TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 791/2022/HC-PT
Ngày: 22 – 9 – 2022
V/v*: "khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, 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: 352/2022/TLPT-HC ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc: "*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 202/2022/HC-ST ngày 22 tháng 2 năm 2022 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 1757/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1971 (Có mặt);

1.2. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1970 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 07, đường Bùi Thế M, Phường 10, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Văn T - Văn phòng Luật sư P - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 200/19 phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12;

2.2. Ủy ban nhân dân Quận 12;

Địa chỉ: Số 01 phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Minh C - chức vụ:

Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Quận 12: Ông Huỳnh Tấn T - chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 12 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND Quận 12: Ông Đoàn Nguyễn Đức T - chức vụ: Phó Trưởng Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 12 (Có mặt).

3. Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân Quận 12 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 18/4B khu phố 5, phường T1, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích xây dựng là 72,2m^2, kết cấu tường gạch, mái tole, 01 tầng, được xây trên phần đất ở diện tích 450,8m^2, thuộc thửa 364-1, tờ bản đồ 4H (sơ đồ nền), phường T1, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 1642 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 02/12/2002 cho ông Nguyễn D và bà Trần Diệu Thảo (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận số 1642).

Ngày 30/12/2002, ông D và bà T2 ký hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà đất nêu trên cho ông Trần Văn T5. Ngày 26/4/2004, ông Tân ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bích Nguyệt. Ngày 05/5/2004, ông Nguyễn Dy Minh và bà Trần Thị Bích Nguyệt ký hợp đồng bán nhà ở cho ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T, có công chứng số 4388/HĐ.MBN ngày 05/5/2004 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng bộ sang tên vào ngày 13/5/2004.

Ngày 06/12/2010, Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 2863/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận số 1642 (sau đây viết tắt là Quyết định số 2863). Quyết định số 2863 được điều chỉnh bởi Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 (sau đây viết tắt là Quyết định số 869).

Ngày 26/7/2011, Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 1036/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ thiệt hại và bàn giao mặt bằng đối với hộ ông Huỳnh Văn H bị ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và Depot Tham Lương tại phường T1, Quận 12 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1036). Quyết định số 1036 được điều chỉnh bởi Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 19/10/2011 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1894). Cả hai quyết định này được Ban bồi thường giải phóng mặt bằng giao cho bà T3 vào ngày 05/12/2011.

Trong nội dung Điều 1 của Quyết định số 1036 xác định hộ ông H có diện tích đất bị ảnh hưởng bởi dự án là 507,1m^2, thuộc thửa số 363, tờ bản đồ 04 (Tài liệu 02/CT-UB), kèm theo Bảng chiết tính bồi thường ngày 18/7/2011 lại liệt kê tổng diện tích đất bị ảnh hưởng dự án là 499,7m^2, trong đó diện tích đất ở là 69,9m^2, còn diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 429,8m^2.

Không đồng ý với Quyết định số 2863 và Quyết định số 869 ông H và bà T3 tiếp tục khiếu nại, ngày 15/8/2011 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 44/QĐ-UBND (sau đây gọi tắt là Quyết định số 44).

Đầu năm 2018, ông H và bà T3 đã nhận số tiền bồi thường là 519.161.720 đồng cùng với một nền tái định cư, đồng thời đã bàn giao nhà đất cho chủ đầu tư dự án. Tuy

nhiên, việc Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 2863 là không có căn cứ cũng như Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 không có cơ sở để xác định diện tích đất ở là 69,9m^2 /450,8m^2, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H, bà T3 trong việc được nhận tiền đền bù đúng diện tích, đúng giá trị đất tại thời điểm thực hiện đền bù, nên ông H và bà T3 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2863 và Quyết định số số 869 của Ủy ban nhân dân Quận 12, hủy Quyết định số 1036 và Quyết định số 1894 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 và Quyết định số 44, yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 12 phải ban hành quyết định thu hồi đất và thực hiện đền bù tất cả diện tích đất 450,8m^2 theo loại đất ở với giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất.

Tuy nhiên người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường tất cả diện tích 450,8m^2 theo loại đất ở với giá thị trường tại thời điểm thu hồi và buộc Ủy ban nhân dân Quận 12 bồi thường toàn bộ diện tích 507,1m^2 trong đó 450,8m^2 là đất ở và 56,3m^2 là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo quy định của luật đất đai.

Người bị kiện có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và trình bày qua văn bản như sau:

Ngày 02/12/2002, ông D và bà T2 được Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Giấy chứng nhận số 1642 thuộc phường T1. Năm 2002, ông D tặng cho nhà đất cho ông Trần Văn T5. Ông Tân chuyển nhượng cho bà Trần Thị Bích Nguyệt, bà Nguyệt chuyển nhượng cho ông H, bà T3 với diện tích đất 450,8m^2, diện tích nhà 72,2m^2. Phần đất thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 4 (Tài liệu 02/CT-UB) đã được Ủy ban nhân dân Quận 12 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 T1 trên đơn xin cấp Giấy chứng nhận của ông D 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 1642 cho ông Nguyễn D 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 T1 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. Ngoài ra, trong "Giấy tay sang nhượng đất" giữa bà Phạm Thị Đ và bà Trần Thị Diệu T4 lập ngày 10/10/1998 ghi sang nhượng lô đất thuộc thửa 363, tờ số 4, nhưng Ủy ban nhân dân quận cấp Giấy chứng nhận cho bà T2 và ông D thửa số 364, tờ số 4 là không đúng, nên ngày 06/12/2010 Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 2863 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông H khiếu nại Quyết định số 2863 nên ngày 15/8/2011 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 44 không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông H.

Qua đo đạc thực tế, hộ ông H bà T3 có diện tích 507,1m^2 đất bị ảnh hưởng trong dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và Depot Tham Lương, phường T1, thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 4, tài liệu 02, theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 19504-21/ĐĐBĐ-VPQ12 ngày 01/4/2010. Khi đo vẽ thì chủ đất có chỉ ranh nhưng khi chuyển bản vẽ cho chủ đất thì chủ đất thấy chênh lệch nên không ký. Phần đất 507,1m^2 có căn nhà diện tích 69,9m^2 được xây dựng năm 2000, còn lại là đất trống và có 7,4m^2 thuộc đường. Căn cứ vào hiện trạng và quá trình sử dụng đất, phương án bồi thường được phê duyệt, tổng số tiền bồi thường cho hộ ông H, bà T3 theo Quyết định số 1036 là 519.161.720 đồng, trong đó, diện tích đất ở được bồi thường là 69,9m^2 với đơn giá 4.400.000đồng/m^2, diện tích đất nông nghiệp trồng cây lâu năm được bồi thường là 429,8m^2 với đơn giá 360.000đồng/m^2, do đó, Quyết định số 1036 được ban

hành đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 202/2022/HC-ST ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điêu 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 8 Điều 32 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;

- Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T về hủy các quyết định:

Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 12; Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc điều chỉnh Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 12;

Quyết định số 1036/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12; Quyết định số 1894/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc bổ sung Quyết định số 1036/QĐ UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12;

Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 15/8/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

2/ Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T về buộc Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường tất cả diện tích 450,8m^2 theo loại đất ở với giá thị trường tại thời điểm thu hồi và buộc Ủy ban nhân dân Quận 12 bồi thường toàn bộ diện tích 507,1m^2 trong đó 450,8m^2 là đất ở và 56,3m^2 là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm theo quy định của luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, phần thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 13/4/2022, người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận 12 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12 và

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T3 và giữ nguyên Quyết định số 2863, Quyết định số 869, Quyết định số 1036, Quyết định số 1894 và Quyết định số 44.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của UBND Quận 12 và Chủ tịch UBND Quận 12.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng Hành chính trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng Hành chính.

- Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự đảm bảo quy định pháp luật về nội dung và thời hạn kháng cáo.

- Về quan điểm giải quyết đối với đơn kháng cáo: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T về việc hủy các Quyết định số 2863, Quyết định số 869, Quyết định số 1036, Quyết định số 1894 và Quyết định số 44 là có căn cứ. Tại phiên tòa, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện. 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, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Kháng cáo của UBND và Chủ tịch UBND Quận 12 đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:

Ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2863, Quyết định số 869, Quyết định số 1036, Quyết định số 1894 và Quyết định số 44 là các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, mà cụ thể là *"khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai"*còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Về sự có mặt của các đương sự: Người bị kiện có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 2863 và Quyết định số 869 là đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 44 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

Tuy nhiên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 ban hành Quyết định số 1036 và Quyết định số 1894 là không đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ vì thẩm quyền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc Ủy ban nhân dân Quận 12.

[2.2] Về nội dung của các Quyết định:

[2.2.1] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 2863 và Quyết định số 869:

Ủy ban nhân dân Quận 12 căn cứ điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và Thông báo số 78/TB-TTr ngày 18/10/2010 về kết luận thanh tra của Thanh tra Quận 12 để ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận số 1642 cấp ngày 02/12/2002 cho ông Nguyễn D, bà Trần Thị Diệu T4 đã được cập nhật biến động sang tên ông H, bà T3. Hội đồng xét xử nhận thấy, điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thực hiện như sau:

"b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới cơ quan thanh tra cùng cấp để thẩm tra. Thanh tra cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp, Thanh tra cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;"

Tuy nhiên trong kết luận thanh tra thể hiện qua Thông báo số 78/TB-TTr ngày 18/10/2010 của Thanh tra nhà nước Quận 10 không nêu được việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ có trái pháp luật hay không như quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Thanh tra Quận 12 cho rằng cần phải thu hồi Giấy chứng nhận số 1642 vì không ghi giảm trừ diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ (là người chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T2) nên dẫn đến tình trạng một phần đất được cấp 02 giấy chứng nhận và việc cấp đất là vượt hạn mức. Nhưng, các lý do trên cũng không thuộc các trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phù hợp quy định tại Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Xét, việc chuyển nhượng đất nông nghiệp trước đây giữa bà Đ và vợ chồng ông D vào năm 1998 thì thấy: Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên chỉ thực hiện bằng giấy tay, qua quá trình sử dụng vợ chồng ông D xây nhà năm 2000, có kê khai đăng ký nhà đất năm 2001 và năm 2002 làm thủ tục hợp thức hóa phần nhà đất được Ủy ban nhân dân phường xác nhận không tranh chấp nên đủ điều kiện để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại mục 3 Điều 1 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

Đồng thời, đối với sai sót thửa đất ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ, xét thấy: Tại

thời điểm mua bán bằng giấy tay giữa bà Đ và ông D, bà T2 ghi thửa đất chuyển nhượng là 363, tuy nhiên qua quá trình sử dụng và xây dựng nhà, ông D, bà T2 làm hồ sơ hợp thức hóa xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, các bên đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật (có bản vẽ của cơ quan chuyên môn cũng như sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác định vị trí xin cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 364-1 tờ bản đồ 4H (sơ đồ nền) đúng với vị trí nhà đất mà gia đình ông D đang sử dụng) và sau này ông H, bà T3 mua lại của bà Nguyệt mà không ai tranh chấp phần nhà đất này suốt thời gian dài. Như vậy sai sót trên có thể đính chính, sửa đổi theo quy định pháp luật, không cần thiết phải thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

Ngoài ra, theo Giấy xác nhận của Chi cục thuế Quận 12 tại Văn bản số 2473/XN CCT ngày 04/12/2002 thì bà T2 (vợ ông D) đã đóng 100% tiền sử dụng đất đối với 450,8m^2 đất ở khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 7 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ và mục III phần B Thông tư số 115/2000/TT-BTC của Bộ Tài chính. Do đó có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp Giấy chứng nhận số 1642 đối với diện tích 450,8m^2 đất ở là phù hợp quy định pháp luật và phù hợp với thực tế sử dụng đất của ông D, bà T2.

Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T hủy Quyết định số 2863 và Quyết định số 869 là có căn cứ.

[2.2.2] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1036 và Quyết định số 1894:

Ủy ban nhân dân Quận 12 cho rằng: Do giấy chứng nhận đã bị thu hồi nên chỉ có cơ sở bồi thường theo hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông H; Căn cứ vào biên bản xác định hiện trạng nhà đất để làm hồ sơ bồi thường thì phần nhà đất của vợ chồng ông H chỉ có căn nhà diện tích là 69,9m^2 được xác định là đất ở nên được bồi thường với đơn giá 4.400.000đồng/m^2", phần diện tích còn lại được xác định là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có diện tích 429,8m^2 được bồi thường là với đơn giá 360.000đồng/m^2 là phù hợp với phương án là không có căn cứ vì như đã nhận định ở trên việc Ủy ban nhân dân quận 12 ban hành quyết định Quyết định số 2863 và Quyết định số 869, là không đúng quy định pháp luật và không đúng với phương án bồi thường.

Lý do: Phần nhà đất của vợ chồng ông H có nguồn gốc trước đây ông D và bà T2 hợp thức hóa việc chuyển nhượng đất của bà Đ (sau đó tự xây dựng nhà năm 2000) theo Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ và đóng thuế chuyển mục đích sử dụng theo Điều 6 Nghị định số 38/2000/NĐ CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ và khoản 2 mục II Thông tư số 115/2000/TT BTC ngày 11/02/2000 của Bộ Tài chính; qua xác nhận của Chi cục thuế Quận 12 thì bà T2 đã đóng 100% thuế đất để được công nhận là đất ở (loại đất trước đây chuyển nhượng là đất nông nghiệp). Sau đó tặng cho và chuyển nhượng qua 02 lần mà không ai tranh chấp.

Do đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Quyết định số 1036 và Quyết định số 1894 là đúng quy định pháp luật.

[2.2.3] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 44:

Như đã nhận định ở trên [2.2.1], [2.2.2] thì Quyết định số 2863 được ban hành không có căn cứ và không đúng quy định pháp luật nên dẫn đến việc giải quyết khiếu nại và bồi thường hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông H, bà T3 theo Quyết định số 44

là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H, bà T3.

Do đó ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T yêu cầu được bồi thường diện tích 450,8m^2 theo Giấy chứng nhận số 1642 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 02/12/2002 theo đơn giá đất ở và được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận là có cơ sở.

[3] Với những lập luận và căn cứ nêu trên thì kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 cũng như quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện được chấp nhận.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1] Bác đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận 12 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 202/2022/HC-ST ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điêu 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 43 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 8 Điều 32 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;

- Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị Thanh T về hủy các quyết định:

Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 12; Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc

điều chỉnh Quyết định số 2863/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của Ủy ban nhân dân Quận 12;

Quyết định số 1036/QĐ-UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12; Quyết định số 1894/QĐ-UBND-BT ngày 19/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc bổ sung Quyết định số 1036/QĐ UBND-BT ngày 26/7/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12;

Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 15/8/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12.

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

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Quận 12 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0002300, 0002299 ngày 03/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh;
- NKK (2);
- NBK (2);
- Lưu VT (6), HS (2) T.17 (BA 36).

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

Lê Thành Long