

**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: 1077/2023/HC-PT  
Ngày: 27 - 12 - 2023  
V/v khiếu kiện Quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chung Văn Kết

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Công Mười

Ông Hoàng Minh Thịnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thế Mạnh - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 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 380/2023/TLPT-HC ngày 09 tháng 6 năm 2023 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 401/2023/HC-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 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 6555/2023/QĐPT ngày 08 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1953; nơi cư trú: Số E đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

**Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số A, khu phố C, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

**2. Người bị kiện:**

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T.

2.2. Ủy ban nhân dân Thành phố T.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng T – Chủ tịch (vắng mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Bà Lê Thị P – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Thành phố T (có mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bộ; Địa chỉ trụ sở: Số B H, phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Bùi Tấn T1 – Trưởng Ban pháp chế (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân phường T; Địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Trần Thị Thu H – Chủ tịch (vắng mặt).

3.3. Văn Trường C, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số E đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số A đường C, khu phố B, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3.4. Văn Thị Quỳnh G, sinh năm 1971; (vắng mặt)

3.5. Văn Thị Đỗ Q1, sinh năm 1976; (vắng mặt)

3.6. Văn Quốc V, sinh năm 1975; (vắng mặt)

3.7. Văn Quốc H1, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số E đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của Quỳnh G1, Đỗ Q1, Q:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số A, khu phố C, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của Quốc V1:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975; Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980 (có mặt).

3.8. Văn Ngọc Trà M, sinh năm 2016;

3.9. Văn Ngọc Thùy T3, sinh năm 2006;

*Người đại diện hợp pháp của T, T:* Ông Văn Quốc V, sinh năm 1975 và bà Dương Thị Ngọc L1, sinh năm 1977; Cùng nơi cư trú: Số E, đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.10. Văn Bá V2, sinh năm 2013;

3.11. Văn Xuân V3, sinh năm 2004;

*Người đại diện hợp pháp của Bà V2, Xuân V3: ông Văn Quốc H1, sinh năm 1973 và bà Phạm Thị Ánh N, sinh năm 1979 (vắng mặt);*

Cùng nơi cư trú: Số E, đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Văn Bá P1, sinh năm 1950; (vắng mặt)

3.13. Nguyễn Ngọc Bích T4, sinh năm 1995; (vắng mặt)

3.14. Văn Hoài N1, sinh năm 1999; (vắng mặt)

3.15. Phạm Thị Ánh N, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A, khu phố C, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của Bà P1, Bích T4, H, Ánh N là: Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị T2 (có mặt), sinh năm 1980; nơi cư trú: Số C N, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.*

3.16. Trương Thị X, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số E, đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số A đường C, khu phố B, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)*

3.17. Văn Trường T5, sinh năm 2004; nơi cư trú: Số E, đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp: Trương Thị X, sinh năm 1977; nơi cư trú: Số E, đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)*

3.18. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; Địa chỉ trụ sở: Số F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4. *Người kháng cáo: Đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Huỳnh Thị L.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Huỳnh Thị L có người đại diện là ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Thừa đất 258 tờ 17 tại địa chỉ số nhà E đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T do hộ gia đình bà L khai hoang và ở từ năm 1976, khi khai hoang thì có một nhà kho 60 m<sup>2</sup>. Sau đó hộ gia đình bà L có làm nhà và sinh sống cùng gia đình cạnh căn nhà kho. Năm 1981, Bệnh viện G2 có đến mở kho và giao cho ông B (chồng bà L) giữ trạm bơm có nhà kho (có một sổ trang thiết bị có ghi trong biên bản, căn nhà kho có diện tích khoảng 60 m<sup>2</sup>). Thời gian sau nhà kho bị bỏ hoang hư hỏng toàn bộ nên bà L cùng các con có tự sửa chữa, dựng lại trên nền đất nhà

kho và sinh sống trên đó cho tới nay. Năm 1992 ông B chết, hộ gia đình bà L chưa bao giờ nhận được quyết định phân chia nhà đất của bệnh viện G2 giao cho ở, quản lý.

Từ cuối năm 1976 đến nay, khu đất do hộ gia đình bà Lý cải tạo, gìn giữ và sử dụng. Tháng 5 năm 2016 một số cán bộ bệnh Viện 7C đến gặp bà L và yêu cầu bà giao nhà cho bệnh Viện 7C, bà L không đồng ý vì đất này bệnh viện 7C không cải tạo, gìn giữ cũng như canh tác mà là do hộ gia đình bà L quản lý sử dụng và trực tiếp canh tác.

Bên cạnh nhà bà L có con trai là Văn Trường C xây dựng nhà năm 1988 và nhà của con gái Văn Thị Quỳnh G, năm 1995 Văn Quốc H1 có xây nhà khoảng 50 m<sup>2</sup> nhà cấp 4 và 3 căn nhà trọ do bà L quản lý.

Bà L cho rằng hộ bà đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, căn cứ vào những lý do sau:

- Hộ gia đình Bà L đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (cụ thể từ năm 1976) đến nay.

- Tài liệu 2003 xác định thửa 258 do bà Huỳnh Thị L kê khai diện tích 1.212.9m<sup>2</sup>

- Phần đất trên do gia đình bà L khai hoang, canh tác, sinh sống và xây dựng nhà trên đất từ năm 1976 có thông báo cấp sổ nhà E đường C khu phố A, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (TP.).

Mặt khác, khu đất bà L yêu cầu cấp giấy cũng không nằm trong danh mục các khu đất quốc phòng bàn giao cho địa phương quản lý theo quyết định 535/TTg-M ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ.

- Mục đích sử dụng đất: Trường hợp của gia đình bà L là không có giấy chứng nhận nên mục đích sử dụng đất được xác định là đất ở dựa trên hiện trạng sử dụng.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Văn bản số 1679/TNMT-QLSDĐ ngày 01/4/2013 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố H V/v phúc đáp công văn số 281/UBND-TNMT ngày 26/2/2013 của UBND quận 9 phần đất của bà L được cấp đất trước ngày 1/7/2004 và không thuộc quy hoạch quốc phòng.

Theo tài liệu TTg/299 thuộc một phần thửa 169 tờ bản đồ số 3, xã T, huyện T do UBND kê khai. Theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 26, 29 tờ bản đồ số 1, xã T, huyện T do Công ty Q2. Theo tài liệu 2003 thửa 258 do bà Huỳnh Thị L kê khai diện tích 1.212.9m<sup>2</sup>.

Đất có nguồn gốc gia đình bà L đã khai hoang và làm nhà ở từ đầu năm 1976 đến đầu năm 1977 được cấp sổ hộ khẩu thường trú tại nhà số E ấp T, xã T, huyện

T sau này đổi thành Quận I và hiện tại là Thành phố T, từ đó đến nay không có tranh chấp.

*Từ những căn cứ trên, đề nghị Tòa án tuyên:*

- Hủy bỏ toàn bộ nội dung Văn bản số 1375/UBND-TNMT ngày 8/5/2020 của Chủ tịch U (Nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T) “V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Huỳnh Thị L đối với việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 258, tờ 17 phường T, Quận I”

- Buộc Chủ tịch U phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị L với diện tích 1.062,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 258 tờ 17 phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*\* Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T và Ủy ban nhân dân Thành phố T có văn bản trình bày ý kiến:*

Khu nhà đất của hộ bà Huỳnh Thị L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1062,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 258 tờ bản đồ số 17 (theo tài liệu 2003) phường T, Quận I. Vị trí và ranh giới thửa đất được xác định tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV Đ1 – Thiết kế – Xây dựng Anh M1 Số đo vẽ theo Hợp đồng số: 29/8/1/HB-2019 ngày 29 tháng 8 năm 2019 (Bản vẽ chưa được kiểm tra nội nghiệp).

Phần nhà đất này có nguồn gốc: Trước năm 1975 do V5 quản lý; Sau năm 1975 do Cục tiếp quản và sử dụng.

Đến năm 1981 Cục (Quân y viện 7C) giao cho ông Văn B1 quản lý (Theo biên bản bàn giao Trạm bơm của Quân y Viện 7C ngày 23 tháng 9 năm 1981). Đến năm 1992, Ông B1 mất, vợ ông là bà Huỳnh Thị L tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến nay.

Khu đất này không có trong danh mục các khu đất Quốc phòng bàn giao cho địa phương quản lý theo Quyết định số 535/TTg-M ngày 15 tháng 7 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ.

Từ những diễn biến nêu trên, việc U (Nay là Thành phố T) có Văn bản số 1375/UBND-TNMT ngày 08 tháng 5 năm 2020 trả lời bà Huỳnh Thị L là đúng quy định pháp luật. Việc bà L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị L đối với diện tích 1200 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ số E đường C, Khu phố A, phường T, Quận I là không có cơ sở để xem xét do phần nhà đất nêu trên trước đây là Trạm bơm nước của Quân y viện 7C (cũ), không phải là khu gia đình Quân đội và hiện nay vẫn thuộc sự quản lý của Cục. Đồng thời, theo Biên bản bàn giao trạm bơm ngày 23 tháng 9 năm 1981, Quân y viện 7C (cũ) chỉ bàn giao về một số tài sản và cây ăn trái cho ông Văn B1, không có giao đất hay cấp đất cho ông B1.

Ủy ban nhân dân Quận U (Nay là Thành phố T) bảo lưu ý kiến tại Văn bản số 1375/UBND-TNMT ngày 08 tháng 5 năm 2020.

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

- Ủy ban nhân dân phường T vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến: Vị trí nhà đất có nguồn gốc do đất Quốc phòng quân lý. Việc bà Huỳnh Thị L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ đất Quốc phòng là chưa phù hợp theo quy định.

- Bộ có ý kiến trình bày: Thừa đất số 258, tờ bản đồ số 17 thuộc phường T, Quận I theo đơn kiến nghị của bà L thuộc Khu đất tại địa chỉ số E, đường C, KPI, phường T, Quận I có nguồn gốc trước 30/4/1975 do Viện bài V5 quản lý. Sau 30/4/1975, Bệnh viện 7C/Cục Hậu cần tiếp quản, sử dụng cung cấp nước sinh hoạt cho bệnh viện (nay là Bệnh viện Q3). Đến năm 1981, Bệnh viện 7C giao cho ông Văn B1 quản lý, trông coi. Ông B1 mất năm 1992 và vợ là bà Huỳnh Thị L tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Do khu đất nằm cách biệt với doanh trại của Bệnh viện 7C, trong quá trình biến động về tổ chức, biên chế của đơn vị (bệnh viện 7C giải tán năm 1997 và sát nhập vào bệnh viện 7A, làm cơ sở 2), nên công tác quản lý, thống kê, lưu trữ hồ sơ đất đai khi bàn giao về đơn vị mới thiếu chặt chẽ. Mặt khác khi thực hiện qui hoạch đất quốc phòng do Quân đội quản lý theo chỉ thị của Bộ Q4 và Tư lệnh Quân khu, Ban Giám đốc Bệnh viện 7C không báo cáo đưa khu đất nêu trên vào qui hoạch đất quốc phòng, dẫn đến việc cơ quan tổng hợp báo cáo Bộ Q4, trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 535/TTg-m ngày 15/7/1997 về qui hoạch đất quốc phòng trên địa bàn Quân khu, đã bỏ sót khu đất trên.

Ngày 02/3/2009 Quân khu có văn bản số 206/BTL-PDT đề nghị UBND Thành phố tiếp nhận và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cán bộ, trong đó bà L được đề nghị lô số 5, 6.

Quân dân Y Miền Đ đã làm việc với bà Huỳnh Thị L ngày 02/8/2012, lần 2 ngày 16/8/2013) để lấy ý kiến về phương án phân lô đối với khu đất trên, bà L có ý kiến: Đất gia đình bà được cấp là 02 lô gồm lô số 5 và số 6, diện tích mỗi lô 87,2 m<sup>2</sup>. Ngày 22/9/2016, Bộ có văn bản số 2101/BTL-CHC gửi U đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cán bộ, trong đó Huỳnh Thị L được 02 lô số 5, 6 diện tích mỗi lô 87,2m<sup>2</sup>. Tuy nhiên tại cuộc họp ngày 06/01/2017 tại Sở T, các cơ quan chức năng nhận thấy, do khu đất không nằm trong Quyết định 535/TTg-m ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ nên chưa đủ điều kiện theo qui định của pháp luật hiện hành để nhà nước giao đất cho hộ gia đình cá nhân, không qua đấu giá quyền sử dụng đất. Cuộc họp thống nhất bổ sung khu đất trên vào phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất theo Quyết định 09/QĐ- TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Hiện nay, Ban Chỉ đạo 167 Quân khu đã đưa khu đất trên vào phương án sắp xếp lại từ đất có nguồn gốc quốc phòng sang đất ở gia đình cán bộ theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Sau khi Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án sử dụng đất, Bộ phối hợp với các cơ quan chức năng địa phương giải quyết chính sách cho gia đình bà Huỳnh Thị L theo quy định.

*- Sở T vắng mặt nhưng có gửi văn bản trình bày ý kiến:*

Trước đây, căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân quận U (nay là thành phố T) tại Công văn số 281/UBND-TNMT ngày 26/02/2013, Sở T đã có công văn ngày 01/4/2013, theo đó “trường hợp khu nhà ở gia đình quân nhân tại số E đường C, khu phố A, phường T, quận I đã hình thành do Bệnh viện Q3 (Bệnh viện 7C cũ) cấp đất từ trước ngày 01/7/2004, nay không thuộc quy hoạch đất quốc phòng, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và Quân khu đề nghị tổ chức tiếp nhận và cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân. Sở T đề nghị Ủy ban nhân dân quận U sớm tổ chức tiếp nhận và cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân kịp tiến độ theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 và yêu cầu của Quốc hội tại Nghị quyết 30/2012/QH13 ngày 21/6/2012”.

Ngày 16/01/2017, Sở T có Công văn số 497/STNMT-QLĐ đề nghị “Bộ thực hiện xử lý, sắp xếp nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước. Căn cứ Phương án xử lý, sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Bộ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận U sẽ xem xét, xử lý 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 vậy, việc 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 nhà, đất số E đường số C, Khu phố A, phường T, thành phố T được Ủy ban nhân dân thành phố T xem xét, quyết định (nếu đủ điều kiện) sau khi Bộ thực hiện đề nghị nêu trên.

*- Các ông, bà Quỳnh G1, Đỗ Q1, Quốc Vinh, Quốc H1, Bá P1, Bích T4, H, Anh N có người đại diện theo ủy quyền là ông Q và bà T2, người đại diện hợp pháp của cháu T3, T là ông V, bà L1 có ý kiến:*

Thông nhất với trình bày của bà L về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Về việc khởi kiện của bà L, chúng tôi không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*- Các ông, bà Văn Trường C, bà Trương Thị X có người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Mỹ D có ý kiến:* Ông Văn Trường C đồng ý với nội dung tự khai của bà Huỳnh Thị L về: Quan hệ nhân thân trong gia tộc của ông Văn B1 (cha ruột ông V4 trường Chinh), quá trình khai hoang khu đất. Tuy nhiên, ông C không đồng ý việc bà L khai là đã quản lý toàn bộ khu đất. Thực tế, trong diện tích đất bà L kê khai

thì ông Văn Trường C có quản lý sử dụng riêng khoảng hơn 200 m<sup>2</sup> (bao gồm 200 m<sup>2</sup> đất ở và đường đi khoảng 50 m<sup>2</sup>) từ năm 1988.

Ông C có đo vẽ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 200 m<sup>2</sup> nhưng bà L tranh chấp nên Ủy ban nhân dân quận U tạm ngưng không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Hiện nay, Ông C, bà X không còn tranh chấp đồng thời cũng không có ý kiến gì khác và thống nhất hoàn toàn ý kiến trình bày của người khởi kiện và yêu cầu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

*\* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 401/2023/HC-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:*

Căn cứ các Điều 30, 32, 60, 61, 116, 157, 158, 193, 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 148 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 50 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xír:* Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L về việc:

- Hủy bỏ toàn bộ nội dung Văn bản số 1375/UBND-TNMT ngày 08/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận U (Nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) “V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Huỳnh Thị L đối với việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 258, tờ 17 phường T, Quận I”.

- Buộc Ủy ban nhân dân Thành phố T phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị L với diện tích 1.062,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 258 tờ 17 phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/4/2023 đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Đại diện hợp pháp cho người khởi kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo và có cung cấp cung chứng cứ: Vi bằng số 485/2023/VB-TPLSG lập ngày 15/8/2023 của Văn phòng T6 có nội dung: mô tả bằng hình ảnh và ghi nhận hiện trạng phần đất xin cấp giấy (toàn bộ diện tích), lời khai của những người hiểu biết nguồn gốc đất. Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm:



Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa, những người được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Huỳnh Thị L, thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất thể hiện:

Thửa đất 258 tờ 17 tại địa chỉ số nhà E đường C, khu phố A, phường T, Thành phố T theo bản vẽ sơ đồ nhà đất có diện tích 1.062,5m<sup>2</sup> do hộ gia đình bà L khai hoang và ở từ năm 1976 đến nay. Hiện trạng thực tế hộ bà L đã tạm cấp số nhà 54 (Quyết định số 4353/QĐ-UB-QLĐT ngày 13/12/2002 của Ủy ban nhân dân quận U, cấp đổi sang số nhà E đường C), có 16 người đang sinh sống (là con, cháu bà L và những người ở trọ).

Còn phía người bị kiện Ủy ban nhân dân Thành phố T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bộ cho rằng phần diện tích đất phía bà L đề nghị cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có nguồn gốc do Cục tiếp quản và sử dụng năm 1975. Đến năm 1981 Cục (Quân y viện 7C) giao cho ông Văn B1 quản lý (Theo biên bản bàn giao Trạm bơm của Quân y Viện 7C ngày 23 tháng 9 năm 1981). Đến năm 1992, ông B1 mất, vợ ông là bà Huỳnh Thị L tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến nay.

Hồ sơ thể hiện:

- Theo Tài liệu 2003 và Sổ mục kê ruộng đất (bộ S) tài liệu Chỉ thị 299/TTg do Ủy ban nhân dân xã T lập ngày 30/7/1984, Ủy ban nhân dân huyện T duyệt ngày 26/9/1984 xác định: thửa 258 do bà Huỳnh Thị L kê khai diện tích 1.212.9m<sup>2</sup>; còn thửa 26 (diện tích 16.188m<sup>2</sup>) và thửa 29 (diện tích 16.112m<sup>2</sup>) do Công ty Q5 làm chủ sử dụng (BL: 121).

- Theo Công văn số 2974/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân Quận U ngày 24/10/2016 có nội dung: “Khu đất Bộ dự kiến bàn giao là trạm bơm nước của Quân y viện 7C 9C (cũ) không phải là khu gia đình quân đội, không có trong danh mục các khu đất quốc phòng bàn giao cho địa phương quản lý theo Quyết định 535/TTg ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ....Thực tế hộ bà Huỳnh Thị

*L đang quản lý sử dụng. Việc Bộ cấp đất cho các hộ gia đình quân nhân sau ngày 01/7/2004 là không đúng thẩm quyền giao đất”.*

- Tại Văn bản số 1679/TNMT-QLSDĐ ngày 01/4/2013 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố H về việc phúc đáp công văn số 281/UBND-TNMT ngày 26/2/2013 của Ủy ban nhân dân quận U thì xác định: phần đất của bà L được cấp đất trước ngày 01/7/2004 và không thuộc quy hoạch quốc phòng, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Tại tòa, phía người bị kiện và Bộ cũng thừa nhận không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh được Nhà Nước giao đất hợp pháp; việc Bộ cho rằng quên kê khai trong danh mục bàn giao cho đất cho địa phương quản lý theo Quyết định 535/TTg ngày 15/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ là không có căn cứ nào chứng minh.

[2.2]. Như vậy, Hộ gia đình bà L đã sử dụng đất ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (cụ thể từ năm 1976) đến nay; Đã đăng ký kê khai, đóng đầy đủ nghĩa vụ thuế cho Nhà nước; hiện tại đã được cấp sổ nhà và được xác định mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bên bị kiện và đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bộ cũng thừa nhận: từ trước đến nay chưa xảy ra tranh chấp Quyền sử dụng đất với bà L; Chính quyền địa phương cũng chưa lần nào xử phạt hành chính về hành vi lấn, chiếm đất của gia đình bà L. Do đó, hộ gia đình bà L thuộc trường hợp đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013. Án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà L là chưa phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ.

[3]. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng hủy Văn bản số 1375/UBND-TNMT ngày 08/5/2020 của Chủ tịch U (Nay là UBND Thành phố T) *“V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Huỳnh Thị L đối với việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 258, tờ 17 phường T, Quận I”.*

Trong quá trình xem xét giải quyết lại yêu cầu của hộ bà L, nếu phần đất có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kiến nghị phía Ủy ban nhân dân Thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho người dân.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị bác kháng cáo là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]. Về án phí hành chính: Do chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà L không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Người bị kiện phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính; Áp dụng 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, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Huỳnh Thị L. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 401/2023/HC-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L.
2. Hủy Văn bản số 1375/UBND-TNMT ngày 08/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận U (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) “*V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Huỳnh Thị L đối với việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 258, tờ 17 phường T, Quận I*”
3. Buộc phía người bị kiện thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.
4. Án phí hành chính:
  - Người khởi kiện bà Huỳnh Thị L không phải chịu án phí sơ, phúc thẩm;
  - Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận U (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố T) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 17bTNB.

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

**Chung Văn Kết**