa, phần còn lại do bà Nguyễn Thị H sử dụng, sau đó bà H1 cho lại con là bà Nguyễn Thị Yến L trực tiếp sử dụng từ năm 1990 (bà L xây dựng nhà trên phần đất này từ năm 1990). Từ những cơ sở trên thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B trọn thửa 42, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB), diện tích 880m² là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993 và Mục 1 Chỉ thị số 18/CT-UB-KT ngày 04/5/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên ngày 25/3/2014 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 4986/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ thửa 42 (880m²), tờ bản đồ số 03 (tài liệu 02/CT-UB) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSĐĐ) ngày 12/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ ông Mai Văn B, tại thị trấn T với lý do cấp sai đối tượng sử dụng, sau đó Ủy ban nhân dân huyện B có ban hành hành Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 để thay thế Quyết định số 4986/QĐ-UBND, quyết định cụ thể rõ ràng hơn về việc không công nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với diện tích 880 m² thuộc thửa 42. Việc Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Yến L và ông Nguyễn Đức M trình bày: Nguồn gốc diện tích đất thuộc một phần thửa 42, tờ bản đồ số 03 (tài liệu 02/CT-UB) nay thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 39 tại thị trấn T, huyện B là của bà Nguyễn Thị H1 cho ông bà vào năm 1990. Năm 1994, ông bà xây dựng nhà lá, năm 2008, ông bà xây dựng nhà vệ sinh trên phần ranh đất của ông B nên các bên phát sinh tranh chấp. Sự việc tranh chấp ranh đất giữa ông với ông B đã được Ủy ban nhân dân thị trấn T giải quyết xong. Đến năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở phần đất này cho ông bà. Năm 2012, ông B làm đơn tố cáo cán bộ Ủy ban nhân dân thị trấn T có hành vi làm sai lệch hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà nên Ủy

ban nhân dân huyện B đã xem xét lại toàn bộ quá trình sử dụng đất cũng như việc cấp quyền sử dụng đất cho ông B và ông bà. Ngày 25/3/2014, Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 4986/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ thửa 42 (880m²), tờ bản đồ số 03 (tài liệu 02/CT-UB) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSDĐ) ngày 12/02/1998 đã cấp cho hộ ông B, với lý do cấp sai đối tượng sử dụng. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện B cũng ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 thay thế Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 25/3/2014. Nay phía ông B yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B, ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Mai Thị M1, bà Mai Thị S, bà Mai Thị C, ông Mai Văn C1, bà Mai Thị L1, bà Mai Thị M1, bà Mai Thị S, bà Mai Thị C, bà Mai Thị L1, ông Mai Văn H2, bà Nguyễn Thị V1, ông Trần Quốc Giang Vũ C2 cùng trình bày: Các ông, bà có ý kiến giống như ý kiến của ông Mai Văn B và không có ý kiến khác.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện B có ông Nguyễn Văn N trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Yên L: Do mẹ là Nguyễn Thị H1 cho, tự xây dựng nhà trước năm 1998, được cấp sổ hộ khẩu cho số nhà C2/15 khu phố 3, thị trấn T tháng 07 năm 1998; bà L sử dụng liên tục từ năm 1998 đến năm 2005 có tranh chấp ranh với ông Mai Văn B trong việc làm nhà vệ sinh theo Biên bản hòa giải thành ngày 19/8/2005.

Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Mai Văn B:

Được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 972 ngày 12/02/1998, sau thời điểm bà L xây dựng năm 1990. Trong đó có thửa 42 tờ bản đồ số 03, diện tích 880m² đất lúa. Việc cấp trọn thửa 42 cho ông B là sai trên thực tế.

Năm 2005, có phát sinh tranh chấp về ranh giới giữa ông Mai Văn B và bà Nguyễn Thị Yên L trong việc bà L xây dựng nhà ở có sự thỏa thuận của các bên về ranh giới với sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn T.

Năm 2008, ông Mai Văn B xin chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất số 42 diện tích 592,4m² tờ bản đồ số 3 theo đúng hiện trạng đất ông Mai Văn B đang sử dụng.

Theo tài liệu 299/TTg thửa 881 tờ bản đồ số 3 ông Nguyễn Văn M2 có tên sổ mục kê không đăng ký (diện tích 256m² đất thổ; Theo tài liệu 02 thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 3 do ông Mai Văn B có trong sổ mục kê và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 972, năm 1998 (có một phần sai ranh trên lý thuyết). Năm 1998 khi cấp giấy cho ông Mai Văn B trọn thửa 42 tờ bản đồ số 03 có sai sót là có một phần diện tích do bà L trực tiếp sử dụng (cấp sai ranh trên lý thuyết).

Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Yên L: Ngày 19/11/2013, Ủy ban nhân dân thị trấn T có làm việc với bà Nguyễn Thị Yên L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ở số 1347 cấp ngày 25/09/2009 bà L có thừa nhận là kê khai không đúng nguồn gốc đất, biết sai ranh trên lý thuyết nhưng để thuận lợi trong việc xin cấp giấy chứng nên bà L kê khai do ông Mai Văn B cho và giấy cho đất là giả mạo. Bà L không biết người nhận hồ sơ đang ký của ông Mai Văn B. Thực chất nguồn gốc đất do mẹ cho năm 1990, tự xây dựng nhà năm 1990, đến năm 2005 sửa chữa lại sử dụng cho đến nay.

Về tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2005 Ủy ban nhân dân thị trấn T chỉ có hòa giải thành 01 lần ranh giới giữa ông Mai Văn B và bà Nguyễn Thị Yên L. Ngoài ra, không có tranh chấp khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn B về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số: 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 8 năm 2017, người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người kháng cáo là ông Mai Văn B có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Quang Vũ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn B, đề nghị giữ nguyên bản án hành chính 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, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn B: Ông yêu cầu hủy Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân huyện B về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSDD) ngày 12 tháng 02 năm 1998 cấp cho hộ ông Mai Văn B, địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ Báo cáo số 64/BC-TTH ngày 07/3/2014 của Thanh tra huyện B thì xét về điều kiện xét cấp Giấy chứng nhận số vào sổ 972 ngày 12/02/1998 đối với thửa 880m² thuộc tronton thửa 42, tờ bản đồ số 03, diện tích 880m², bộ địa chính thị trấn T:

+ Về nguồn gốc đất, quá trình đăng ký quản lý và sử dụng:

Căn cứ theo Công văn 449/UBND ngày 29/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị trấn T thì nguồn gốc đất do Nhà nước cấp và được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 972 ngày 12/02/1998 cho ông Mai Văn B

+ Về quá trình đăng ký quản lý và sử dụng:

Theo tài liệu 299/TTg: Thuộc phần thửa 881 (256m²) và phần thửa 32, tờ bản đồ số 03, diện tích 5655m², Thửa 881 ông Mai Văn B không đăng ký sử dụng. Ông B chỉ đăng ký thửa 32, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.655m², loại đất 2L được cập nhật vào sổ đăng ký tại quyển 1, trang thứ 78, số thứ tự 133.

Theo tài liệu chỉnh lý năm 1992: Thửa 42, tờ bản đồ số 03, diện tích 880m² ông Mai Văn B có tên trong sổ mục kê và được Ủy ban nhân dân huyện xét cấp GCN số vào sổ 972 ngày 12/02/1998.

[2.2] Tuy nhiên, Xét quá trình sử dụng đất của ông B tại khu đất này, thấy rằng: Trên thực tế phần đất có diện tích 880m² thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 03 có nguồn gốc do nhà nước cấp đất cho hộ ông B. Nhưng ông B không sử dụng trọn thửa 42, mà chỉ sử dụng có một phần thửa, phần còn lại do bà Nguyễn Thị H1 sử dụng, sau đó bà H1 cho lại con là bà L trực tiếp sử dụng từ năm 1990 (bà L xây dựng nhà trên phần đất này từ năm 1990 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn T).

[2.3] Mặt khác, năm 2008 ông Mai Văn B có xin chuyển mục đích sử dụng đất thửa 42 nhưng chỉ với diện tích 592,4 m² tờ bản đồ số 3, đây là phần diện tích đúng với hiện trạng đất mà ông B đang sử dụng.

[2.4] Căn cứ khoản 1, Điều 2 Luật Đất đai 1993, quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp GCNQSD”*

Căn cứ khoản 3, Điều 36 Luật Đất đai 1993 quy định: *“Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì GCN QSDĐ được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”*

Căn cứ Mục 1 Chỉ thị số 18/CT-UB-KT ngày 04 tháng 5 năm 1995 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, quy định việc cấp GCN QSDĐ phải đảm bảo nguyên tắc: “*Cấp đúng đối tượng, đúng pháp luật hiện hành*”.

[2.5] Theo Báo cáo của Thanh tra huyện kết luận:

“Căn cứ khoản 1, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, quy định thì “... phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp”.

“...Căn cứ vào Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện việc Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ 972 QSDĐ) ngày 12/02/1998 cho hộ ông Mai Văn B đối với phần đất diện tích 880m², mục đích sử dụng 2L, thuộc trọt thửa 42, tờ bản đồ số 3, tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính T là không đúng đối tượng sử dụng.

Từ đó Thanh tra Huyện kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện thu hồi, hủy bỏ phần đất diện tích 880m², mục đích sử dụng 2L, thuộc trọt thửa 42, tờ bản đồ số 3, tài liệu 02/CT-UB, Bộ địa chính T trên GCN QSDĐ số vào sổ 972 QSDĐ 12/02/1998 và hướng dẫn công dân thực hiện thủ tục đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định”.

[2.6] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCN số vào sổ 972 ngày 12/02/1998 cho ông B **trọt thửa 42**, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT-UB), diện tích 880m² là không đúng quy định pháp luật, là vượt quá phần diện tích thuộc quyền sử dụng của ông B

[2.7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2015 của Ủy ban nhân huyện B về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G955446 (số vào sổ 972/QSDĐ) ngày 12 tháng 02 năm 1998 cấp cho hộ ông Mai Văn B, địa chỉ: C1/22 Khu phố 3, thị trấn T, huyện B là có căn cứ đúng pháp luật. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện đối với ông Mai Văn B đòi hủy quyết định này là có cơ sở.

[3] *Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm*: Tại phiên tòa, Phía người khởi kiện yêu cầu được xin xét miễn giảm án phí sơ thẩm và phúc thẩm do ông Mai Văn B là người cao tuổi. Xét ông B sinh năm 1922 khởi kiện tại Tòa và đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án nhân huyện B mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Căn cứ theo Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết này.

Căn cứ Điểm đ Điều 12 Nghị quyết 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 thì ông Mai Văn B là người cao tuổi nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Với phân tích trên, Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm phần án phí. Cấp sơ thẩm không có lỗi.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính;

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn B về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 5386/QĐ-UBND ngày 24/6/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B.

- Sửa phần án phí hành chính sơ thẩm: Ông Mai Văn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Mai Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2011/08795 ngày 13/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Mai Văn B không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Mai Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0030140 ngày 14/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- TAND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

Trương Thế Trọng