

Bản án số: **665/2019/HC-PT**

Ngày: 26/7/2019

V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính và hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thuận

Các Thẩm phán: Ông Trần Đức Nam

Ông Tôn Văn Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Bích Vân

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 26/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2019 về “**Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai**”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2018/HC-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3001/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lâm Văn B.

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lâm Văn B:
Ông Trần Bá N, sinh năm 1977

+ Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:
Ông Nguyễn Tiến Đ1

3. *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn B.

Địa chỉ: phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ông Lâm Văn B đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 14364 ngày 19/12/2003, đất ở được công nhận 794,2 m². Ngày 24/12/2008 ông B được Ủy ban nhân dân Quận A cấp phép xây dựng số 4631/GP-UB cho phép xây dựng căn nhà 1 trệt 1 lầu diện tích xây dựng trệt 46,59 m². Ngày 18/5/2012 ông Lâm Văn B có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận A tách thửa đất ngang 5 m, dài 20 m trên đó có căn nhà xây dựng theo giấy phép nói trên. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân Quận A có văn bản số 1650/UBND -TNMT ngày 28/5/2012 từ chối giải quyết vì nhà nằm trong đường dự phóng 20 m. Ông khiếu nại thì Ủy ban nhân dân Quận A có Văn bản trả lời số 2035/UBND-TNMT ngày 23/7/2012 bác yêu cầu của ông. Ông B được cấp phép xây dựng nhà tức là xây dựng đúng pháp luật, nhà có trước quy hoạch, căn cứ vào Điều 15 Luật Nhà ở năm 2005, Điều 8, Điều 9 và Điều 10 Luật Nhà ở năm 2014 thì ông B đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, mặc khác đất chưa có quyết định thu hồi đất nên việc Ủy ban nhân dân Quận A từ chối giải quyết hồ sơ tách thửa là không đúng pháp luật. Ông yêu cầu Tòa án nhân Quận A hủy Văn bản số 1650/UBND -TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND-TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, buộc Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc tách thửa đất ở cho ông Lâm Văn B.

Văn bản ý kiến đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Ngày 18/5/2012 ông Lâm Văn B có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận A tách thửa đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 3599/VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 09/4/2012 và số 4502/VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2011. Căn cứ vào Quyết định số 551/QĐ-UBND - ĐT ngày 28/11/2008 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đ (khu 3) thì phần nhà đất theo bản vẽ số 3599/VPĐK thuộc toàn bộ quy hoạch đường dự phóng, phần nhà đất theo bản vẽ 4502/VPĐK một phần thuộc quy hoạch đất ở, một phần thuộc

đường dự phóng. Theo Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 thì trường hợp vị trí nhà ở, đất ở thuộc khu vực phải thu hồi theo quy hoạch đã được phê duyệt thì không được tách thửa.

Ủy ban nhân dân Quận A không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009, xác định hồ sơ của ông Lâm Văn B không thuộc trường hợp được tách thửa.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2018/HC-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử:

Căn cứ vào Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; khoản 2 Điều 193, Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

Về quan hệ tranh chấp:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn B về việc yêu cầu tuyên hủy Văn bản số 1650/UBND-TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND - TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, buộc Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc tách thửa cho ông Lâm Văn B.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/10/2018 ông Lâm Văn B nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2018/HC-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sửa án sơ thẩm, xử hủy Văn bản số 1650/UBND-TNMT ngày 28/5/2012 và văn bản trả lời số 2035/UBND-TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, buộc Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc tách thửa đất ở cho ông Lâm Văn B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Bá N đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn B trình bày:

Cấp sơ thẩm vi phạm thời hạn xét xử, kéo dài vụ án, Bản án sơ thẩm ghi sai ngày xét xử. Việc ông B yêu cầu xin được tách thửa trên phần đất ông được cấp giấy chứng nhận là có cơ sở. Yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu của ông B.

Người bị kiện vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng:

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các qui định của pháp luật tố tụng hành chính trong qua trình giải quyết và xét xử phúc thẩm vụ án hành chính.

Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm có ghi sai ngày xét xử, tuy nhiên theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án ngày 14/6/2019 đã có đính chính phần sai sót này.

Xét Văn bản số 1650/UBND-TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND -TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Văn bản số 1650/UBND-TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND - TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A là đúng quy định pháp luật.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lâm Văn B nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn qui định tại Điều 206 và Điều 209 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng, thời hiệu khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của ông B:

Yêu cầu Tòa án xét xử hủy Văn bản số 1650/UBND -TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND -TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, buộc Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc tách thửa cho ông Lâm Văn B.

[3].Xét kháng cáo của ông B:

[3.1].Kháng cáo về việc cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng:

Theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án ngày 14/6/2019 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã có đính chính phần sai sót này nên sự nhầm lẫn ghi sai ngày xét xử trong bản án sơ thẩm đã được khắc phục.

[3.2] Xét về nội dung khởi kiện:

[3.2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 14364 ngày 19/12/2003 thì phần nhà đất của ông Lâm Văn B và bà Nguyễn Thị Xức xin tách thửa đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí số 3599/VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 09/4/2012 và số 4502/VPĐK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2011;

Căn cứ quyết định số 551/QĐ-UBND-ĐT ngày 28/11/2008 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc phê duyệt phần quy hoạch kiến trúc và giao thông của đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phường Đ (khu 3);

Có cơ sở xác định phần nhà đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 3599/VPĐK thuộc toàn bộ quy hoạch đường dự phóng 20 m, phần nhà đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số 4502/VPĐK một phần thuộc quy hoạch đất ở, một phần thuộc đường dự phóng 20 m.

Theo Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì trường hợp vị trí nhà ở, đất ở thuộc khu vực phải thu hồi theo quy hoạch đã được phê duyệt thì không được tách thửa. Như vậy Ủy ban nhân dân Quận A xác định hồ sơ của ông Lâm Văn B xin tách thửa vào thời điểm áp dụng Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không được tách thửa được trả lời theo các văn bản số 1650/UBND-TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản số 2035/UBND-TNMT ngày 23/7/2012 là có cơ sở.

Từ đó xét thấy yêu cầu của ông B về việc tuyên hủy Văn bản số 1650/UBND-TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND -TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A, buộc Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc tách thửa phần đất ở nêu trên cho ông Lâm Văn B là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2.2] Các lập luận và căn cứ kháng cáo của ông B là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.2.3] Cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu khởi kiện của ông B là có căn cứ.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 29, khoản 1 Điều 241 và Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án năm 2009.

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.

1. Bác kháng cáo của ông Lâm Văn B.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ tranh chấp:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn B về việc yêu cầu hủy Văn bản số 1650/UBND -TNMT ngày 28/5/2012 và Văn bản trả lời số 2035/UBND -TNMT ngày 23/7/2012 của Ủy ban nhân dân Quận A và buộc Ủy ban nhân dân Quận A thực hiện việc tách thửa đất ở cho ông Lâm Văn B.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lâm Văn B phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AB/2011/07373 ngày của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Lâm Văn B phải chịu số tiền án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Ông B đã nộp số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0002961 ngày 28/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nay được trừ vào tiền án phí. Ông B đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thuận

