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: 884/2024/HC- PT
Ngày: 21-8-2024
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: Ông Lê Văn An

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 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 812/2023/TLPT-HC ngày 08 tháng 11 năm 2023, về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1266/2023/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2591/2024/QĐ-PT ngày 02/8/2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*:

1. Ông Nguyễn Văn Ấ, sinh năm 1949 (có mặt);

2. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ: A T, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện*:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T.

Cùng địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: ông Hoàng T – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Minh T1 - Phó Trưởng phòng Phòng T3; bà Nguyễn Ngọc H – Chuyên viên Phòng T3 (ông T1 vắng mặt, bà H có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty TNHH MTV D. Địa chỉ: I N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Đức B1, sinh năm 1980. Địa chỉ: 4 T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (là người đại diện theo giấy ủy quyền số 17/2020/UQ-TT ngày 21/5/2020 – có mặt).

2. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1*:* Ông Nguyễn Văn Ấ, sinh năm 1949 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1979.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N*:* Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ: A T, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Nguyễn Văn Ấ, ông Nguyễn Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Ấ *trình bày:*

Theo Thông báo số 33/TB-UB ngày 12/01/2000 của Ủy ban nhân dân Quận B2 (Nay là Ủy ban nhân dân thành phố T), ông Ấ thuộc diện được mua nền đất ở trong Dự án Khu nhà ở Cán bộ, công nhân viên (CBCNV) Quận B tại phường A do Công ty Q (Nay là Công ty TNHH MTV D) làm chủ đầu tư. Ngày 15/01/2000, Công ty Q tổ chức bốc thăm chọn nền đất, ông Ấ bốc thăm trúng nền đất số 17 (E9) (Nay là nền E01).

Ngày 25/01/2000, ông Ấ đóng tiền lần đầu với số tiền là 74.100.000 đồng để xây dựng hạ tầng, những lần đóng tiền tiếp theo khi Công ty có thông báo. Sau khi ông Ấ đã đóng đủ số tiền mua nền đất do công ty quy định, ngày 07/10/2003 Công ty Q và ông Ấ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD.

Ngày 24/10/2003, Công ty Q lập Biên bản số 06/BBGN-PTN-KD bàn giao cho ông Ấ nhận nền đất số 17 (E9) để quản lý.

Ngày 07/6/2013, Công ty TNHH MTV D ký phụ lục hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI.2-KHKD của Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD.

Ông Ấ đã đầu tư xây dựng gạch móng bê tông cốt thép bao quanh nền đất. Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD đã được hoàn tất trên thực tế và phía Công ty Q

cam kết sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ấ trong thời gian sớm nhất để ông Ấ tiến hành xây dựng nhà ở.

Tháng 8/2013, Công ty TNHH MTV D giao cho ông Ấ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP055892 ngày 31/7/2013 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp cho ông Nguyễn Văn Ấ, bà Phan Thị H1 đối với nền đất nêu trên.

Ngày 25/9/2013, ông Ấ và bà H1 làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Thị Thanh N đối với nền đất trên và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động vào giấy chứng nhận ngày 29/10/2013.

Việc ông Ấ mua nền đất nêu trên là có cơ sở, hợp pháp, đúng pháp luật dựa trên các văn bản của cơ quan có thẩm quyền bao gồm: Văn bản số 7349/KTST-DDB2 ngày 19/6/1999 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố H thỏa thuận với Ủy ban nhân dân Quận B2 về quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở CBCNV 4ha phường A, Quận B; Quyết định số 281/QĐ-TTg ngày 15/3/2001 của Thủ tướng Chính Phủ về việc giao đất cho Công ty Q xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên phường A, Quận B; Quyết định số 1553/QĐ-UB ngày 05/9/1998 của Ủy ban nhân dân Quận B2 về duyệt chủ trương đầu tư xây dựng nhà ở cho Cán bộ công nhân viên của quận giao cho Công ty Q làm chủ đầu tư hạ tầng chính; Văn bản chấp thuận dự án đầu tư số 194/CTDA-KHĐT-XD ngày 19/12/2000 của Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố H chấp thuận dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên 4ha phường A, Quận B.

Căn cứ Điều 12 của Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD và điểm 1.9 của Phụ lục Hợp đồng này thì Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ấ. Tuy nhiên, tại mục III sơ đồ thửa đất của giấy chứng nhận này có nhiều điểm sai không đúng như sau:

- Ranh Phía Bắc giáp với thổ cư là sai mà phải giáp với đường a.

- Lệch ranh về phía Bắc phạm vào đường a giáp ranh với Dự án Chung cư T của Công ty G, không đúng với vị trí của nền đất 17 (E9) thể hiện tại Bản đồ quy hoạch giao thông và chia lô tỉ lệ 1/500 của Văn phòng Kiến trúc sư trưởng Thành phố năm 1999 do Công ty Q giao cho ông Ấ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003.

- Sai vị trí nền đất vì vị trí nền đất 17 (E9) (Nay là E01) được quy định tại Điểm 1.2, Điều 1 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003 vẫn giữ nguyên vị trí tại Biên bản giao nhận nền nhà số 06/BBGN-PTN-KD ngày 24/10/2003 có kèm theo Bản vẽ vị trí phân lô chi tiết tỉ lệ 1/500 của Công ty Q giao cho ông Ấ.

- Chiều dài cạnh bị sai, cạnh phía Tây giáp đường chiều dài từ 17,48m bị thay đổi xuống còn 17,01m.

Nền đất của ông Ấ không bị chi phối điều chỉnh bởi các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền được ban hành sau thời điểm tháng 10/2003, cụ thể là Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi

tiết tỉ lệ 1/500, bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 34260/GĐ-TNMT của Sở T4 kiểm duyệt ngày 18/11/2011. Từ sau tháng 6/2011 thì đất ở và đất giao thông đều tăng lên, nên Ủy ban nhân dân Quận B2 và Công ty TNHH MTV D lấy lý do điều chỉnh quy hoạch để cắt xén nền đất E01 bán cho chủ nền đất E02 là trái pháp luật được quy định tại Điều 46, Điều 86 của Luật đất đai và vi phạm pháp luật dân sự về quyền sở hữu tài sản hợp pháp của công dân được quy định tại Điều 161, Điều 163, Điều 223, Điều 238 của Bộ luật Dân sự.

Ông Ấ không thuê Công ty cổ phần T5 lập bản đồ thửa đất, ông không ký xác nhận vào bản đồ lập bởi công ty này trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B055892 ngày 31/7/2013 cấp cho ông Ấ và bà H1. Ông Ấ giao nộp hồ sơ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho Công ty TNHH MTV D không có bản đồ thửa đất lập bởi Công ty cổ phần T5 (Theo Biên nhận hồ sơ ngày 21/8/2012).

Do mục III sơ đồ thửa đất của giấy chứng nhận có nhiều điểm sai không đúng nên ông Ấ, ông B đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận B2 về việc Công ty TNHH MTV D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sơ đồ và diện tích không đúng, tự cắt lấy nền nhà của ông Ấ, ông B bán cho người khác. Ngày 24/4/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 ban hành Văn bản số 1411/UBND-TNMT trả lời đơn khiếu nại của ông Ấ và ông B. Không đồng ý với văn bản trên nên ông Ấ, ông B nộp đơn khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu giải quyết các yêu cầu sau:

- Hủy Mục III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 055892, số vào sổ cấp GCN: CH03946 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 31/7/2013, được cập nhật biến động ngày 29/10/2013 vì làm thay đổi vị trí thửa đất, làm lệch ranh thửa đất, bị thiếu diện tích đất thực tế, xâm lấn sang đất của lộ giới và đất của người khác. Từ đó, buộc Ủy ban nhân dân Quận B2 có trách nhiệm khắc phục hậu quả, dựng lại sơ đồ nền đất nhà ở E01 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP055892 đúng vị trí cột mốc đã được xây dựng tường bao quanh kiên cố, ghi đủ diện tích đất của Dự án và hình thể đã ghi nhận trong biên bản giao nhận nền đất nhà ở ngày 24/10/2003, đúng với Bản vẽ mặt bằng tổng thể phân lô vị trí nền số E9 (17) Dự án Khu nhà ở CBCNV của Công ty Q giao cho ông Ấ và Bản đồ quy hoạch giao thông chia lô tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cán bộ, công nhân viên, phường A, Quận B của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 và Kiến trúc sư trưởng thành phố H duyệt theo Văn bản số 7349/KTST-ĐB2 ngày 19/6/1999 và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại, khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp của ông bị xâm phạm bởi Mục III của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

- Yêu cầu hủy bỏ Văn số 1411/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 trả lời đơn khiếu nại của ông Ấ và ông B (Văn bản số 1411) có nội dung không đúng sự thật, vi phạm pháp luật và buộc Ủy ban nhân dân Quận B2 có trách nhiệm khắc phục hậu quả do không giải quyết khiếu nại là trái pháp luật.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc B *trình bày:*

Ông có cùng ý kiến và yêu cầu khởi kiện giống như ông Ấ.

Ông không đồng ý với ý kiến của Công ty TNHH MTV D và các văn bản của người bị kiện như: Văn bản số 1435/UBND-TNMT ngày 25/4/2020 của Ủy ban nhân dân Quận B2; Văn bản số 1390/UBND-TNMT ngày 23/4/2020 của Ủy ban nhân dân Quận B2, Văn bản số 435/UBND-QLĐT ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân Quận B2 về thỏa thuận thiết kế công trình xây dựng mặt đường a dựa trên Văn bản số 905/TTr-CI.2 ngày 26/7/2019; Văn bản số 1120/CI.2-ĐTPT ngày 18/9/2019 của Công ty TNHH MTV D; Văn bản số 1411/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của Ủy ban nhân dân Quận B2 trả lời đơn khiếu nại và những văn bản khác có nội dung liên quan với các văn bản trên của Ủy ban nhân dân Quận B2 vì các văn bản này vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Căn cứ Biên bản thanh lý hợp đồng 37/BBTL-CI.2-KHKD ngày 07/6/2013 để thanh lý Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD và Phụ lục Hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI.2-KHKD thì cả phụ lục hợp đồng và biên bản này không kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí phù hợp với thực tế vì từ ngày 24/10/2003 trở đi thì ông Ấ đã nhận bàn giao sở hữu quản lý sử dụng nền nhà E9 (17) theo Bản đồ chi tiết phân lô của Công ty Q (Nay là Công ty TNHH MTV D) kèm theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ký ngày 10/7/2003 giữa Công ty và ông Ấ.

Bản đồ hiện trạng vị trí (Để lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do Công ty cổ phần T5 thực hiện ngày 28/10/2011 là vi phạm pháp luật, cụ thể như sau:

+ Bản đồ này không có chữ ký xác nhận của người có thẩm quyền và con dấu của chủ đầu tư dự án là vi phạm nội dung bản vẽ.

+ Chữ ký của ông Ấ là chủ sử dụng đất không kèm theo thời gian và địa điểm ký tên, có dấu hiệu giả mạo.

+ Bản đồ ghi nhận căn cứ giao đất dựa vào Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 24/3/2011 của Thủ tướng Chính Phủ thuộc Bộ T6 địa chính năm 2003, nhưng Thủ tướng không ban hành văn bản có số hiệu như trên và không thể ban hành văn bản năm 2011 để đưa vào hồ sơ địa chính năm 2003.

+ Không ghi nhận bất kỳ quy hoạch được phê duyệt nào của dự án cụ thể là Quyết định 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận B2 và Văn bản số 7349/KTST-ĐB2 ngày 19/6/1999 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố H.

+ Ghi nhận lô E01 có ranh phía Bắc giáp với T2 vườn là sai sự thật, không đúng quy hoạch được duyệt tại Quyết định 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận B2 và Văn bản số 7349/KTST-DDB2 ngày 19/6/1999 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố là không đúng, ranh phía Bắc giáp với vỉa hè rộng 03m của đường a (Đường a có bề rộng mặt đường 10.5m).

Ngoài ra, qua xem xét các văn bản liên quan và quan sát thực tế thì Ủy ban nhân dân Quận B2 và Công ty TNHH MTV D còn xâm phạm đất lộ giới đường a, gây nguy hiểm cho nền nhà của ông Ấ và người dân qua lại đường a, tự ý thu hẹp vỉa hè, thu hẹp lòng đường, vi phạm quy định về quy hoạch tại Quyết định 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận B2 và Văn bản số 7349/KTST-DBB2 ngày 19/6/1999 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố H.

Từ các căn cứ nêu trên, ông B có cùng yêu cầu khởi kiện với ông Ấ là yêu cầu:

- Hủy Mục III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 055892, số vào sổ cấp GCN: CH03946 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 31/7/2013, được cập nhật biến động ngày 29/10/2013 vì làm thay đổi vị trí thửa đất, làm lệch ranh thửa đất, bị thiếu diện tích đất thực tế, xâm lấn sang đất của lộ giới và đất của người khác. Từ đó, buộc Ủy ban nhân dân Quận B2 có trách nhiệm khắc phục hậu quả, dựng lại sơ đồ nền đất nhà ở E01 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP055892 đúng vị trí cột mốc đã được xây dựng tường bao quanh kiên cố, ghi đủ diện tích đất của Dự án và hình thể đã ghi nhận trong biên bản giao nhận nền đất nhà ở ngày 24/10/2003, đúng với Bản vẽ mặt bằng tổng thể phân lô vị trí nền số E9 (17) Dự án Khu nhà ở CBCNV của Công ty Q giao cho ông Ấ và Bản đồ quy hoạch giao thông chia lô tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cán bộ, công nhân viên, phường A, Quận B của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 và Kiến trúc sư trưởng thành phố H duyệt theo văn bản số 7349/KTST-ĐB2 ngày 19/6/1999 và có trách nhiệm bồi thường thiệt hại, khôi phục quyền và lợi ích hợp pháp của ông bị xâm phạm bởi Mục III của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên.

- Yêu cầu hủy bỏ Văn bản số 1411/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 trả lời đơn khiếu nại của ông Ấ và ông B có nội dung không đúng sự thật, vi phạm pháp luật và buộc Ủy ban nhân dân Quận B2 có trách nhiệm khắc phục hậu quả do không giải quyết khiếu nại là trái pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận B2 *và Chủ tịch* Ủy ban nhân dân Quận B2 *trình bày ý kiến tại Văn bản 1435/UBND-TNMT ngày 25/4/2020 như sau:*

- Về pháp lý dự án khu nhà ở cán bộ công nhân viên do Công ty TNHH Một thành viên D làm chủ đầu tư tại phường A, Quận B:

Ngày 19/6/1999, Kiến trúc sư trưởng thành phố có Công văn số 7349/KTST-ĐB2 thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng khu nhà ở tại phường A, Quận B do Công ty Q (Nay là Công ty TNHH MTV D) làm chủ đầu tư với quy mô 40.442m^2 đất, trong đó cơ cấu sử dụng đất xác định như sau:

Đất ở: 19.212m^2.

Đất cây xanh công cộng: 11.320m^2.

Đất giao thông: 9.910m^2.

Ngày 15/3/2001, Thủ tướng Chính phủ bàn hành Quyết định số 281/QĐ-TTg thu hồi 33.995m^2 đất tại phường A, Quận B và giao 33.823m^2 cho Công ty D để đầu tư xây dựng khu nhà ở CBCNV.

Ngày 24/3/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1324/QĐ- UBND về giao đất bổ sung và điều chỉnh Quyết định số 281/QĐ-TTg ngày 15/3/2001 của Thủ tướng Chính phủ như sau:

Giao bổ sung thêm 3.890,7m^2 đất tại phường A, Quận B cho Công ty TNHH MTV D. Diện tích giao đất tại Quyết định số 281/QĐ-TTg ngày 15/3/2001 của Thủ tướng Chính phủ được điều chỉnh là 32.180,7m^2. Diện tích chênh lệch giữa thu hồi và giao thuộc đất quy hoạch giao thông khu vực do Nhà nước quản lý. Tổng diện tích khu đất điều chỉnh và giao bổ sung thêm là 36.071,4m^2.

Trong đó, cơ cấu sử dụng đất tạm xác định như sau:

Đất ở: 22.543m^2.

Đất công trình công cộng: 13.528,4m^2.

Ngày 17/6/2011, Ủy ban nhân dân Quận B2 ban hành Quyết định số 7763/QĐ- UBND duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án trên với cơ cấu sử dụng đất như sau:

Đất ở: 22.661,96m^2.

Đất công viên cây xanh: 3.184,47m^2.

Đất giao thông: 11.392,18m^2.

- Về việc Công ty TNHH MTV D và ông Ấ ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại lô đất số 17 (Nền E01):

Ngày 12/01/2000, Ủy ban nhân dân Quận B2 có Thông báo số 33/TB-UB về xét duyệt danh sách cán bộ công nhân viên đăng ký mua nền nhà đợt 01 (Trong đó ông Ấ được giải quyết đợt 01).

Ngày 07/10/2003, Công ty Q lập Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD với ông Ấ, theo đó Công ty Q chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ấ lô số 17 (E01) tại Dự án khu nhà ở CBCNV 4ha phường A, Quận B, loại nhà là biệt thự, với tổng diện tích đất 390,6m^2, sau đó Công ty Q có Biên bản bàn giao lô đất số 17 cho ông Ấ.

Ngày 07/6/2013, Công ty TNHH MTV D và ông Ấ ký Phụ lục Hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI2-KHKD của Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003, theo đó có nội dung điều chỉnh diện tích nền đất E01 từ 390,6m^2 thành 392,1m^2 (Tăng 1,5m^2).

Ngày 07/6/2013, Công ty TNHH MTV D và ông Ấ lập Biên Bản thanh lý hợp đồng số 37/BBTL-CI2-KHKD.

- Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nền E01 của ông Ấ:

Ngày 07/6/2013, ông Ấ và bà H1 có đơn gửi Ủy ban nhân dân Quận B2 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nền đất E01 (Thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 78, phường A, Quận B với diện tích 392,1m^2). Tại Bản đồ hiện trạng vị trí (Để lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở) số 37-E1/TVĐĐCL- 2011 do Công ty Cổ phần T5 lập ngày 23/12/2011 ông Ấ đã ký tên chủ sử dụng đất để xác định ranh đất, diện tích của phần đất 392,1m^2 đề nghị Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ các quy định của pháp luật đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn có liên quan, ngày 31/7/2013 Ủy ban nhân dân Quận B2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 055892 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03946) cho ông Ấ, bà H1 lô đất số E01, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 78, phường A, Quận B với diện tích 392,1m^2.

Ủy ban nhân dân Quận B2 nhận thấy: Trong quá trình triển khai thực hiện dự án Khu nhà ở CBCNV tại phường A, Quận B do Công ty TNHH MTV D làm chủ đầu tư có thay đổi ranh giao đất (Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 24/3/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giao đất bổ sung), nên dự án có điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của Ủy ban nhân dân Quận B2 dẫn đến vị trí, diện tích lô E01 có thay đổi (Tăng diện tích, thay đổi vị trí), Công ty TNHH MTV D cũng đã có thông tin để ông Ấ được biết (Tại các biên bản làm việc ngày 22/03/2012, ngày 01/4/2013, ngày 18/4/2013, ngày 07/6/2013), ngày 07/6/2013 Công ty TNHH MTV D với ông Ấ đã ký Phụ lục Hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI2-KHKD của Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003, theo đó có nội dung điều chỉnh diện tích nền đất E01 từ 390,6m^2 thành 392,1m^2 (Tăng 1,5m^2).

Ngày 18/02/2019, Công ty TNHH MTV D có Báo cáo số 157/CI.2-KHKD về việc ký hợp đồng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ấ đối với lô E01 (Ký hiệu cũ 17) tại dự án khu nhà ở C, phường A, Quận B. Theo đó Công ty TNHH MTV D đã nhiều lần tổ chức họp với ông Ấ (Ngày 28/11/2018, ngày 11/01/2019...) để giải thích vụ việc liên quan đến nền đất số 17 (E01), hiện trạng thực tế nền đất số E01 của ông Ấ vẫn đủ diện tích 392,1m^2 theo Phụ lục Hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI2-KHKD và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 055892 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03946) do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 31/7/2013 và theo quy hoạch đã được phê duyệt (Công ty TNHH MTV D đã thuê đơn vị đo đạc khôi phục lại ranh mốc nền đất số E01 theo Biên bản ngày 09/01/2019). Đồng thời, Công ty TNHH MTV D sẽ hỗ trợ xây dựng lại đoạn tường rào giáp ranh nền đất E02 theo ranh đất được cấp giấy chứng nhận.

Việc Ủy ban nhân dân Quận B2 căn cứ vào pháp lý của dự án, Quyết định số 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ

1/500 và Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 34260/GĐ-TNMT do Sở T4 kiểm duyệt ngày 18/11/2011 (Lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Ấ, bà H1 là đúng quy định pháp luật, hiện trạng và pháp lý quyền sử dụng đất của lô E01.

Do đó, việc ông Ấ và ông B đề nghị Ủy ban nhân dân Quận B2: "Hủy Mục III Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 055892, số vào sổ cấp GCN: CH03946 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 31/7/2013, được cập nhật biến động ngày 29/10/2013; Buộc Ủy ban nhân dân Quận B2 dựng lại sơ đồ nền đất nhà ở E01 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 055892, số vào sổ cấp GCN: CH03946 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 31/7/2013, được cập nhật biến động ngày 29/10/2013 đúng vị trí, cột mốc đã được xây dựng tường bao kiên cố và đủ diện tích đất của dự án, hình thể đã ghi nhận tại các biên bản giao nhận nền đất nhà ở ngày 24/10/2003; đúng với bản vẽ mặt bằng tổng thể phân lô chi tiết vị trí nền số E9 Dự án Khu nhà ở Cán bộ Công nhân viên của Công ty Q và bản đồ giao thông chia lô tỉ lệ 1/500" là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Đồng thời, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 có Công văn số 1411/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 trả lời ông Ấ và ông B là đúng theo quy định.

Trường hợp ông Ấ, ông B và Công ty TNHH MTV D không thể thỏa thuận được thì khởi kiện đến Tòa án nhân dân để được xem xét giải quyết, vì đây là tranh chấp dân sự giữa các bên liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV D *có người đại diện theo ủy quyền ông* Nguyễn Đức B1 *trình bày:*

Ngày 07/10/2003, Công ty Q (Nay là Công ty TNHH MTV D) và ông Ấ ký kết Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD (Hợp đồng CNQSDĐ) với nội dung cơ bản như sau:

"Điều 1: Việc chuyển quyền sử dụng đất

Bằng văn bản này Bên A chuyển cho Bên B và Bên B nhận từ Bên A quyền sử dụng đất của một phần đất trong Khu nhà ở CBCNV 4ha phường A, Quận B, cụ thể:

- Lô số: 17 Khu nhà ở CBCNV 4ha phường A, Quận B, Tp ..

- Loại nhà: Biệt thự theo mẫu được duyệt.

- Tổng diện tích: 390,6m^2.

Vị trí và diện tích chính xác của lô đất được định ranh và mô tả trong bản đồ quy hoạch phân lô đính kèm (Cụ thể là Văn bản số 7349/KTST-DDB2 ngày 19/06/1999 của Kiến trúc sư trưởng thành phố về thỏa thuận quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở CBCNV 4ha phường A, Quận B).

Diện tích lô đất sẽ được xác định chính xác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là cơ sở xác định giá trị thanh lý hợp đồng".

Đính kèm Hợp đồng là bản vẽ dự kiến vị trí, diện tích nền đất do Công ty L.

Ngày 07/6/2013, Công ty và ông Ấ ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI.2-KHKD của Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD, ngày 07/10/2003 về góp vốn nền đất E01 - Khu nhà ở CBCNV (3,72ha), phường A, Quận B (Phụ lục Hợp đồng) sau nhiều lần làm việc (Biên bản làm việc các ngày 22/03/2012, ngày 01/4/2013, ngày 18/4/2013 và ngày 07/6/2013) với nội dung chính là điều chỉnh nội dung "chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thành "góp vốn", ký hiệu nền thành E01, diện tích nền thành 392,1m^2 (Tăng 1,5m^2).

Ngày 07/6/2013, Công ty và ông Ấ ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng (Biên bản thanh lý) nhằm thanh lý Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng để tiến hành làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ấ. Đính kèm biên bản thanh lý là Bản đồ hiện trạng vị trí để lập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 37-E1/TVĐĐCL-2011 (Bản đồ hiện trạng vị trí) do Công ty Cổ phần T5 thực hiện, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận B kiểm tra nội nghiệp ngày 07/07/2013 và được ông Ấ ký tên xác nhận.

Ngày 31/7/2013, Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ấ và bà H1 đối với lô đất E01 với diện tích 392,1m^2 trên cơ sở Bản đồ hiện trạng vị trí.

Ngày 29/10/2013, Ủy ban nhân dân Quận B2 cập nhật biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông B và bà N do nhận tặng cho từ ông Ấ và bà H1 đối với lô đất E01 với diện tích 392,1m^2.

Công ty TNHH MTV D đã chuyển giao cho ông Ấ diện tích 392,1m^2 (Tăng 1,5m^2) quyền sử dụng đất theo đúng vị trí đã thỏa thuận với ông Ấ tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Phụ lục Hợp đồng, chứ không thay đổi vị trí đất chuyển nhượng và giảm diện tích đất chuyển nhượng và đã được cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng theo quy định. Điều này được khẳng định rõ trong các hồ sơ pháp lý được trích dẫn nêu trên cũng như trong Bản đồ hiện trạng vị trí để lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở do Công ty Cổ phần T5 thực hiện, có chữ ký của ông Ấ (Chủ sử dụng đất), được kiểm tra nội nghiệp theo đúng quy định. Sau đó, ông Ấ có đơn như đã nêu trên, Công ty cho thực hiện lại Bản vẽ sơ đồ nhà đất bổ túc hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Công ty TNHH MTV T5 lập ngày 29/10/2019, được Văn phòng Đ tái kiểm tra nội nghiệp ngày 01/11/2019 với kết quả là đúng quy định. Do đó, Công ty TNHH MTV D đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Ấ và ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 *và bà* Nguyễn Thị Thanh N *có cùng ý kiến như người khởi kiện ông* Nguyễn Văn Ấ *và ông* Nguyễn Ngọc B.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1266/2023/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ấ và ông Nguyễn Ngọc B về các yêu cầu hủy:

- Mục III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BP 055892, số vào sổ cấp GCN: CH03946 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 31/7/2013 cho ông Nguyễn Văn Ấ, bà Phan Thị H1 (được cập nhật biến động ngày 29/10/2013).

- Văn bản số 1411/UBND-TNMT ngày 24/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2 trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ấ và ông Nguyễn Ngọc B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/7/2023, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Ấ và ông Nguyễn Ngọc B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Ấ *giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày*: tôi mua nền đất theo bản đồ quy hoạch của Kiến trúc sư trưởng Thành phố từ năm 1999. Và Công ty cũng bán cho tôi theo nền đất đó. Công ty đã lập biên bản giao đất thực địa từ 24/10/2003; đó là cơ sở thực tế. Nhưng đến năm 2013 thì việc cấp GCNQSDĐ là sai sơ đồ, việc Công ty T5 là bị sai vị trí, sai ranh giới thửa đất. Thửa đất của tôi bị cắt 56m^2 vào nền E02 của người khác, di chuyển vị trí của tôi lấn chiếm lên hành lang lộ giới. Sau này bị thu hồi thì tôi sẽ bị thiệt hại trên thực tế.

Ông B *đồng ý với phần trình bày của ông* Ấ *và bổ sung:* Ủy ban nhân dân Quận B2 và Công ty TNHH MTV D đẩy lô đất của gia đình tôi lấn chiếm, xâm phạm lộ giới gây nguy hiểm cho nền nhà của gia đình tôi, thu hẹp vỉa hè là sai quy hoạch; hình ảnh vệ tinh thể hiện rất rõ ràng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, hủy bỏ mục III trên GCNQSDĐ đã cấp và hủy bỏ văn bản giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B2.

Người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện bà Nguyễn Ngọc H không tranh luận và giữ nguyên quan điểm như đã trình bày từ cấp sơ thẩm và qua văn bản số 1455 đã ban hành của người bị kiện; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đức B1 *trình bày:* Việc điều chỉnh quy hoạch là của Ủy ban, Công ty D đã thông báo rất rõ ràng cho ông Ấ và 2 bên đã ký kết phụ lục hợp đồng; 2 bên ký kết và ông Ấ được cấp GCNQSDĐ. Các bên đo đạc trên thực địa rất nhiều lần, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Ông Ấ được cấp GCNQSDĐ thì 3 tháng sau đã tặng cho con ông Ấ là ông B và ông B cũng đã

được cấp GCNQSDĐ theo quy định. Sau khi nhận GCNQSDĐ thì ông Ấ, ông B cũng không khiếu nại mà rất lâu sau này mới đi khởi kiện. Công ty D không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Ấ, sau đó cho ông B là đúng theo quy định, đúng theo hợp đồng chuyển nhượng và đúng theo vị trí, diện tích thực tế phần đất chuyển nhượng. Nếu ông Ấ, ông B cho rằng Công ty D thực hiện sai hợp đồng thì các ông có thể khởi kiện bằng 1 vụ án dân sự khác. Việc kháng cáo của người khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, 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 phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Ấ và ông Nguyễn Ngọc B trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1, bà Nguyễn Thị Thanh N vắng mặt đã có người đại diện theo ủy quyền. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, thời hiệu khởi kiện, người tham gia tố tụng và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện

[3.1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ngày 07/10/2003, Công ty Q lập Hợp đồng chuyển Quyền sử dụng đất số 37/HĐ-PTN-KD với ông Ấ, theo đó Công ty Q chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ấ lô số 17 (E01) tại Dự án khu nhà ở CBCNV 4ha phường A, Quận B, loại nhà là biệt thự, với tổng diện tích đất 390,6m^2; sau đó Công ty Q có Biên bản bàn giao lô đất số 17 cho ông Ấ.

Ngày 07/6/2013, Công ty TNHH MTV D và ông Ấ ký Phụ lục Hợp đồng số 01/37/PLHĐ-CI2-KHKD của Hợp đồng số 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003, theo đó có nội dung điều chỉnh diện tích nền đất E01 từ 390,6m^2 thành 392,1m^2 (Tăng 1,5m^2).

Cùng ngày 07/6/2013, Công ty TNHH MTV D và ông Ấ lập Biên Bản thanh lý hợp đồng số 37/BBTL-CI2-KHKD.

Như vậy, sau khi Ủy ban nhân dân Quận B2 ban hành Quyết định số 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 điều chỉnh lại quy hoạch thì Công ty Q và ông Nguyễn Văn Ấ đã có nhiều biên bản làm việc vào các ngày 22/03/2012, 01/4/2013, 18/4/2013 về lô đất E01 có thay đổi vị trí, diện tích đất tăng. Ngày 07/6/2013, hai bên thống nhất ký phụ lục hợp đồng và thanh lý hợp đồng xong. Điều đó chứng tỏ vị trí, diện tích lô đất E01 trong dự án đã được các bên thống nhất xác định lại theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và biên bản thanh lý hợp đồng (Mục 1.3 Điều 1 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà 02 bên đã ký kết; cụ thể diện tích lô đất sẽ được xác định chính xác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là cơ sở xác định giá trị thanh lý hợp đồng 37/HĐ-PTN-KD ngày 07/10/2003).

[3.2] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nền E01 của ông Ấ:

Ngày 07/6/2013, ông Ấ và bà H1 có đơn gửi Ủy ban nhân dân Quận B2 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nền đất E01 (thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 78, phường A, Quận B với diện tích 392,1m^2). Tại Bản đồ hiện trạng vị trí (để lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở) số 37-E1/TVĐĐCL-2011 do Công ty Cổ phần T5 lập ngày 23/12/2011, ông Ấ đã ký tên chủ sử dụng đất để xác định ranh đất, diện tích của phần đất 392,1m^2 và đề nghị Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp giấy chứng nhận. Ngày 31/7/2013, Ủy ban nhân dân Quận B2 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 055892 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03946) cho ông Ấ, bà H1 lô đất E01, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 78, phường A, Quận B với diện tích 392,1m^2.

Có thể thấy, sau khi thanh lý hợp đồng, công ty Q đã tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận, ngày 31/7/2013 Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp giấy chứng nhận số BP 055892 cho ông Ấ trên cơ sở hồ sơ do Công ty và ông Ấ cung cấp. Sau khi nhận Giấy chứng nhận số BP 055892, ông Ấ và bà H1 không có ý kiến gì đối với Mục III của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nên ngày 25/9/2013 tại Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh, ông Ấ và bà H1 đã ký hợp đồng số 025968 tặng cho ông B và bà N quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên (Đã được Văn Phòng Đ cập nhập biến động ngày 29/10/2013).

[3.3] Xét việc Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở căn cứ vào pháp lý của dự án, Quyết định số 7763/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Bản đồ hiện

trạng vị trí phân lô số 34260/GĐ-TNMT do Sở T4 kiểm duyệt ngày 18/11/2011 (Lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và Hợp đồng chuyển nhượng giữa Công ty D với ông Ấ và bà H1 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Ấ, bà H1 là đúng quy định pháp luật. Ông Ấ và ông B cho rằng diện tích đất các ông một phần nằm trong lộ giới, tuy nhiên căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các ông được cấp thì không thể hiện có sự chồng lấn như lời trình bày của hai ông. Đồng thời, ông Ấ và ông B cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ấ và ông B là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Ấ và ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác so với cấp sơ thẩm nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ấ và ông B phải chịu án phí theo quy định. Riêng ông Ấ là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng không có đơn xin miễn theo quy định nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 241 Luật tố tụng hàng chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 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. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Ấ và ông Nguyễn Ngọc B; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1266/2023/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn Ấ và ông Nguyễn Ngọc B mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0001940 và 0001941 cùng ngày 22/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;

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

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (7);
- Lưu: HS (2), VP (5), 19b (NVC).

Lê Văn An