

Bản án số: 264/2025/HC-PT

Ngày 17/3/2025

V/v: “Khiếu kiện Quyết định hành chính
và 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: Ông Đặng Văn Ý

Các thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2025, 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 15/2025/TLPT-HC ngày 06 tháng 01 năm 2025, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 465/2024/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 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: 461/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị M, sinh năm 1948; cư trú tại: Số nhà 378 Bình Q, Phường 28, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 104/60 đường Thành Th, phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/12/2023; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận Bình Th.

Người đại hợp pháp của UBND quận Bình Th: Ông Đặng Minh Ng - Phó chủ tịch, theo Giấy ủy quyền ngày 10/01/2025; có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Bà Ngô Thị H - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Th; có mặt

Địa chỉ: Số 6 Phan Đăng L, p 14, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Võ Duy H, sinh năm 1973; cư trú tại: 378/2 Bình Q, Phường 28, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Võ Thị Minh H, sinh năm 1976; cư trú tại: 378 Bình Quới, phường 28, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* UBND quận Bình Th là người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện trình bày:*

Toàn bộ thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 tại 378 Bình Q, p 28, quận Bình Th thuộc khuôn viên nhà do ông Trần Văn B và bà Mai Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào ngày 01/9/1972, với diện tích 724m² theo Chứng thư đoạn mãi bất động sản được Ủy ban hành chính xã Thạnh Mỹ T vi chứng. Ngày 28/12/1977, bà Mai Thị T (mẹ ruột của bà M) có đăng ký kê khai nhà cửa đối với phần đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân phường 28 xác nhận, với diện tích đất tư 720m², diện tích xây cất 52m², số hộ: 02 hộ, số người ở: 13 người. Ngày 02/03/1978, Ủy ban nhân dân phường 28 – Trưởng ban chỉ đạo kê khai đăng ký nhà - ông Nguyễn Văn Ng đã cấp Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 26 cho bà Mai Thị T. Ngày 09/01/2004 Trung tâm thông tin và đăng ký nhà đất thành phố Hồ Chí Minh cũng đã xác nhận việc này.

Năm 1973, cha mẹ tặng cho bà M cùng chồng là ông Võ Thế H (việc tặng cho không lập thành văn bản) một phần đất trong khuôn viên đất nêu trên, với diện tích 185,1m², vợ chồng bà M sinh sống tại nhà đất này từ đó đến nay. Ngày 30/01/2004, các anh chị em ruột của bà M ký tờ thỏa thuận, đồng ưng thuận cho vợ chồng bà M nhà, đất theo lời nói miệng của cha mẹ bà M năm 1973 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, diện tích 185,1m² theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 10/12/2003 và cam kết không tranh chấp với vợ chồng bà M.

Chồng bà M ông Võ Thế H đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 17/3/2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng bà M, giấy chứng nhận có số CH419267, số vào sổ cấp GCN: CH01464, thông tin thửa đất được cấp Giấy chứng nhận: thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: 378 Bình Q, phường 28, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích: 100,6m².

Sau khi nhận được Giấy chứng nhận này, nhận thấy diện tích được cấp ghi trong giấy chứng nhận không đúng thực tế diện tích đất mà gia đình bà Mát đang thực tế quản lý, sử dụng từ năm 1973 đến nay. Do đó, vợ chồng bà Mát đã gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đề nghị công nhận thêm phần diện tích nhà, đất chưa được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH419267 là 84,4m². Tuy nhiên, tại Văn bản 3346/UBND-TNMT ngày 03/10/2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh trả lời không đồng ý cấp bổ sung diện tích đất còn

thiếu. Từ năm 2017 đến nay, gia đình bà M cố gắng thu thập các tài liệu sử dụng đất để hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với phần 84,4m². Năm 2023, gia đình bà M tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với phần đất còn thiếu.

Ngày 13/11/2023, Ủy ban nhân dân quận Bình T có văn bản trả lời số 4518/UBND-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận BN số: 1170/P.28/2023 có nội dung từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà M. Gia đình bà Trần Thị M đã sử dụng phần đất 84,4m² từ năm 1973, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 28, việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Bà Trần Thị M yêu cầu:

- Hủy Văn bản số 4518/UBND-TNMT ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th.

- Tuyên hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 84,4m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ 378 Bình Q, phường 28, quận Bình Th cho bà Trần Thị M là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với phần đất có diện tích 84,4m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ 378 Bình Q, phường 28, quận Bình Th cho bà Trần Thị M.

** Người bị kiện trình bày:*

Nhà đất tại số 378 Bình Q, P 28, quận Bình Th đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH419267 (số vào sổ CH01464) ngày 17/3/2017 cho ông Võ Thế H và bà Trần Thị M, diện tích đất được công nhận: 100,6m².

Năm 2023, bà Trần Thị M nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất nêu trên. Hiện trạng thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Liên Th lập ngày 19/3/2016 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Th kiểm tra nội nghiệp ngày 05/9/2016, diện tích khuôn viên đất: 185m²).

Theo xác nhận ngày 17/10/2023 của Ủy ban nhân dân P 28 tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận:

- Hiện trạng nhà đất đề nghị cấp giấy chứng nhận không phù hợp Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Liên Th lập ngày 19/3/2016: nới rộng tầng 2.

- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: từ sau ngày 01/7/2006.

Ngày 13/11/2023, Ủy ban nhân dân quận Bình Th có Văn bản số 4518/UBND-TNMT trả lời bà Trần Thị M với nội dung:

“Qua kiểm tra đối chiếu Bản đồ hiện trạng vị trí số 115376/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 18/3/2013, có đối chiếu ranh đất theo tài

liệu cũ: nhà đất tại số 378 đường Bình Q, p 28, quận Bình Th (diện tích: 185m²) bao gồm phần diện tích: 100,6m²/185m² thuộc thửa phân chiết A/B-33 nêu trên; phần diện tích còn lại: (185m² – 100,6m²) = 84,4m² nằm ngoài thửa phân chiết A/B-33 (thuộc thửa số 33 và đường, tờ bản đồ thứ 12 – tài liệu cũ).

Theo Tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ: nhà đất đề nghị cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 2 do Trường Bình Q (nay là Trường Trung học cơ sở Bình Quới T) đăng ký sử dụng.

Vị trí nhà đất thuộc một phần thuộc quy hoạch đất giáo dục, một phần thuộc đường giao thông theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bình Q – Thanh Đ P 28, quận Bình Th được Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt theo Quyết định số 3408/QĐ-UB ngày 13/7/2015 (không phù hợp quy hoạch). Một phần nhà đất nằm trong lộ giới đường Bình Quới (30m) được duyệt theo Quyết định số 4963/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/8/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Ủy ban nhân dân quận Bình Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01464 ngày 17/3/2017 cho ông Võ Thế H và bà Trần Thị M đối với nhà, đất tại số 378 Bình Q, P 28, quận Bình Th, trong đó: công nhận diện tích đất 100,6m² nằm trong thửa A/B-33, chiết trên lô B.33 thuộc sổ đất số II đại bộ cũ, họa đồ số 33, tờ thứ 12 (tài liệu cũ) do bà Mai Thị T và ông Trần Văn B (là cha, mẹ vợ của ông Võ Thế H) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T theo Chứng thư đoạn mãi bất động sản được Ủy ban hành chính xã Thạnh Mỹ T vi chứng ngày 01/9/1972; phần diện tích còn lại (185m² – 100,6m²) = 84,4m² không đủ điều kiện công nhận do nằm ngoài thửa phân chiết A/B-33 nêu trên (thuộc thửa số 33 và đường, tờ bản đồ thứ 12 – tài liệu cũ) theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc ông Võ Thế H đề nghị công nhận thêm phần diện tích nhà, đất chưa được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01464 ngày 17/3/2017 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th là không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

Do đó, Ủy ban nhân dân quận Bình Th chưa có cơ sở giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất số 378 Bình Q, P28, quận Bình Th theo đề nghị của bà Trần Thị M.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Duy H và bà Võ Thị Minh H trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 465/2024/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về:

- Tuyên hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân quận Bình Th không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 84,4m² thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: 378 Bình Q, p 28, quận Bình Th cho bà Trần Thị M là trái pháp luật;

- Hủy Văn bản số 4518/UBND-TNMT ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th;

- Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Th thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật;

Hủy Văn bản 3346/UBND-TNMT ngày 03/10/2017 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th.

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

Ngày 29/10/2024 UBND quận Bình Th kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị M.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Diện tích 84,4m² thuộc một phần thửa 25, tờ bản đồ số 10, tại 378 Bình Q, p 28, quận Bình Th là đất của Nhà nước quản lý giao cho Trường Bình Q Tây; đến năm 2015 có quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy hoạch là đất giao thông nên đất này không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mát. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của UBND quận Bình Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Mát.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M trình bày: Diện tích đất trên của cha mẹ bà M tặng cho; bà Mát đã quản lý sử dụng và có nhà trên đất từ năm 1973 đến nay; đến năm 2015 mới có quy hoạch nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện; diện tích đất này thuộc khuôn viên nhà đất của bà Mát vào năm 2017 Nhà nước đã cấp giấy một phần nhà đất diện tích 100,6m², thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, tại số 378 Bình Q, p28, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích 84,4m² của bà Mát sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, tức là sử dụng đất trước khi có quy hoạch nên đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014. Đề nghị bác đơn kháng cáo của UBND quận Bình Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các bên đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo của UBND quận Bình Th thì thấy: Diện tích 84,4m² bà M yêu cầu cấp giấy, do bà M sử dụng trước năm 1975, đất nằm trong khuôn viên nhà đất của bà Mát, không thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, phù hợp với Biên bản thẩm định tại chỗ của

Tòa án cấp sơ thẩm. UBND quận Bình Th kháng cáo cho rằng đất không nằm trong chứng thư đoạn mãi cha mẹ bà M mua, không nằm trong khuôn viên nhà của bà M, thuộc đất thông hành địa dịch là chưa có cơ sở. Người bảo vệ quyền lợi cho người kháng cáo cũng thừa nhận khi thu hồi đất Nhà nước sẽ xem xét bồi thường nhưng cho rằng đất giao thông nên không cấp giấy cho bà M là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên đề nghị bác đơn kháng cáo của UBND quận Bình Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của UBND quận Bình Th đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Ủy ban nhân dân quận Bình Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của bà Trần Thị M, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính”; đối tượng bị khiếu kiện là Văn bản số 3346/UBND-TNMT ngày 03/10/2017 của UBND quận Bình Th và hành vi hành chính của UBND quận Bình Th nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4]. Xét kháng cáo của UBND quận Bình Th:

[4.1]. Theo tài liệu Chứng thư đoạn mãi bất động sản được Ủy ban hành chính xã Thạnh Mỹ T vi chứng ngày 01/9/1972 thì cụ Nguyễn Văn Tân đã chuyển nhượng cho cụ Trần Văn B và cụ Mai Thị T diện tích 724m², thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, tại Bình Q, P 28, quận Bình Th.

[4.2]. Năm 1973, cụ Trần Văn B và cụ Mai Thị T tặng cho vợ chồng bà M, ông H diện tích 185m², một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, tại Bình Quới, P 28, quận Bình Th; vợ chồng bà M, ông H đã quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở trên đất; đến ngày 17/3/2017, UBND quận Bình Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng bà M, giấy chứng nhận có số CH419267, số vào sổ cấp GCN: CH01464, diện tích 100,6m², một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, tại số 378 Bình Q, P 28, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí Minh;

[4.3]. Theo tài liệu xác nhận của UBND Phường 28 (BN số 1170/2023) ghi nhận: “Phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận còn lại 84,4m² thuộc khuôn viên nhà đất số 378 (số cũ 972A) đường Bình Q do bà Mai Thị T và ông Trần Văn B (ba mẹ của bà M) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Tân theo Chứng thư đoạn mãi bất động sản ngày 01/9/1972. Năm 1977, bà T có đăng ký kê khai nhà cửa. Ngày 08/7/2013, Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố

có Công văn số 1989/QLKDN-QLNO và Công văn số 528XM-DVCI ngày 13/7/2013 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận Bình Th với nội dung nhà đất tại số 378 (số cũ: 972A) đường Bình Q, P 28 quận Bình Th không thuộc danh sách nhà thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty đang quản lý. Đồng thời, theo Công văn số 391/TCKH ngày 06/6/2013 của phòng Tài chính Kế hoạch và Công văn số 118/GDDĐT ngày 26/4/2014 của phòng Giáo dục và Đào tạo quận Bình Th: nhà đất tại số 378 (số cũ 972A) đường Bình Q, P 28 không có trong danh sách nhà, đất thuộc Phương án xử lý, sắp xếp nhà đất của UBND quận Bình Th theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; vị trí nhà đất nêu trên không nằm trong ranh đất và không tranh chấp với trường Trung học Bình Quới T. Thời điểm sử dụng đất: Trước 15/10/1993”. Theo Biên bản hiện trạng vị trí nhà đất ngày 26/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định: phần đất 84,4m², thuộc khuôn viên nhà của bà M, trên phần đất này có một phần căn nhà của bà M, phần đất này giáp ranh với Trường Bình Quới T, ranh đất cố định ngăn cách bởi tường rào của Trường Bình Quới T.

[4.4]. Từ những tài liệu trên có đủ cơ sở để xác định diện tích đất còn lại 84,4m², một phần thửa 25, tờ bản đồ số 10, tại 378 Bình Q, P 28, quận Bình Th có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho cụ Trần Văn Bảo và cụ Mai Thị T theo Chứng thư đoạn mãi bất động sản ngày 01/9/1972, không phải là đất thông hành địa dịch; vị trí đất thuộc khuôn viên nhà đất của bà M đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1973 (trước 15/10/1993) đến nay, trước khi có quy hoạch là đất giáo dục và đất giao thông; theo Tài liệu 299/TTg phần đất này do Trường Bình Quới T đăng ký nhưng không trực tiếp sử dụng, không thuộc ranh đất của Trường Bình Quới T, không thuộc danh mục đất công do Nhà nước quản lý và không có tranh chấp (kể cả Trường Bình Quới T). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định “1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất”. Từ đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về: Tuyên hành vi hành chính của UBND quận Bình Th không cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 84,4m² thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ 378 Bình Q, Phường 28, quận Bình Th cho bà Trần Thị M là trái pháp luật; hủy Văn bản số 4518/UBND-TNMT ngày 13/11/2023 của UBND quận Bình Th; buộc UBND quận Bình Th thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật và hủy quyết định hành chính có liên quan là Văn bản 3346/UBND-TNMT ngày 03/10/2017 của UBND quận Bình Th là có cơ sở.

[5]. Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận Bình Th là không phù hợp. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Không chấp nhận đơn kháng cáo của UBND quận Bình Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm và UBND quận Bình Th phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận Bình Th; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 465/2024/HC-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Căn cứ khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M về:

- Tuyên hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân quận Bình Th không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 84,4m² thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ: 378 Bình Q, P 28, quận Bình Th cho bà Trần Thị M là trái pháp luật;

- Hủy Văn bản số 4518/UBND-TNMT ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th;

- Buộc Ủy ban nhân dân quận Bình Th thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật;

Hủy Văn bản 3346/UBND-TNMT ngày 03/10/2017 của Ủy ban nhân dân quận Bình Th.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận Bình Th phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Trần Thị M số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0031920 ngày 16/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận Bình Th phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0069336 ngày 25/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công

-

Ngô Mạnh Cường

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTTP.

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

Đặng Văn Ý

