

**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: 05/2023/HC-PT

Ngày 04 tháng 01 năm 2023

V/v “*Khiếu kiện hành vi hành chính và quyết định hành chính giải quyết khiếu nại hành vi 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: 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 “*Khiếu kiện hành vi hành chính và quyết định hành chính giải quyết khiếu nại hành vi hành chính*”.

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. Người khởi kiện:

Bà Tạ Thị Hồng T, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Số 20/4 Đường T (nay là Đặng Thùy T), Phường 13, quận B, Thành phố H (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Cao Thị T, sinh năm 1970, địa chỉ: 79/5BX25 đường X, Phường 26, quận B, Thành phố H; Bà Đặng Mỹ H, sinh năm 1994, địa chỉ: Số 207E đường N, Phường 26, quận B, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2020). (bà T có mặt, bà H vắng mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch UBND Thành phố H. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 86 đường L, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lê Thị Diễm T - Trưởng phòng pháp chế thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H (có mặt)

2.2. UBND quận B, Thành phố H (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2.3. Chủ tịch UBND quận B, Thành phố H. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 6 đường P, Phường 14, quận B, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Đặng Nguyễn Tuyết V (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Trung C, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Số 20/4 Đường T (nay là Đặng Thùy T), Phường 13, quận B, Thành phố H (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Cao Thị T, sinh năm 1970, địa chỉ: 79/5BX25 đường X, Phường 26, quận B, Thành phố H; Bà Đặng Mỹ H, sinh năm 1994, địa chỉ: Số 207E đường N, Phường 26, quận B, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2020) (bà T có mặt, bà H vắng mặt)

Người kháng cáo: người khởi kiện bà Tạ Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp đến Tòa án nhân dân Thành phố H ngày 18/3/2020 và Đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 30/3/2022 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người khởi kiện là Bà Tạ Thị Hồng T do bà Cao Thị T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

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

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

Ngày 18/03/2019, UBND quận B ban hành Quyết định số 2015/QĐ-UBND với nội dung: việc khiếu nại Công văn số 4705/UBND-TNMT là sai. Ngày 10/04/2019, người khởi kiện 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: việc UBND quận B cấp giấy chứng nhận và thu nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 42,5 m² đất tại số 575 theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 2 Điều 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:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Vào năm 1980, Bộ Tư Lệnh Đoàn 476 Quân Khu 7 cấp nhà và đất cho người khởi kiện.

- Vào tháng 4/1988, Ban Quản lý ruộng đất Thành phố có lập Bản vẽ hiện trạng vị trí theo yêu cầu của bà T để lập hồ sơ hóa giá nhà ở. Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí diện tích khuôn viên nhà và đất của bà T là 0.0167 ha (167 m²). Với diện tích hiện trạng khuôn viên nhà và đất thời điểm đo này hoàn toàn giống với khuôn viên thực tế hiện tại bà T đang sử dụng được UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số CH04658.

- Vào năm 1988, bà T được 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 nhận nhà ở số 160 cho bà T với diện tích đất toàn khuôn viên chỉ còn 120 m².

- Năm 1999, bà T có thực hiện kê khai nhà đất với diện tích đất là 160 m².

- Vào năm 2008, nhà bà T bị giải tỏa một phần với diện tích giải tỏa là 53.2m², trong Phiếu chiết tính chi phí bồi thường mã số hồ sơ: 25/T35/P.13 ngày 05/03/2008, phần II về nguồn gốc nhà đất thuộc thửa đất số: 58, tờ bản đồ địa chính Phường 13 do Tổ kỹ thuật (Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng) lập ngày 04/01/2008 nguồn gốc thuộc thửa 382, tờ số 2 (theo bản đồ 299/TTG của TTCP) mục đích sử dụng đất là: đất thổ cư.

- Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 29/04/1988 của Ban Quản lý ruộng đất để lập hồ sơ hóa giá nhà bản vẽ hiện trạng phục vụ công tác bồi thường của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hưng Thịnh: phần nhà đất nằm trong ranh giải tỏa do bà T và ông Trần Trung C sử dụng không nằm trong bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên. Do đó phần nhà đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

- Ngày 05/06/2013, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01490 cho vợ chồng bà T với diện tích đất là 115,2 m². Đáng lý tại thời điểm này diện tích bà T được công nhận phải tối thiểu bằng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp số 160 ngày 07/02/1991. Như vậy UBND quận B cấp mất đi diện tích đất của bà T là 4,8m².

- Ngày 14/06/2018, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số CH04658 cho vợ chồng bà T với diện tích đất là 157,7 m². Theo đó phần diện tích 42,5 m² thực hiện nghĩa vụ tài chính theo khoản 2 Điều 7 Nghị định 45/2014 ND-CP.

1. Trước hết đối với diện tích 4,8m² đã được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Sở nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp số 160 ngày 07/02/1991 thì phần diện tích này bà T không phải thực hiện 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 lập hồ sơ hóa giá nhà ở thể hiện đúng hình dạng thửa đất bà T sử dụng cho đến hiện nay cũng như diện tích khuôn viên là 167,0 m².

3. Công văn số: 3722/VPĐK-KTĐC về việc đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liệu sau năm 1975. Theo tài liệu 299/TTG do UBND Phường 13 lập ngày 25/12/1983 và UBND quận B duyệt ngày 01/09/1984 thì vị trí nhà bà T thuộc thửa 381,382 loại đất là T: đất thổ cư.

Do đó, nguồn gốc diện tích 42.5 m² mới được UBND quận B công nhận thêm theo Giấy chứng nhận số CH04658 là do bà T sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay với diện tích này không phải do bà T có hành vi lấn chiếm mới có được theo Điều 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 kiện bổ sung yêu cầu hủy Văn bản số 4705/UBND-TNMT và Quyết định số 207/QĐ-UBND.

Tại văn bản ngày 10/8/2020 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người bị kiện là Chủ tịch UBND Thành phố H do ông Nguyễn Thành Phong là người đại diện theo pháp luật trình bày:

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

- Phần diện tích 115,2m² (đã được công nhận tại Giấy chứng nhận số CH01490 ngày 05 tháng 6 năm 2013): Căn cứ Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

- Phần diện tích 42,5m² công nhận bổ sung: Công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số CH04658 cho ông C và bà T đối với nhà đất nêu trên, diện tích đất 157,7m², diện tích xây dựng 154m², không công nhận phần diện tích thuộc ranh giải tỏa đường Phạm Văn Đ. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B đã cập nhật ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 15 tháng 6 năm 2018. bà T có đơn đề nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận số CH04658 ngày 14 tháng 6 năm 2018 đối với nhà đất nêu trên, vì bà T cho rằng căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, UBND quận Bình Thạnh ban hành Văn bản số 4705/UBND-TNM T trả lời bà T với nội dung: Việc 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 quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2015/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại của bà T, giữ nguyên Văn bản 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 quận B thì:

Ngày 19 tháng 5 năm 1979, Hội đồng nhà đất Quận khu 7 cấp Giấy phép tạm sử dụng nhà đất số 1094/QĐ-NĐ về tạm phân phối nhà cho bà T tại số 454/A1 N, Khu tập thể Phường 13, quận B (sau đây viết tắt là nhà 454/A1), diện tích: Đất chiếm 70m²; xây dựng 500m²; sử dụng 50m²; sử dụng chính 45m².

Ngày 15 tháng 10 năm 1987, Tư lệnh Quận khu 7 có Quyết định số 0369/QĐ-NĐ về chấp thuận hóa giá nhà số 454/A1: diện tích đất chiếm 70m²; diện tích xây dựng 41,48m²; diện tích sử dụng 38,94m²; diện tích sử dụng chính 30,00m². Giao Hội đồng hóa giá nhà tiến hành lập thủ tục hợp đồng hóa giá. Sau đó Bộ Tư lệnh Quận khu 7 có Hợp 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 hiện trạng vị trí khu đất có diện tích 167m², nhằm một phần thửa 382, tờ thứ 2, Phường 13, quận Bình Thạnh, thể hiện phần đất phía trước nhà sử dụng trồng rau. Theo Tài liệu 299/TTg thể hiện vị trí nhà đất số 536/17 thuộc một phần thửa số 381, tờ số 2, loại đất Thổ tập trung, diện tích 570m² và một phần thửa số 382, tờ số 2, diện tích 6.808m², loại đất Thổ, chưa đăng ký.

Ngày 07 tháng 02 năm 1991, Sở Nhà đất cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 160 cho bà T, diện 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), diện tích khuôn viên đất 160m², diện tích xây dựng 140m²; nguồn gốc nhà đất do Bộ tư lệnh Quận khu 7 cấp ngày 19 tháng 10 năm 1980; sau đó được hóa giá quyền 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 đường nội Tân Sơn Nhất - Bình lợi - Vành đai ngoài. Theo Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ ngày 05 tháng 03 năm 2008 của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng quận B thì bà T không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ về đất do đất có nguồn gốc lấn chiếm, với số tiền 53,2m² x 17.840.000 đồng/m² x 20% = 189.817.600 đồng.

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

không đồng ý nhận Giấy chứng nhận số CH01490 mà có đơn đề nghị công nhận thêm phần diện tích phía trước và phía sau nhà chưa được công nhận.

Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận 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 diện tích 115,2m² được công nhận theo Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và phần diện tích phía sau 10,6m² được công nhận theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, chủ sử dụng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

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

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

- Diện tích 115,2m² đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 40 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01490.

- Diện tích 42,5m² đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 40, nay được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và thu tiền sử dụng đất theo khoản 2, Điều 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 tập thể do Quân khu 7 tiếp quản, sau đó phân phối nhà cho cán bộ chiến sỹ thuộc Quân khu 7; cụ thể là bà T được 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 lệnh Quân khu 7 có Quyết định số 0369/QĐ-NĐ ngày 15 tháng 10 năm 1987 về tạm phân phối và chấp thuận hóa giá nhà số 454/A1 cho bà T, với diện tích đất là 70m². Tuy nhiên diện tích thực tế sử dụng lớn hơn diện tích được cấp. Năm 2013, bà Thủy đã được UBND quận B cấp giấy chứng nhận với diện tích đất là 115,2m². Năm 2008, nhà nước thu hồi 85,2m² đất (thuộc quy hoạch đường giao thông) của bà T để đầu tư dự án đường nối Tân Sơn Nhất – Bình Lợi - Vành đai ngoài và bà T được hỗ trợ về đất, do đất có nguồn gốc lấn chiếm (không được bồi thường về đất).

Căn cứ kết quả họp đối thoại ngày 05 tháng 11 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản xác minh tại Bộ Tư lệnh 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 lệnh 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 lệnh Quân khu 7 ban hành Quyết định số 0369/QĐ-NĐ chấp thuận hóa giá căn nhà trên cho bà Tạ Thị Hồng T, trong đó diện tích đất chiếm 70m². Ngày 07 tháng 02 năm 1991, Sở Nhà đất cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 160 cho bà T, diện tích khuôn viên 120m². Đối với phần đất 42,5m² ngoài khuôn viên đất theo Giấy chứng nhận quyền 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 bổ sung cho gia đình 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 về thửa đất số 58, tờ bản đồ 40, phường 13, quận B thì phần đất trên thuộc một phần Bảng khoán số 1644, 1646, Bình Hòa Xã, loại đất Thổ Viên, Thổ cư và Thổ Vườn.

Với nội dung nêu trên, thì phần diện tích 42,5m² đất tại số 575 được 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 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ: Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau: “b) Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”.

Theo quy định tại điểm a, điểm d Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (điểm a Khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi tại Khoản 18 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017): Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điểm a và Điểm c Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau:

“a) Trường hợp thửa đất có nhà ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương nếu đã sử dụng đất ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014;”

“d) Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.”.

Như vậy, việc UBND quận B cấp giấy chứng nhận và thu nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 42,5m² đất tại số 575 theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 2, Điều 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, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 207/QĐ-UBND.

Tại văn bản ngày 22/01/2021 cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng, người bị kiện là UBND quận B, Thành phố H và Chủ tịch UBND quận B, Thành phố H do Ông Hồ Phương là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Theo bà T tường trình tại Tờ tường trình ngày 26 tháng 10 năm 2012 (có xác nhận chữ ký của UBND Phường 13 ngày 26 tháng 10 năm 2012): nhà đất số 536/17 có nguồn gốc do Quân khu 7 cấp và được Sở Nhà đất cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 160 ngày 07 tháng 02 năm 1991 cho bà T, diện tích khuôn viên 120m².

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

Năm 2008, nhà đất nêu trên bị giải tỏa một phần để thực hiện dự án đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – vành đai ngoài, diện tích 53,2m² (phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận nêu trên).

Sau đó, bà T xây dựng nhà không phép, UBND quận B ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 5219/QĐ-KPHQ ngày 18 tháng 08 năm 2009 và Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2010 điều chỉnh Quyết định số 5219/QĐ-KPHQ đối với bà T với nội dung: “Buộc tháo dỡ không điều kiện khi có dự án triển khai thực hiện theo quy hoạch phần công trình xây dựng không phép”.

Năm 2013, bà T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số 536/17 diện tích đất 163m² thuộc một phần thửa số 36 và 58, tờ số 40 – Bản đồ địa chính Phường 13.

Ngày 05 tháng 06 năm 2013, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số CH01490 cho bà T và ông C đối với nhà số 536/17, diện tích đất 115,2m², không công nhận phần diện tích phía trước và phía sau nhà, đồng thời có Phiếu chuyên 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 nhận Giấy chứng nhận số CH01490 mà có đơn đề nghị công nhận thêm phần diện tích phía trước và phía sau nhà chưa được công nhận

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

Ngày 12 tháng 02 năm 2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận 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 diện tích 115,2m² được công nhận theo Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và phần diện tích phía sau 10,6m² được công nhận theo Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014, chủ sử dụng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Khoản 2 Điều 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 việc UBND quận B cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số 575, không công nhận phần diện tích phía trước nhà.

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

Tại buổi tiếp xúc đối thoại do UBND quận B tổ chức ngày 17 tháng 07 năm 2015, bà T tường trình nhà đất số 575 có giấy xác nhận của ông Lý Việt H - nguyên Chủ tịch UBND Phường 13 xác nhận thời điểm xây dựng tại phần đất phía trước chưa được công nhận 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 nhận nêu trên cho Ban bồi thường giải phóng mặt bằng khi giải tỏa một phần nhà.

Ngày 17 tháng 02 năm 2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có buổi tiếp xúc và đã thông tin cho bà T với nội dung: “Xét phần diện tích đất 32,6m² phía trước nhà số 575 Phạm Văn Đ có nguồn gốc lấn chiếm, thời điểm xây dựng nhà sau ngày 15 tháng 10 năm 1993, thuộc khu vực phù hợp quy hoạch. Căn cứ Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, phần diện tích 32,6m² phía trước đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Khoản 2 Điều 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 thời điểm năm 2013 cùng thời điểm với việc xét công nhận thêm phần diện tích phía sau”. Về phía bà T có ý kiến đồng ý và đã nộp đơn rút khiếu nại nêu trên.

Ngày 07 tháng 03 năm 2016, UBND Quận ban hành Quyết định số 1126/QĐ-UBND về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại do bà T rút khiếu nại.

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

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

+ Căn cứ Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013: công nhận diện tích 115,2m² (đã được công nhận tại Giấy chứng nhận số CH01490).

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

Ngày 14 tháng 06 năm 2018, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số CH04658 cho ông C và bà T đối với nhà đất nêu trên, diện tích đất 157,7m², diện tích xây dựng 154m², không công nhận phần diện tích thuộc ranh giải tỏa đường Phạm Văn Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B đã cập nhật ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 15 tháng 06 năm 2018.

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

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

Nay bà T tiếp tục có đơn đề nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất nêu trên là không có cơ sở giải quyết (Điều 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 ổn định, không phải quy định về việc cấp giấy chứng nhận)”.
)

Ngày 30 tháng 01 năm 2019, bà T có đơn khiếu nại Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND quận B về việc xem xét thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận số CH04658.

Theo Tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thể hiện vị trí nhà đất số 536/17 thuộc một phần thửa số 381, tờ số 2, loại đất Thổ tập trung, diện tích 570m² và một phần thửa số 382, tờ số 2, diện tích 6.808m², loại đất Thổ, chưa đăng ký.

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

Theo Biên bản ngày 28 tháng 12 năm 2007 về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất đề nghị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường nối Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - Vành đai ngoài, UBND

Phường 13 (chủ tịch Lý Việt H đã ký) có ý kiến: phần diện tích 85,2m² phía sau nhà do bà T tự san lấp xây dựng không phép trên phần đất rau. Thời điểm năm 1995, phần diện tích 85,2m² thuộc phần đất do Nhà nước quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay, không nằm trong phần diện tích đất được Quận 7 cấp.

Theo ý kiến của UBND Phường 13 tại Phiếu chiết tính chi phí bồi thường, hỗ trợ ngày 05 tháng 03 năm 2008 của Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng quận B và bà T tường trình tại Tờ tường trình ngày 17 tháng 12 năm 2008, Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 26 tháng 10 năm 2012 (có xác nhận chữ ký của UBND Phường 13) thể hiện: phần đất phía trước và phía sau nhà do bà T tự san lấp, lấn chiếm xây dựng không phép nói rộng năm 1995 (bao gồm trên phần đất rau); phần đất này do Nhà nước quản lý sử dụng, không nằm trong phần diện tích đất 120m² được Quận 7 cấp.

Như vậy, phần diện tích đất phía trước và phía sau nhà (phần diện tích chưa được công nhận tại Giấy chứng nhận 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 về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 giới hạn bởi đường quân sự - sông Sài Gòn - rạch Thủ Tắc – rạch Lãng, vị trí nhà đất số 575 thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu cải tạo (phù hợp quy hoạch).

Căn cứ Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ: “Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cắm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã lấn, chiếm.

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật...”, phần diện tích 42,5m² (bao gồm diện tích 10,6m² phía sau và 32,6m² phía trước) được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định nêu trên, chủ sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014.

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

Do đó, UBND quận B có Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 trả lời cho bà T với nội dung: Việc bà T căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ thì nhà đất số 575 không phải nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở giải quyết (Điều 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 ổn định, không phải quy định về việc cấp giấy chứng nhận).

Ngày 18 tháng 3 năm 2019, UBND quận 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 quận B về việc xem xét thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất số 575 Phạm Văn Đ (số cũ 536/17 N), Phường 13, quận B và bà T có ý kiến căn cứ Khoản 1a Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ thì bà T không phải nộp tiền sử dụng đất là sai....

Giữ nguyên Công văn số 4705/UBND-TNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND quận B về việc xem xét thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04658 ngày 14 tháng 06 năm 2018 đối với nhà đất số 575 Phạm Văn Đ, Phường 13, quận B (thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 40 - Bản đồ địa chính Phường 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 nhận nội dung Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chủ tịch UBND quận B về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T là đúng quy định pháp luật.”

UBND quận B và Chủ tịch UBND quận Bình Thạnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

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

Áp dụng: Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Luật khiếu nại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Thị Hồng T về việc yêu cầu huỷ bỏ Văn bản số 4705/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND quận B, Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quận B về 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 về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 28/8/2022, người 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 nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Cao Thị Từ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Tạ Thị Hồng T .

Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện và bác kháng cáo của người 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 Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về 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 Hậu cần Bộ Tư lệnh Quân khu 7 thì: Phần diện tích 42,5m² không nằm trong diện tích đất 120m² được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền 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 mình là hợp pháp. Như vậy, theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2015/NĐ-CP: “*Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật*” nên Ủy ban nhân dân quận B yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 42,5m² là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ pháp luật. Kháng cáo của bà T là không có cơ sở xem xét. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của người 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 được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện, được làm đúng thời hạn, hình thức nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

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

[2] Người khởi kiện yêu cầu: Huỷ Văn bản số 4705/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND quận B về việc trả lời đơn; Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quận B về 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 về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T. Căn cứ khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính các Quyết định, hành vi hành chính trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Thời hiệu khởi kiện: Căn cứ khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính thì thời hiệu khởi kiện của bà Tạ Thị Hồng T đối với các quyết định hành chính, hành vi hành chính nêu trên vẫn còn.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định hành chính và thực hiện hành vi hành chính:

Do bà T có đơn đề nghị xem xét lại thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04658 ngày 14/6/2018 cho căn nhà và đất số: 575 Phạm Văn Đ, phường 13, quận B (thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 40, bản đồ địa chính năm 2002). Ngày 28/12/2018, UBND quận B ban hành Văn bản số 4705/UBND-TNMT trả lời 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 quận 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 về việc giải quyết khiếu nại của bà T với nội dung bác khiếu nại của bà T công nhận nội dung Quyết định số 2015/QĐ-UBND của UBND quận B.

Căn cứ các điều 7, 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại 2011, xét thấy Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quận B về

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 được ban hành đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền.

[4.2] Về 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 hợp đồng hóa giá nhà số 0369/HGN-87 theo đó bà T mua hóa giá căn nhà tại số 454/A11, N, phường 13, quận B, Tp. Hồ Chí Minh. Trên cơ sở nhà mua hóa giá, ngày 07/02/1991, bà T được 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 đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích nhà đất 163m² tại số nhà 536/17, N, phường 13, quận B theo bản vẽ ngày 08/8/2011 do Trung tâm đo đạc bản đồ- Sở Tài nguyên và Môi trường lập.

Ngày 05/6/2013, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ CH01490 cho bà T với diện tích 115,2m²(nhà 536/17, N, phường 13, quận B) theo quy định tại khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013.

Không đồng ý bà T khiếu nại, sau đó UBND quận B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ CH04658 ngày 14/6/2018 phần diện tích 42,5m² phía sau và trước nhà, tổng diện tích đất bà T được cấp giấy chứng nhận là 157,7m². Trong đó phần diện tích 42,5m² cấp sau bà T phải nộp tiền sử dụng đất.

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

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

[5] 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 được chấp nhận.

[8] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Bà Tạ Thị Hồng T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Không chấp nhận 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 tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh về khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, cụ thể như sau:

Áp dụng: Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Luật khiếu nại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Thị Hồng T về việc yêu cầu huỷ Văn bản số 4705/UBND-TNMT ngày 28/12/2018 của UBND quận B, Quyết định số 2015/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của Chủ tịch UBND quận B về 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 về việc giải quyết khiếu nại của bà Tạ Thị Hồng T.

2. Về án phí: Bà Tạ Thị Hồng T được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy