**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 05/2023/HC-PT Ngày 04 tháng 01 năm 2023

V/v *“Khiêu kiên hanh vi hanh chinh va quyêt đinh hanh chinh giai quyêt khiêu nai hanh vi hanh chinh ”.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**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:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Tô Ngọc Ông Phạm Trí Tuấn

* ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Quang Nhựt - 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:*** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, 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 703/2022/TLPT-HC ngày 01 tháng 11 năm 2022 *“Khiêu kiên hanh vi hanh chinh va quyêt đinh hanh chinh giai quyêt khiêu nai hanh vi hanh chinh ”.*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1367/2022/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2529/2022/QĐPT-HC ngày 15 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Ngươi khởi kiên:*

Bà Tạ Thị Hồng T, sinh năm 1958; địa chi cư trú: Số 20/4 Đương T (nay là Đăng Thuy T), Phương 13, quân B, Thành phố H (vắng măt)

Ngươi đại diên hơp pháp: Bà Cao Thị T, sinh năm 1970, địa chi: 79/5BX25 đương X, Phương 26, quân B, Thành phố H; Bà Đăng My H, sinh năm 1994, địa chi: Số 207E đương N, Phương 26, quân B, Thành phố H, là ngươi đại diên theo ủy quyên (Văn bản ủy quyên ngày 24/4/2020). (bà T có măt, bà H vắng măt)

1. *Ngươi bi kiên:*
   1. Chủ tịch UBND Thành phố H. (có đơn xin xét xử vắng măt) Địa chi: Số 86 đương L, phương B, Quân 1, Thành phố H.

Ngươi bảo vê quyên và lơi ích hơp pháp: Bà Lê Thị Diễm T - Trưởng phòng pháp chế thuộc Sở Tài nguyên và Môi trương Thành phố H (có măt)

* 1. UBND quân B, Thành phố H ( có đơn xin xét xử vắng măt)
  2. Chủ tịch UBND quân B, Thành phố H. (có đơn xin xét xử vắng măt) Địa chi: Số 6 đương P, Phương 14, quân B, Thành phố H.

Ngươi bảo vê quyên và lơi ích hơp pháp: Bà Đăng Nguyễn Tuyết V (có

măt)

1. *Ngươi có quyền lợi va nghĩa vụ liên quan:*

Ông Trần Trung C, sinh năm 1950; địa chi cư trú: Số 20/4 Đương T (nay là

Đăng Thuy T), Phương 13, quân B, Thành phố H (có đơn xin xét xử vắng măt)

Ngươi đại diên hơp pháp: Bà Cao Thị T, sinh năm 1970, địa chi: 79/5BX25 đương X, Phương 26, quân B, Thành phố H; Bà Đăng My H, sinh năm 1994, địa chi: Số 207E đương N, Phương 26, quân B, Thành phố H, là ngươi đại diên theo ủy quyên (Văn bản ủy quyên ngày 24/4/2020) (bà T có măt, bà H vắng măt)

*Ngươi kháng cáo:* ngươi khởi kiên bà Tạ Thị Hồng T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

Tại đơn khởi kiên nộp đến Tòa án nhân dân Thành phố H ngày 18/3/2020 và Đơn khởi kiên bô sung nộp ngày 30/3/2022 cung các lơi trinh bày trong quá trinh tố tụng cung như tại phiên toà sơ thẩm, ngươi khởi kiên là Bà Tạ Thị Hồng T do bà Cao Thị T là ngươi đại diên theo ủy quyên trinh bày:

Ngươi khởi kiên có làm đơn kiến nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số CH04658 ngày 14/06/2018 (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhân số CH04658) cho căn nhà và đất số 575 Phạm Văn Đ (số cu 536/17 N, sau đây viết tắt là nhà 536/17), Phương 13, quân B thuộc thửa số: 58, tơ bản đồ số 40 Bản đồ địa chính năm 2002 (sau đây viết tắt là nhà 575).

Ngày 28/12/2018, UBND quân B trả lơi băng Văn bản số 4705/UBND- TNMT với nội dung: đơn kiến nghị của ngươi khởi kiên không có cơ sở giải quyết. Ngày 30/01/2019, ngươi khởi kiên làm đơn khiếu nại công văn trên.

Ngày 18/03/2019, UBND quân B ban hành Quyết định số 2015/QĐ-UBND với nội dung: viêc khiếu nại Công văn số 4705/UBND-TNMT là sai. Ngày 10/04/2019, ngươi khởi kiên làm đơn khiếu nại khiếu nại lần hai gửi UBND Thành phố H.

Ngày 16/01/2020, UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 207/QĐ- UBND với nội dung: viêc UBND quân B cấp giấy chứng nhân và thu nghĩa vụ tài chính đối với phần diên tích 42,5 m2 đất tại số 575 theo quy định tại Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/04/2014 của Chính phủ là đúng quy định. Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND Thành phố H là không đúng bởi lẽ:

Vê nguồn gốc sử dụng đất:

* Vào năm 1980, Bộ Tư Lênh Đoàn 476 Quân Khu 7 cấp nhà và đất cho ngươi khởi kiên.
* Vào tháng 4/1988, Ban Quản lý ruộng đất Thành phố có lâp Bản vẽ hiên trạng vị trí theo yêu cầu của bà T để lâp hồ sơ hóa giá nhà ở. Theo Bản vẽ hiên trạng vị trí diên tích khuôn viên nhà và đất của bà T là 0.0167 ha (167 m2). Với diên tích hiên trạng khuôn viên nhà và đất thơi điểm đo này hoàn toàn giống với khuôn viên thực tế hiên tại bà T đang sử dụng đươc UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH04658.
* Vào năm 1988, bà T đươc Quân khu 7 bán hóa giá căn nhà này.
* Tuy nhiên đến ngày 07/02/1991, Sở Nhà đất Thành phố H cấp giấy chứng nhân nhà ở số 160 cho bà T với diên tích đất toàn khuôn viên chi còn 120 m2.
* Năm 1999, bà T có thực hiên kê khai nhà đất với diên tích đất là 160 m2.
* Vào năm 2008, nhà bà T bị giải tỏa một phần với diên tích giải tỏa là 53.2m2, trong Phiếu chiết tính chi phí bồi thương mã số hồ sơ: 25/T35/P.13 ngày 05/03/2008, phần II vê nguồn gốc nhà đất thuộc thửa đất số: 58, tơ bản đồ địa chính Phương 13 do Tô ky thuât (Ban Bồi thương giải phóng măt băng) lâp ngày 04/01/2008 nguồn gốc thuộc thửa 382, tơ số 2 (theo bản đồ 299/TTG của TTCP) mục đích sử dụng đất là: đất thô cư.
* Căn cứ vào Bản đồ hiên trạng vị trí lâp ngày 29/04/1988 của Ban Quản lý ruộng đất để lâp hồ sơ hóa giá nhà bản vẽ hiên trạng phục vụ công tác bồi thương của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh: phần nhà đất năm trong ranh giải tỏa do bà T và ông Trần Trung C sử dụng không năm trong bản đồ hiên trạng vị trí nêu trên. Do đó phần nhà đất này không năm trong giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở.
* Ngày 05/06/2013, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số CH01490 cho vơ chồng bà T với diên tích đất là 115,2 m2. Đáng lý tại thơi điểm này diên tích bà T đươc công nhân phải tối thiểu băng diên tích đất theo giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp số 160 ngày 07/02/1991. Như vây UBND quân B cấp mất đi diên tích đất của bà T là 4,8m2.
* Ngày 14/06/2018, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH04658 cho vơ chồng bà T với diên tích đất là 157,7 m2. Theo đó phần diên tích 42,5 m2 thực hiên nghĩa vụ tài chính theo khoản 2 Điêu 7 Nghị định 45/2014 NĐ-CP.

1. Trước hết đối với diên tích 4,8m2 đã đươc công nhân theo Giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp số 160 ngày 07/02/1991 thi phần diên tích này bà T không phải thực hiên nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất.
2. Bản vẽ do Ban Quản lý ruộng đất Thành phố đo vẽ khuôn viên nhà đất theo yêu cầu của bà T để lâp hồ sơ hóa giá nhà ở thể hiên đúng hinh dạng thửa đất bà T sử dụng cho đến hiên nay cung như diên tích khuôn viên là 167,0 m2.
3. Công văn số: 3722/VPĐK-KTĐC vê viêc đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liêu sau năm 1975. Theo tài liêu 299/TTG do UBND Phương 13 lâp ngày 25/12/1983 và UBND quân B duyêt ngày 01/09/1984 thi vị trí nhà bà T thuộc thửa 381,382 loại đất là T: đất thô cư.

Do đó, nguồn gốc diên tích 42.5 m2 mới đươc UBND quân B công nhân thêm theo Giấy chứng nhân số CH04658 là do bà T sử dụng ôn định từ năm 1980 đến nay với diên tích này không phải do bà T có hành vi lấn chiếm mới có đươc theo Điêu 22 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP.

Ban đầu bà T yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ Quyết định số 207/QĐ-UBND. Sau đó, khởi kiên bô sung yêu cầu hủy Văn bản số 4705/UBND-TNMT và Quyết định số 207/QĐ-UBND.

# *Tại văn ban ngày 10/8/2020 cung các lơi trinh bày trong quá trinh tố* tụng, ngươi bị kiện là Chu tịch UBND Thành phố H do ông Nguyên Thành Phong là ngươi đại diện theo pháp luật trinh bày:

bà T nộp hồ sơ đê nghị cấp Giấy chứng nhân đối với nhà đất tại số 536/17, diên tích đất 163m2 thuộc một phần thửa số 36 và 58, tơ số 40, bộ địa chính Phương 13, quân B. Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quân B ban hành Phiếu chuyển số 8166/PC-CNBTH thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhân đối với 157,7m2 đất:

* Phần diên tích 115,2m2 (đã đươc công nhân tại Giấy chứng nhân số CH01490 ngày 05 tháng 6 năm 2013): Căn cứ Khoản 1 Điêu 99 Luât Đất đai

năm 2013.

* Phần diên tích 42,5m2 công nhân bô sung: Công nhân quyên sử dụng đất theo Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, thực hiên nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH04658 cho ông C và bà T đối với nhà đất nêu trên, diên tích đất 157,7m2, diên tích xây dựng 154m2, không công nhân phần diên tích thuộc ranh giải tỏa đương Phạm Văn Đ. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại quân B đã câp nhât ghi nơ tiên sử dụng đất ngày 15 tháng 6 năm 2018. bà T có đơn đê nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân số CH04658 ngày 14 tháng 6 năm 2018 đối với nhà đất nêu trên, vi bà T cho răng căn cứ Điêu 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thi không phải nộp tiên sử dụng đất.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, UBND quân Binh Thạnh ban hành Văn bản số 4705/UBND-TNM T trả lơi bà T với nội dung: Viêc bà T yêu cầu xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính không có cơ sở. bà T không đồng ý nên khiếu nại.

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, Chủ tịch UBND quân Binh Thạnh ban hành Quyết định số 2015/QD-UBND vê giải quyết khiếu nại của bà T, giữ nguyên Văn bàn số 4705/UBND-TNMT. Không đồng ý, bà T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố H.

Theo hồ sơ, Đơn của bà T và Báo cáo số 1918/UBND-TNMT ngày 30 tháng 5 năm 2019 của UBND quân B thi:

Ngày 19 tháng 5 năm 1979, Hội đồng nhà đât Quân khu 7 cấp Giấy phép tạm sử dụng nhà đất số 1094/QÐ-NÐ vê tạm phân phối nhà cho bà T tại số 454/A1 N, Khu tâp thể Phương 13, quân B (sau đây viết tắt là nhà 454/A1), diên tích: Đất chiếm 70m2; xây dựng 500m2; sử dụng 50m2; sử dụng chính 45m2.

Ngày 15 tháng 10 năm 1987, Tư lênh Quân khu 7 có Quyết định số 0369/QĐ-NÐ vê chấp thuân hóa giá nhà số 454/A1: diên tích đất chiếm 70m2; diên tích xây dựng 41,48m2; diên tích sử dụng 38,94m2; diên tích sừ dụng chính 30,00m2. Giao Hội đồng hóa giá nhà tiến hành lâp thu tục hơp đồng hóa giá. Sau đó Bộ Tư lênh Quân khu 7 có Hơp đồng hóa giá nhà số 0369/HGN-87 bán căn nhà trên cho bà Thuý.

Ngày 29 tháng 4 năm 1988, Ban Quản lý ruộng đất có Bản đồ hiên trạng vị trí khu đất có diên tích 167m2, nhăm một phần thửa 382, tơ thứ 2, Phương 13, quân Binh Thạnh, thể hiên phần đất phía trước nhà sừ dụng trồng rau. Theo Tài liêu 299/TTg thể hiên vị trí nhà đất số 536/17 thuộc một phần thửa số 381, tơ số 2, loại đất Thô tâp trung, diên tích 570m2 và một phần thửa số 382, tơ số 2, diên tích 6.808m2, loại đất Thô, chưa đăng ký.

Ngày 07 tháng 02 năm 1991, Sở Nhà đất cấp Giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở số 160 cho bà T, diên tích khuôn viên 120m2 tại số 454/A1. Năm 1999, bà T và chồng là ông Trần Trung C kê khai nhà đất số 454/A1 (số mới 536/17), diên tích khuôn viên đất 160m2, diên tích xây dựng 140m2; nguồn gốc nhà đất do Bộ tư lênh Quân khu 7 cấp ngày 19 tháng 10 năm 1980; sau đó đươc hóa giá quyên sở hữu ngày 15 tháng 10 năm 1987.

Năm 2008, nhà nước thu hồi 85,2m2 đất số 454/A1 của bà T để đầu tư dự án đương nối Tân Sơn Nhất - Binh lơi - Vành đai ngoài. Theo Phiếu chiết tính chi phí bồi thương, hỗ trơ ngày 05 tháng 03 năm 2008 của Ban bồi thương giải phóng măt băng quân B thi bà T không đươc bồi thương vê đất, chi đươc hỗ trơ vê đất do đất có nguồn gốc lấn chiếm, với số tiên 53,2m2 x 17.840.000 đồng/m2 x 20% = 189.817.600 đồng.

Ngày 05 tháng 6 năm 2013, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH01490 cho bà T và ông C đối với nhà số 536/17, diên tích đất 115,2m2. bà T

không đồng ý nhân Giấy chứng nhân số CH01490 mà có đơn đê nghị công nhân thêm phần diên tích phía trước và phía sau nhà chưa đươc công nhân.

Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Văn phòng Đăng ký quyên sử dụng đất quân B có Phiếu chuyển số 387/PC-VPĐK thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà đất số 575 Phạm Văn Đ, trong đó: Phần diên tích 115,2m2 đươc công nhân theo Khoản 1 Điêu 100 Luât Đất đai năm 2013 và phần diên tích phía sau 10,6m2 đươc công nhân theo Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, chủ sử dụng phải thực hiên nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

bà T có đơn khiếu nại viêc xác định nghĩa vụ tài chính nêu trên. Ngày 17 tháng 02 năm 2016, Phòng Tài nguyên và Môi trương tiếp xúc và giải thích cho bà T vê căn cứ để cấp giấy chứng nhân và thu nghĩa vụ tài chính. Sau đó bà T đã đồng ý rút Đơn khiếu nại. Ngày 07 tháng 03 năm 2016, UBND quân B ban hành Quyết định số 1126/QĐ-UBND vê viêc đinh chi giải quyết khiếu nại do bà T rút khiếu nại.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH04658 cho ông C và bà T với diên tích đất 157,7m2, diên tích xây dựng 154m2; trong đó:

* + Diên tích 115,2m2 đất thuộc thửa 58, tơ bản đồ số 40 đã đươc cấp giấy chứng nhân quyên sử dụng đất số CH01490.
  + Diên tích 42,5m2 đất thuộc thửa 58, tơ bản đồ số 40, nay đươc công nhân quyên sử dụng đất theo Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và thu tiên sử dụng đất theo khoản 2, Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Nhà, đất tại số 575 của bà T thuộc khu tâp thể do Quân khu 7 tiếp quản, sau đó phân phối nhà cho cán bộ chiến sy thuộc Quân khu 7; cụ thể là bà T đươc Hội đồng nhà đất Quân khu 7 cấp Giấy phép tạm sử dụng nhà đất số 1094/QĐ-NĐ ngày 19 tháng 5 năm 1979 và Tư lênh Quân khu 7 có Quyết định số 0369/QĐ- NĐ ngày 15 tháng 10 năm 1987 vê tạm phân phối và chấp thuân hóa giá nhà số 454/A1 cho bà T, với diên tích đất là 70m2. Tuy nhiên diên tích thực tế sử dụng lớn hơn diên tích đươc cấp. Năm 2013, bà Thủy đã đươc UBND quân B cấp giấy chứng nhân với diên tích đất là 115,2m2. Năm 2008, nhà nước thu hồi 85,2m2 đất (thuộc quy hoạch đương giao thông) của bà T để đầu tư dự án đương nối Tân Sơn Nhất – Binh Lơi - Vành đai ngoài và bà T đươc hỗ trơ vê đất, do đất có nguồn gốc lấn chiếm (không đươc bồi thương vê đất).

Căn cứ kết quả họp đối thoại ngày 05 tháng 11 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trương đã có văn bản xác minh tại Bộ Tư lênh Quân khu 7 và trích lục thông tin địa chính tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, kết quả: Ngày 12 tháng 12 năm 2019, Bộ Tư lênh Quân khu 7 có Văn bản số 2942/CHC-DT phúc đáp

với nội dung: Nhà đất nêu trên thuộc khu cư xá do Quân khu 7 tiếp quản sau ngày 30 tháng 4 năm 1975 và bố trí cho cán bộ làm nhà ở. Ngày 15 tháng 10 năm 1987, Tư lênh Quân khu 7 ban hành Quyết định số 0369/QĐ-NĐ chấp thuân hóa giá căn nhà trên cho bà Tạ Thị Hồng T, trong đó diên tích đất chiếm 70m2. Ngày 07 tháng 02 năm 1991, Sở Nhà đất cấp Giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở số 160 cho bà T, diên tích khuôn viên 120m2. Đối với phần đất 42,5m2 ngoài khuôn viên đất theo Giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở số 160 do Sở Nhà đất cấp, qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại cơ quan chưa thấy văn bản Quân khu giao bô sung cho gia đinh bà Thủy.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có Văn bản số 14795/VPĐK-LT phúc đáp vê thửa đất số 58, tơ bản đồ 40, phương 13, quân B thi phần đất trên thuộc một phần Băng khoán số 1644, 1646, Binh Hòa Xã, loại đất Thô Viên, Thô cư và Thô Vươn.

Với nội dung nêu trên, thi phần diên tích 42,5m2 đất tại số 575 đươc xác định là đất có nguồn gốc lấn chiếm (Quân khu 7 không chia cấp cho bà T phần đất này).

Theo quy định tại điểm b, Khoản 3 Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ: Trương hơp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoăc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trương hơp phải xin phép theo quy định của pháp luât vê đất đai mà chưa đươc cơ quan nhà nước có thẩm quyên cho phép thi thực hiên xử lý như sau: “b) Trương hơp đang sử dụng đất không thuộc trương hơp quy định tại Điểm a Khoản này thi UBND cấp tinh chi đạo rà soát, điêu chinh quy hoạch sử dụng đất; ngươi đang sử dụng đất đươc xem xét cấp giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất.”.

Theo quy định tại điểm a, điểm d Khoản 5 Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (điểm a Khoản 5 Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đươc sửa đôi tại Khoản 18 Điêu 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017): Ngươi đang sử dụng đất ôn định trong các trương hơp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điêu này mà không có tranh chấp thi đươc cấp giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất theo quy định như sau:

“a) Trương hơp thửa đất có nhà ở thi diên tích đất ở đươc công nhân băng hạn mức công nhân đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ôn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diên tích đất ở đươc công nhân băng hạn mức giao đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ôn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014;”

“d) Ngươi sử dụng đất đươc cấp giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất quy định tại Khoản này phải thực hiên nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luât.”.

Như vây, viêc UBND quân B cấp giấy chứng nhân và thu nghĩa vụ tài chính đối với phần diên tích 42,5m2 đất tại số 575 theo quy định tại Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 2, Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP là đúng quy định.

Do đó, Chủ tịch UBND Thành phố giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 207/QĐ-UBND, đê nghị Toà án nhân dân Thành phố không chấp nhân yêu cầu khởi kiên hủy Quyết định số 207/QĐ-UBND.

Tại văn bản ngày 22/01/2021 cung các lơi trinh bày trong quá trinh tố tụng, ngươi bị kiên là UBND quân B, Thành phố H và Chủ tịch UBND quân B, Thành phố H do Ông Hồ Phương là ngươi đại diên theo uỷ quyên trinh bày:

Theo bà T tương trinh tại Tơ tương trinh ngày 26 tháng 10 năm 2012 (có xác nhân chữ ký của UBND Phương 13 ngày 26 tháng 10 năm 2012): nhà đất số 536/17 có nguồn gốc do Quân khu 7 cấp và đươc Sở Nhà đất cấp Giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở số 160 ngày 07 tháng 02 năm 1991 cho bà T, diên tích khuôn viên 120m2.

Năm 1999, bà T và chồng là ông Trần Trung C kê khai nhà đất số 454/A1, diên tích khuôn viên đất 160m2, diên tích xây dựng 140m2; nguồn gốc nhà đất do Bộ tư lênh Quân khu 7 cấp ngày 19 tháng 10 năm 1980; sau đó đươc hóa giá quyên sở hữu ngày 15 tháng 10 năm 1987.

Năm 2008, nhà đất nêu trên bị giải tỏa một phần để thực hiên dự án đương Tân Sơn Nhất – Binh Lơi – vành đai ngoài, diên tích 53,2m2 (phần diên tích năm ngoài giấy chứng nhân nêu trên).

Sau đó, bà T xây dựng nhà không phép, UBND quân B ban hành Quyết định áp dụng biên pháp khắc phục hâu quả số 5219/QĐ-KPHQ ngày 18 tháng 08 năm 2009 và Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2010 điêu chinh Quyết định số 5219/QĐ-KPHQ đối với bà T với nội dung: “Buộc tháo dỡ không điêu kiên khi có dự án triển khai thực hiên theo quy hoạch phần công trinh xây dựng không phép”.

Năm 2013, bà T nộp hồ sơ đê nghị cấp Giấy chứng nhân đối với nhà đất tại số 536/17 diên tích đất 163m2 thuộc một phần thửa số 36 và 58, tơ số 40 – Bản đồ địa chính Phương 13.

Ngày 05 tháng 06 năm 2013, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH01490 cho bà T và ông C đối với nhà số 536/17, diên tích đất 115,2m2, không công nhân phần diên tích phía trước và phía sau nhà, đồng thơi có Phiếu chuyển số 2378/PC-VPĐK ngày 05 tháng 06 năm 2013 thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà đất nêu trên.

bà T không đồng ý nhân Giấy chứng nhân số CH01490 mà có đơn đê nghị công nhân thêm phần diên tích phía trước và phía sau nhà chưa đươc công nhân

tại Giấy chứng nhân số CH01490 và năm 2014, bà T nộp lại hồ sơ đê nghị cấp giấy chứng nhân đối với nhà đất nêu trên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Văn phòng Đăng ký quyên sử dụng đất quân B có Phiếu chuyển số 387/PC-VPĐK thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với nhà đất số 575, trong đó: Phần diên tích 115,2m2 đươc công nhân theo Khoản 1 Điêu 100 Luât Đất đai năm 2013 và phần diên tích phía sau 10,6m2 đươc công nhân theo Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014, chủ sử dụng phải thực hiên nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

Năm 2015, bà T có đơn khiếu nại với nội dung:

1/ Khiếu nại viêc UBND quân B cấp Giấy chứng nhân đối với nhà đất tại số 575, không công nhân phần diên tích phía trước nhà.

2/ Khiếu nại viêc xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân đối với nhà đất tại số 575, đê nghị áp dụng bảng giá đất năm 2013 do bà T đã nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhân từ năm 2013.

Tại buôi tiếp xúc đối thoại do UBND quân B tô chức ngày 17 tháng 07 năm 2015, bà T tương trinh nhà đất số 575 có giấy xác nhân của ông Lý Viêt H - nguyên Chủ tịch UBND Phương 13 xác nhân thơi điểm xây dựng tại phần đất phía trước chưa đươc công nhân là năm 1995 (xây dựng trên phần sân nhà) không phải năm 1995 san lấp rồi xây dựng, bà T có cung cấp giấy xác nhân nêu trên cho Ban bồi thương giải phóng măt băng khi giải tỏa một phần nhà.

Ngày 17 tháng 02 năm 2016, Phòng Tài nguyên và Môi trương có buôi tiếp xúc và đã thông tin cho bà T với nội dung: “Xét phần diên tích đất 32,6m2 phía trước nhà số 575 Phạm Văn Đ có nguồn gốc lấn chiếm, thơi điểm xây dựng nhà sau ngày 15 tháng 10 năm 1993, thuộc khu vực phu hơp quy hoạch. Căn cứ Khoản 1 Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, phần diên tích 32,6m2 phía trước đủ điêu kiên xét cấp giấy chứng nhân, chủ sử dụng đất phải thực hiên nghĩa vụ tài chính vê đất đai theo quy định tại Khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; nghĩa vụ tài chính thu theo chính sách và giá đất tại thơi điểm năm 2013 cung thơi điểm với viêc xét công nhân thêm phần diên tích phía sau”. Vê phía bà T có ý kiến đồng ý và đã nộp đơn rút khiếu nại nêu trên.

Ngày 07 tháng 03 năm 2016, UBND Quân ban hành Quyết định số 1126/QĐ-UBND vê viêc đinh chi giải quyết khiếu nại do bà T rút khiếu nại.

Ngày 12 tháng 07 năm 2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quân B ban hành Phiếu chuyển số 8166/PC-CNBTH thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính với nội dung:

+ Diên tích đất để xác định nghĩa vụ tài chính: 157,7m2.

+ Căn cứ Khoản 1 Điêu 99 Luât Đất đai năm 2013: công nhân diên tích 115,2m2 (đã đươc công nhân tại Giấy chứng nhân số CH01490).

+ Căn cứ Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ: công nhân diên tích 42,5m2, chủ sử dụng phải thực hiên nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

Ngày 14 tháng 06 năm 2018, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH04658 cho ông C và bà T đối với nhà đất nêu trên, diên tích đất 157,7m2, diên tích xây dựng 154m2, không công nhân phần diên tích thuộc ranh giải tỏa đương Phạm Văn Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quân B đã câp nhât ghi nơ tiên sử dụng đất ngày 15 tháng 06 năm 2018.

Năm 2018, bà T có đơn đê nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất nêu trên vi bà T có ý kiến căn cứ Điêu 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thi bà T không phải nộp tiên sử dụng đất.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, UBND quân B có Văn bản số 4705/UBND- TNMT trả lơi bà T với nội dung: “UBND quân B đã giải quyết đơn kiến nghị năm 2014 và đơn khiếu nại năm 2015 của bà T đê nghị công nhân thêm diên tích chưa đươc công nhân tại giấy chứng nhân và xem xét lại nghĩa vụ tài chính đối với nhà đất nêu trên.

Nay bà T tiếp tục có đơn đê nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất nêu trên là không có cơ sở giải quyết (Điêu 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định căn cứ xác định viêc sử dụng đất ôn định, không phải quy định vê viêc cấp giấy chứng nhân)”.

Ngày 39 tháng 01 năm 2019, bà T có đơn khiếu nại Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND quân B vê viêc xem xét thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân số CH04658.

Theo Tài liêu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thể hiên vị trí nhà đất số 536/17 thuộc một phần thửa số 381, tơ số 2, loại đất Thô tâp trung, diên tích 570m2 và một phần thửa số 382, tơ số 2, diên tích 6.808m2, loại đất Thô, chưa đăng ký.

Theo Bản đồ hiên trạng vị trí đươc Ban Quản lý ruộng đất lâp ngày 29 tháng 04 năm 1988 thể hiên phần đất phía trước nhà sử dụng trồng rau.

Theo Biên bản ngày 28 tháng 12 năm 2007 vê viêc xác định nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất để đê nghị bồi thương, hỗ trơ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đương nối Tân Sơn Nhất - Binh lơi - Vành đai ngoài, UBND

Phương 13 (chủ tịch Lý Viêt H đã ký) có ý kiến: phần diên tích 85,2m2 phía sau nhà do bà T tự san lấp xây dựng không phép trên phần đất rau. Thơi điểm năm 1995, phần diên tích 85,2m2 thuộc phần đất do Nhà nước quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay, không năm trong phần diên tích đất đươc Quân khu 7 cấp.

Theo ý kiến của UBND Phương 13 tại Phiếu chiết tính chi phí bồi thương, hỗ trơ ngày 05 tháng 03 năm 2008 của Ban bồi thương Giải phóng măt băng quân B và bà T tương trinh tại Tơ tương trinh ngày 17 tháng 12 năm 2008, Tơ tương trinh nguồn gốc nhà đất ngày 26 tháng 10 năm 2012 (có xác nhân chữ ký của UBND Phương 13) thể hiên: phần đất phía trước và phía sau nhà do bà T tự san lấp, lấn chiếm xây dựng không phép nới rộng năm 1995 (bao gồm trên phần đất rau); phần đất này do Nhà nước quản lý sử dụng, không năm trong phần diên tích đất 120m2 đươc Quân khu 7 cấp.

Như vây, phần diên tích đất phía trước và phía sau nhà (phần diên tích chưa đươc công nhân tại Giấy chứng nhân số CH01490) có nguồn gốc là đất lấn chiếm, xây dựng nhà sau ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Theo Quyết định số 5261/QĐ-UBND ngày 25 tháng 09 năm 2013 của UBND Thành phố vê phê duyêt đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lê 1/2000 giới hạn bởi đương quân sự - sông Sài gòn - rạch Thủ Tắc – rạch Lăng, vị trí nhà đất số 575 thuộc quy hoạch đất ở hiên hữu cải tạo (phu hơp quy họach).

Căn cứ Khoản 1 Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ: “Trương hơp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vê an toàn công trinh công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vê hoăc lấn, chiếm lòng đương, lê đương, via hè sau khi Nhà nước đã công bố chi giới xây dựng hoăc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trinh sự nghiêp, công trinh công cộng khác thi Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trinh mà không cấp Giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất đối với diên tích đất đã lấn, chiếm.

Trương hơp đã có điêu chinh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đươc cơ quan nhà nước có thẩm quyên phê duyêt mà nay diên tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vê an toàn công trinh công cộng; không thuộc chi giới xây dựng đương giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trinh sự nghiêp và công trinh công cộng khác thi ngươi đang sử dụng đất đươc xem xét cấp Giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất và phải thực hiên nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luât…”, phần diên tích 42,5m2 (bao gồm diên tích 10,6m2 phía sau và 32,6m2 phía trước) đươc công nhân quyên sử dụng đất theo quy định nêu trên, chủ sử dụng đất phải thực hiên nghĩa vụ tài chính vê đất đai theo quy định tại Khoản 2 Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014.

Việc UBND quân B cấp Giấy chứng nhân số CH04658 cho bà T và ông C đối với nhà đất nêu trên, diện tích đất 157,7m2, trong đó công nhân diện tích 42,5m2 theo Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ là đúng quy định.

Do đó, UBND quân B có Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 trả lơi cho bà T với nội dung: Việc bà T căn cứ Điêu 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ thi nhà đất số 575 không phải nộp tiên sử dụng đất là không có cơ sở giải quyết (Điêu 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định căn cứ xác định việc sử dụng đất ôn định, không phải quy định vê việc cấp giấy chứng nhân).

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, UBND quân B ban hành Quyết định số 2015/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của bà T, với nội dung: “Việc bà T khiếu nại Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND quân B vê việc xem xét thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất số 575 Phạm Văn Đ (số cu 536/17 N), Phương 13, quân B và bà T có ý kiến căn cứ Khoản 1a Điêu 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ thi bà T không phải nộp tiên sử dụng đất là sai….

Giữ nguyên Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND quân B vê việc xem xét thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất số 575 Phạm Văn Đ, Phương 13, quân B (thuộc thửa số 58, tơ bản đồ số 40 - Bản đồ địa chính Phương 13)”.

Sau đó, bà T có đơn khiếu nại (lần 2) gửi UBND Thành phố khiếu nại Quyết định số 2015/QĐ-UBND.

Ngày 16 tháng 01 năm 2020, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 207/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của bà T, với nội dung: “Công nhân nội dung Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch UBND quân B vê việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T là đúng quy định pháp luât.”

UBND quân B và Chủ tịch UBND quân Binh Thạnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

# *Tại Ban án số 1367/2022/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 cua Tòa án* nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng: Điêu 193 của Luât Tố tụng hành chính; Luât khiếu nại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định vê mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Thị Hồng T vê việc yêu cầu huỷ bỏ Văn bản số 4705/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND quân B, Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quân B vê việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T và Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch UBND Thành phố H vê việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định vê án phí và quyên kháng cáo.

Ngày 28/8/2022, ngươi khởi kiện bà Tạ Thị Hồng T có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án hành chính sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhân yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngươi đại diện theo ủy quyên của ngươi khởi kiện bà Cao Thị Từ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đê nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhân toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Tạ Thị Hồng T .

Ngươi bị kiện có đơn xin xét xử vắng măt.

Những ngươi bảo vệ quyên và lơi ích hơp pháp của ngươi bị kiện đê nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện và bác kháng cáo của ngươi khởi kiện bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị Hồng T.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

*Về tố tụng,* Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luât tố tụng hành chính vê phiên tòa phúc thẩm. Những ngươi tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luât tố tụng hành chính.

Vê nội dung, Theo Công văn số 2942/CHC-DT ngày 12/12/2019 và Công văn số 459/HC-DT ngày 26/02/2020 của Cục Hâu cần Bộ Tư lệnh Quân khu 7 thi: Phần diện tích 42,5m2 không năm trong diện tích đất 120m2 đươc công nhân theo Giấy chứng nhân quyên sở hữu nhà ở số 160 đã cấp cho bà T vào năm 1991. Do đó, có cơ sở khẳng định phần đất này bà T tự ý chiếm sử dụng, bà T không có tài liệu chứng minh cho việc sử dụng đất của minh là hơp pháp. Như vây, theo quy định tại điểm d khoản 5 Điêu 22 Nghị định 43/2015/NĐ-CP: *“Ngươi sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nha ở va tai san khác gắn liền với đất quy đinh tai khoan nay phai thực hiên nghĩa vụ tai chinh theo quy đinh của pháp luật”* nên Ủy ban nhân dân quân B yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 42,5m2 là đúng quy định pháp luât.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ pháp luât. Kháng cáo của bà T là không có cơ sở xem xét. Đại diện Viện kiểm sát đê nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điêu 241 Luât tố tụng hành chính bác kháng cáo của ngươi khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đươc xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhân định:

1. Đơn kháng cáo của ngươi khởi kiện, đươc làm đúng thơi hạn, hinh thức nội dụng đảm bảo theo quy định pháp luât.

Vê việc xét xử vắng măt đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ủy ban nhân dân quân B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quân B. Căn cứ khoản 4 Điêu 225 Luât Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng măt đối với các đương sự này.

1. Ngươi khởi kiện yêu cầu: Huỷ Văn bản số 4705/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND quân B vê việc trả lơi đơn; Quyết định số 2015/QĐ- UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quân B vê việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T và Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch UBND Thành phố H vê việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T. Căn cứ khoản 1 Điêu 30 Luât Tố tụng hành chính các Quyết định, hành vi hành chính trên là đối tương khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ khoản 3, 4 Điêu 32 Luât Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyên.
2. Thơi hiệu khởi kiện: Căn cứ khoản 2 Điêu 116 Luât Tố tụng Hành chính thi thơi hiệu khởi kiện của bà Tạ Thị Hồng T đối với các quyết định hành chính, hành vi hành chính nêu trên vẫn còn.
3. Xét tính hơp pháp của Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Vê trinh tự thủ tục, thẩm quyên ban hành Quyết định hành chính và thực hiện hành vi hành chính:

Do bà T có đơn đê nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhân quyên sử dụng đất, quyên sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liên với đất số CH04658 ngày 14/6/2018 cho căn nhà và đất số: 575 Phạm Văn Đ, phương 13, quân B (thuộc thửa số 58, tơ bản đồ số 40, bản đồ địa chính năm 2002). Ngày 28/12/2018, UBND quân B ban hành Văn bản số 4705/UBND-TNMT trả lơi cho bà T với nội dung đơn kiến nghị không có cơ sở giải quyết. Ngày 30/01/2019, bà T làm đơn khiếu nại đối với văn bản số 4705/UBND-TNMT trên. Ngày 18/03/2019, Chủ tịch UBND quân B ban hành Quyết định số 2015/QĐ-UBND bác khiếu nại của bà T giữ nguyên công văn số 4705/UBND-TNMT. Không đồng ý với Quyết định số 2015/QĐ-UBND, ngày 10/4/2019, bà T tiếp tục làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND Thành phố H. Đến ngày 16/01/2020, Chủ tịch UBND Thành phố H ban hành Quyết định số 207/QĐ-UBND vê việc giải quyết khiếu nại của bà T với nội dụng bác khiếu nại của bà T công nhân nội dung Quyết định số 2015/QĐ-UBND của UBND quân B.

Căn cứ các điêu 7, 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luât khiếu nại 2011, xét thấy Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quân B vê

việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T và Quyết định số 207/QĐ- UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch UBND Thành phố H đươc ban hành đúng trinh tự, thủ tục và đúng thẩm quyên.

[4.2] Vê nội dung các quyết định hành chính và hành vi hành chính bị khởi

kiện:

Năm 1987, bà Tạ Thị Hồng T và Bộ Tư lệnh Quân khu 7 ký hơp đồng hóa

giá nhà số 0369/HGN-87 theo đó bà T mua hóa giá căn nhà tại số 454/A11, N, phương 13, quân B, Tp. Hồ Chí Minh. Trên cơ sở nhà mua hóa giá, ngày 07/02/1991, bà T đươc Sở nhà đất cấp GCN QSH nhà ở số 160 với diện tích toàn bộ khuôn viên là 120m2. Đến năm 1999, bà T đăng ký kê khai diện tích là 160m2. bà T nộp đơn đê nghị cấp Giấy chứng nhân đối với diện tích nhà đất 163m2 tại số nhà 536/17, N, phương 13, quân B theo bản vẽ ngày 08/8/2011 do Trung tâm đo đac bản đồ- Sở Tài nguyên và Môi trương lâp.

Ngày 05/6/2013, UBND quân B cấp Giấy chứng nhân QSD đất số vào sô CH01490 cho bà T với diện tích 115,2m2(nhà 536/17, N, phương 13, quân B) theo quy định tại khoản 1 điêu 100 Luât đất đai 2013.

Không đồng ý bà T khiếu nại, sau đó UBND quân B cấp Giấy chứng nhân QSD đất số vào sô CH04658 ngày 14/6/2018 phần diện tích 42,5m2 phía sau và trước nhà, tông diện tích đất bà T đươc cấp giấy chứng nhân là 157,7m2. Trong đó phần diện tích 42,5m2 cấp sau bà T phải nộp tiên sử dụng đất.

Theo công văn số 459/HC-DT ngày 26/02/2020 của Cục Hâu cần Bộ tư lệnh Quân khu 7 thi phần diện tích 42,5m2 đất cấp them này không năm trong diện tích đất 120m2 đươc công nhân theo Giấy chứng nhân QSD đất số 160 đã cấp cho bà T vào năm 1991 khi bà mua hóa giá nhà. UBND quân B xác định phần đất này do bà T lấn đất là có căn cứ. Toàn bộ quá trinh giải quyết vụ án cung như tại phiên tòa phúc thẩm bà T không cung cấp đươc tài liệu chứng cứ thể hiện Quân khu 7 có giao bô sung phần đất năm ngoài diện tích 120m2 cho bà.

Xét thấy, UBND quân B xác định diện tích 42,5m2 đất thuộc thửa 58, tơ bản đồ số 40, nay đươc công nhân quyên sử dụng đất cho bà T theo Điêu 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và thu tiên sử dụng đất theo khoản 2, Điêu 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhân yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ.

1. Từ các phân tích trên, xét kháng cáo bà Tạ Thị Hồng T yêu cầu hủy các quyết định hành chính nêu trên không có căn cứ nên không đươc chấp nhân.

[8] Quan điểm của Kiểm sát viên phu hơp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhân định của Hội đồng xét xử nên đươc chấp nhân.

1. Bà Tạ Thị Hồng T đươc miễn án phí hành chính phúc thẩm. Vi các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điêu 241 Luât Tố tụng hành chính;

Không chấp nhân kháng cáo của bà Tạ Thị Hồng T, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số: 1367/2022/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tinh Thành phố Hồ Chí Minh vê khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, cụ thể như sau:

Áp dụng: Điêu 193 của Luât Tố tụng hành chính; Luât khiếu nại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội quy định vê mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Thị Hồng T vê việc yêu cầu huỷ Văn bản số 4705/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND quân B, Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quân B vê việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T và Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của Chủ tịch UBND Thành phố H vê việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T.
2. Vê án phí: Bà Tạ Thị Hồng T đươc miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:* TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

* Tòa án nhân dân tối cao; **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
* VKSND cấp cao tại TP.HCM;
* TAND TP.HCM;
* VKSND TP.HCM;
* Cục THADS TP.HCM;
* Các đương sự; ***(Đã ký và đóng dấu)***
* Lưu.

**Hồ Thị Thanh Thúy**