

Bản án số: 433/2021/HC-PT

Ngày: 26-11-2021

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong  
lĩnh vực quản lý Nhà nước về 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 Võ Văn Khoa

*Các Thẩm phán:*

Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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 Hùng, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021, 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 250/2020/TLPT-HC ngày 18 tháng 3 năm 2020; về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2020/HC-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 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 2229/2021/QĐPT-HC ngày 13 tháng 10 năm 2021; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ cư trú: 925 Tỉnh lộ 10, khu phố 8, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:*

- Bà Lê Thị Diễm T; Chức vụ: Trưởng Phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt)

- Ông Phạm Gia H; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ trụ sở: 521 Kinh Dương Vương, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Minh N; Chức vụ: Chủ tịch.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Minh Ng; Chức vụ: Phó Trưởng Ban bồi thường giải phóng mặt bằng, vắng mặt).

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

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 521 Kinh Dương Vương, phường An L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Chi cục thuế quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 528 Kinh Dương Vương, phường An L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Quang P; Chức vụ: Chi cục trưởng (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND quận B và Chi cục thuế quận B:* Ông Đoàn Kim H; Chức vụ: Đội trưởng Đội quản lý thu lệ phí trước bạ và thu khác (Giấy ủy quyền số 50/GUQ-CCT ngày 02/7/2019, vắng mặt).

3. Bà Trương Mộng Th, sinh năm 1966 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Phạm Minh Th2, sinh năm 1987 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Bà Phạm Thanh Th3, sinh năm 1988 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn T là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T, trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:*

Gia đình ông T quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 151m<sup>2</sup> thuộc thửa 18, 25, 26, tờ bản đồ số 28, bộ địa chính phường T A, quận B, có nguồn gốc thuộc một phần đất của bà Nguyễn Ngọc A sử dụng, được UBND huyện Bình Chánh (nay là quận B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1647/QSDĐ ngày 28/10/1998 có diện tích 5.339m<sup>2</sup>.

Ngày 20/12/2002 bà Nguyễn Ngọc A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 151m<sup>2</sup>/5.339m<sup>2</sup> cho ông Phạm Thanh Tân; đến ngày 10/10/2003 ông Tân lập giấy tay chuyển nhượng nhà, đất cho vợ chồng ông T.

Ngày 16/5/2007 gia đình ông T được UBND quận B cấp sổ nhà 1D kinh số 2, khu phố 4, phường T A, quận B.

Ngày 19/6/2007 UBND quận B cấp giấy phép kinh doanh nhà trọ số 41W8017347 tại địa chỉ trên cho gia đình ông T.

Ngày 01/4/2008 UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A cho vợ chồng ông T.

Ngày 28/9/2009 UBND quận B ban hành quyết định số 10370/QĐ-UBND, thu hồi đất tại địa chỉ 1D kinh số 2, khu phố 4, phường T A, quận B, diện tích thu hồi 196,8m<sup>2</sup> để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và cải tạo, mở rộng đường Tỉnh lộ 10B tại phường T A, quận B.

Ngày 11/5/2012 UBND quận B ban hành quyết định số 3688/QĐ-UBND về thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 cấp cho gia đình ông T.

Ông T đã khiếu nại Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012. Ngày 04/12/2012, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 11024/QĐ-UBND: “Công nhận nội dung Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của Ủy ban nhân dân quận về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 do UBND dân quận B cấp”.

Ông T tiếp tục khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại số 11024/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của Chủ tịch UBND quận B đến Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 09/11/2017, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5935/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại bà Trương Mộng Th và ông Phạm Văn T, có nội dung: “Công nhận nội dung Quyết định số 11024/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của Chủ tịch UBND quận B”.

Ngày 17/7/2012, UBND quận B ban hành Quyết định số 5729/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ đối với bà Th và ông T, đính kèm Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ số 118/BBT ngày 19/6/2012. Ông T không đồng ý quyết định này, vì theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì đất nhà ông T là đất ở đô thị, nhưng UBND quận B lại áp giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm xen kẽ khu dân cư là không đúng quy định.

Về số tiền đền bù, hỗ trợ ông T trình bày đã nhận 3 lần: Lần 1 khoảng hơn 200 triệu đồng, lần 2 khoảng 2.000.000 đồng tiền hỗ trợ ngừng kinh doanh và lần 3 hơn 400 triệu đồng.

Ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của UBND quận B; Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND quận B và Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại văn bản số 463/UBND-NCPC ngày 13/02/2019 như sau:*

Ngày 01/4/2008 UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 cho gia đình ông T, bà Th, với diện tích 151m<sup>2</sup>, trong đó có khoảng 123m<sup>2</sup> nằm trong ranh thu hồi theo Quyết định số 3301/QĐ-UB ngày 30/6/2004; do đó việc UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông T, bà Th là không đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Quyết định số 54/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, nên

UBND quận B đã thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho gia đình ông T là đúng quy định.

Đối với phần diện tích khoảng 28m<sup>2</sup> ông T, bà Th sử dụng nằm ngoài ranh thu hồi đất theo Quyết định số 3301/QĐ-UB ngày 30/6/2004, nhưng thuộc ranh thu hồi đất theo Quyết định số 1502/QĐ-UB ngày 03/4/2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về điều chỉnh Quyết định số 3301/QĐ-UB ngày 30/6/2004, nên đủ điều kiện được bồi thường theo quy định.

Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 về giải quyết khiếu nại của bà Th và ông T, có nội dung: “Công nhận nội dung Quyết định số 11024/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của Chủ tịch UBND quận B”, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác đơn khởi kiện của ông T.

*Người bị kiện UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, trình bày:*

Ngày 11/5/2012 UBND quận B ban hành Quyết định số 3688/QĐ-UBND về thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 cấp cho gia đình ông T, là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND quận B ban hành về bồi thường, hỗ trợ đính kèm Bảng chiết tính giá trị bồi thường, hỗ trợ số 118/BBT ngày 19/6/2012. UBND quận B đã giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 856/QĐ-UB-UBND, nội dung: “Giữ nguyên Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của UBND quận B về bồi thường, hỗ trợ đối với ông T, bà Th”; thời điểm tính bồi thường được xác định là gia đình ông T không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở. Như vậy, việc chiết tính bồi thường, hỗ trợ thiệt hại đối với ông T, bà Th là đúng quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thuế quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, trình bày tại văn bản ngày 05/7/2019:* Ông T và bà Th chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất tại số 1D kinh số 2, khu phố 4, phường T A, quận B, nên Chi cục thuế quận B không có cơ sở thực hiện theo Điều 2 Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của UBND quận B.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Mộng Th (vợ ông T), anh Phạm Minh Th2 và chị Phạm Thanh Th3 (con ông T, bà Th):* cùng ý kiến với yêu cầu khởi kiện của ông T.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2019/HC-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:**

*Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 157, điểm h khoản 1 Điều 143, điểm d khoản 1 Điều 123, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;*

*Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 39, khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai năm 2003;*

*Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 5 Chương I Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

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

*Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,*

*[1] Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phạm Văn T, do sự việc đã được giải quyết bằng quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, đối với:*

*Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Phạm Văn T.*

*Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phạm Văn T, bà Trương Mộng Th thường trú tại số 1D đường Kênh số 2, khu phố 4, phường T A, quận B ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường Tỉnh lộ 10B trên địa bàn quận B.*

*[2] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về hủy Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T và bà Trương Mộng Th.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 30 tháng 01 năm 2020, ông Phạm Văn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Người bị kiện là Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh và UBND quận B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND quận B, Chi cục Thuế quận B vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông Phạm Văn T: Nhà, đất ông tạo lập từ năm 2003, trước ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận vào ngày 01/4/2008. Do đó, khi thu hồi phải áp dụng Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định 197/NĐ-CP ngày 03/12/2004 để bồi thường là đất ở và phải được bố trí tái định cư. UBND quận B áp dụng Chỉ thị 08/2002/CT-UB của

UBND Thành phố Hồ Chí Minh xác định đất nông nghiệp xen kẽ khu dân cư là không đúng, vì Chỉ thị 08/2002/CT-UB không phải là văn bản pháp quy, chỉ là văn bản giải quyết biện pháp tình thế. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Xét thấy Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo: Nhà, đất của ông T được tạo lập từ năm 2003, được cấp giấy chứng nhận vào năm 2008, nhưng trước đó Nhà nước đã có quyết định thu hồi để nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 10B. Việc UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không đúng quy định của pháp luật và địa phương cũng đã xử lý một số cán bộ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không xuất trình được chứng cứ nào mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp và đã nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn T, nhận thấy:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Phạm Văn T (sau đây gọi tắt là quyết định số 3688/QĐ-UBND); Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phạm Văn T, bà Trương Mộng Th thường trú tại số 1D đường Kênh số 2, khu phố 4, phường T A, quận B ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường Tỉnh lộ 10B trên địa bàn quận B (sau đây gọi tắt là quyết định số 5729/QĐ-UBND) và Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về việc giải quyết khiếu nại của ông

Phạm Văn T và bà Trương Mộng Th (sau đây gọi tắt là quyết định số 5935/QĐ-UBND) là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về quản lý đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải quyết khiếu nại. Ông T nộp đơn khởi kiện ngày 02/10/2018. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2.2] Về thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định: Các Quyết định số 3688/QĐ-UBND, số 5729/QĐ-UBND và số 5935/QĐ-UBND được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 21, Điều 36, Điều 37, Điều 38, Điều 39, Điều 40 Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011.

[2.3] Về nội dung:

[2.3.1] Đối với các Quyết định số 3688/QĐ-UBND, số 5729/QĐ-UBND:

Quyết định số 3688/QĐ-UBND của UBND quận B, về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông T được ban hành ngày 11/5/2012; Quyết định số 5729/QĐ-UBND của UBND ngày 17/7/2012 của UBND quận B, về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông T, bà Th được ban hành ngày 17/7/2012. Ông T, bà Th khởi kiện 02 quyết định nêu trên tại Tòa án nhân dân quận B vào ngày 10/01/2014.

Tại Quyết định số 20/2014/QĐST-HC ngày 29/9/2014, Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã đình chỉ giải quyết vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện và tại Quyết định số 303/2015/QĐPT-HC ngày 17/3/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giữ nguyên quyết định sơ thẩm.

Do đó, Bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết việc khởi kiện của ông T đối với Quyết định số 3688/QĐ-UBND và Quyết định số 5729/QĐ-UBND, với lý do vụ việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 143, điểm d khoản 1 Điều 123 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3.2] Đối với Quyết định số 5935/QĐ-UBND:

Xét thấy, phần đất có diện tích 151m<sup>2</sup> thuộc thửa 18, 25, 26, tờ bản đồ số 28, bộ địa chính phường T A (theo tài liệu năm 2005) tương ứng một phần thửa 500, 299, tờ bản đồ số 8, bộ địa chính xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh nay thuộc phường T A, quận B (theo tài liệu 02/CT-UB), đã được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Ngọc A ngày 28/10/1998. Ngày 20/12/2002, bà A chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh B 171m<sup>2</sup>. Ngày 10/10/2003, ông B chuyển nhượng nhà, đất cho bà Th (vợ ông T).

Ngày 30/6/2004, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3301/QĐ-UB về thu hồi và tạm giao đất cho Khu quản lý giao thông đô thị trực thuộc Sở giao thông - công chánh để đầu tư xây dựng đường song hành và cải tạo, mở rộng đường Tỉnh lộ 10.

Ngày 01/4/2008, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A cho ông T, với diện tích là 151m<sup>2</sup>. Theo Báo cáo số 51/BC-TTr ngày 16/3/2012 của Thanh tra quận B thì trong tổng diện tích đất cấp cho ông T có 133m<sup>2</sup> nằm trong ranh thu hồi và khoảng 18m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh thu hồi theo Quyết định số 3301/QĐ-UB nêu trên.

Tại điểm a khoản 1 Điều 5 Chương I của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, về các trường hợp không cấp giấy chứng nhận có quy định “*Nhà ở - đất ở đã có quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*”. Do đó, UBND quận B cấp giấy chứng nhận cho ông T và bà Th là vi phạm quy định vừa viện dẫn.

Tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 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 “*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... 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*”. Do đó, UBND quận B ban hành Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà Th là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như phần trên đã nhận định, Quyết định số 3688/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà Th là có căn cứ, đúng pháp luật. Nên khi ông T khiếu nại, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5935/QĐ-UBND có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc hủy Quyết định số 5935/QĐ-UBND là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới. Do đó, kháng cáo của ông T là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông T phải chịu án phí theo luật định.

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

Vì các lẽ trên,



## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 103/2020/HC-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 157, điểm h khoản 1 Điều 143, điểm d khoản 1 Điều 123, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 38, Điều 39, khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 5 Chương I Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UB ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Phạm Văn T, do sự việc đã được giải quyết bằng quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, đối với:

[1.1] Quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 11/5/2012 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc H00089/2008/Tân Tạo A ngày 01/4/2008 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Phạm Văn T.

[1.2] Quyết định số 5729/QĐ-UBND ngày 17/7/2012 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Phạm Văn T, bà Trương Mộng Th thường trú tại số 1D đường Kênh số 2, khu phố 4, phường T A, quận B ảnh hưởng dự án đầu tư xây dựng đường Tỉnh lộ 10B trên địa bàn quận B.

[2] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về hủy Quyết định số 5935/QĐ-UBND ngày 09/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn T và bà Trương Mộng Th.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Văn T phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 45621 ngày 12/02/2020 của

Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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