

Bản án số: 40/2022/HC-ST

Ngày: 11-01- 2022

V/v khiếu kiện
quyết định hành chính.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Lê Thị Nhanh

2/ Bà Lê Thanh Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Công Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 5 năm 2021, ngày 12 tháng 5 năm 2021, ngày 02 tháng 12 năm 2021, ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 205/2019/TLST-HC ngày 29 tháng 7 năm 2019 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1604/2021/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 4 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số ... ngày 05 tháng 5 năm 2021, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3676/2021/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 8467/2021/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 11 năm 2021, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5024/2021/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Ngô Văn X, sinh năm 1950.

- Bà Đỗ Thị Ngọc M, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: 72, đường Liên Khu 1-6, khu phố 01, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiến S, địa chỉ: 125/48/5, đường C (số cũ D6 đường D), khu phố 11, Phường E, quận G,

Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền công chứng số 09397 ngày 08/06/2019 của Văn phòng công chứng Bình Tân).

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: 521 đường H, phường G, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Minh N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lại Phú C, Trưởng phòng tài nguyên và môi trường quận Bình Tân và bà Võ Thị Kim Hiền, Phó phòng tư pháp quận Y.

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

- Bà La Ngọc V, sinh năm 1944

- Ông Ngô Viết D, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: 335, đường L, Khu phố 1, phường N, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Ngô Nữ Kim L, sinh năm 1962

Địa chỉ: 17A, đường U, Khu phố 12, phường O, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Ngô Nữ Châu L, sinh năm 1967

Địa chỉ: 152/36/37, đường M, Phường X, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Ngô Nữ Ngọc L, sinh năm 1975

Địa chỉ: 443, đường P, Khu phố 5, phường X, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1977, địa chỉ: 496/74/2, đường R, Phường Q, quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền công chứng ngày 21/8/2020 của Văn phòng công chứng Vũ Kiếm Quang).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư Lê Thành C, Công ty luật TNHH Hồng Lạc, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 282, đường V, Phường K, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 5 năm 2019 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 13 tháng 6 năm 2019, cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Tiến Sinh trình bày:

Ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M là chủ sử dụng khu đất diện tích 642,9m², vị trí (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân. Khu đất có hiện trạng theo đúng như

Bản vẽ Hợp đồng số 495/2014Đ do Công ty Thành Phát thực hiện ngày 16/11/2016, đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 09/01/2017. Ngày 26/12/2014, ông X bà Minh có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân thông tin bằng Văn bản số 1057 ngày 12/4/2017 trả lời đơn của ông X không phù hợp. Không đồng ý, ông X bà Minh khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận B và được trả lời bằng Công văn số 2305 ngày 07/8/2018 về đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông X là không có cơ sở để xem xét. Ông X bà Minh tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B. Ngày 11/5/2019, ông X bà Minh mới nhận được kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu là Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (do Phó Chủ tịch ký thay).

Quyết định số 1956/QĐ-UBND tiếp tục phản bác yêu cầu chính đáng, hợp pháp của ông X, không tôn trọng sự thật khách quan, không tập trung làm rõ vấn đề mấu chốt của sự vụ, thiếu cơ sở pháp lý. Trong đó, đặc biệt là sự không tuân thủ quy định của pháp luật về nhiệm vụ, thẩm quyền của cơ quan hành chính, cơ quan thực hiện quyền quản lý của nhà nước về đất đai. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B giải quyết khiếu nại về hành vi liên quan đến nhiệm vụ quản lý hành chính về đất đai của mình, mà như là giải quyết tranh chấp đất đai, mặc dù thực tế hoàn toàn không có một sự tranh chấp nào về quyền sử dụng đất mà chúng tôi đang sử dụng.

Ông X bà Minh khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy bỏ Công văn số 2305/UBND ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1956/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Buộc Ủy ban nhân dân quận B và các cơ quan chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân quận B tuân thủ quy định pháp luật, phải thực hiện trách nhiệm công vụ là: cho đăng ký việc sử dụng đất của ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M; xét công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X bà Minh đối với khu đất diện tích 642, 9m² vị trí (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Ông X bà Minh căn cứ vào Khoản 1 và Khoản 9 Điều 3, Điểm b Khoản 3 Điều 95, Điểm a Khoản 1 Điều 99, Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điểm c Khoản 5 Điều 20, Khoản 7 Điều 20, Khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014, để xác định ông X bà Minh có đủ điều kiện được đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Gia đình ông X sử dụng phần đất này từ năm 1976 đến năm 1993 thì phát sinh tranh chấp, được giải quyết bằng Quyết định số 4027 ghi nhận ông X thỏa thuận giao cho ông Cúc sử dụng, nhưng ngày 07/10/2004 ông Cúc không đến nhận đất, có bà Tấn là em ông Cúc có ý kiến không đồng ý ký tên giao đất vì đang khiếu nại Quyết định số 4027 lên cơ quan cấp trên, nên ông X vẫn tiếp tục trồng cây và cho thuê đất, sử dụng ổn định cho đến nay.

Do chưa có ai đăng ký nên khi ông X bà Minh đăng ký vào năm 2014 là đăng ký lần đầu. Ông X xuất trình các giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất ổn định gồm phiếu lấy ý kiến dân cư, tờ trình số 37 ngày 07/12/2016 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông, hợp đồng cho thuê đất, đơn sửa nhà ngày 28/5/1995, biên lai tiền điện nhà các ngày 16/2/1994 và 6/9/1995, biên lai thuế các ngày 05/8/2005 và 22/4/2002, thông báo thuế các ngày 16/10/1995 và 9/9/2006, toàn bộ đều nộp chung cho thửa 198 có hai nhà số B16/52 và B16/27 trên đất trước đó đã bị sập, để chứng minh việc ông X sử dụng ổn định từ năm 1976 đến trước ngày 01/7/2004 và đề nghị được cấp giấy chứng nhận theo Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Năm 2004 ông X đồng ý cho ông Cúc nhưng ông Cúc không đến nhận đất, không đăng ký đất đai bắt buộc đối với người sử dụng đất và được ghi vào Sổ địa chính theo Khoản 1, Khoản 5 và Khoản 7 Điều 95 Luật đất đai năm 2013, không sử dụng, không nộp thuế, không xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thậm chí đến năm 2012 ông Cúc mất thì ông X vẫn luôn sử dụng đất này, có xác nhận của những người sinh sống lâu năm và Ủy ban phường về việc đất để trống không tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và sử dụng liên tục, ổn định từ trước đến nay theo Tờ trình số 37 ngày 07/12/2016.

Ông X bà Minh không đồng ý việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này của bà Viện vào năm 2018 vì ông X chỉ cho ông Cúc chứ không cho gia đình ông Cúc. Bà Viện cũng thừa nhận không biết Quyết định số 4027 và gia đình ông Cúc không sử dụng, nộp thuế gì đối với phần đất này từ trước đến nay. Ông X không đồng ý với ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện cho rằng một phần thửa 198 ông X đã đăng ký lần đầu và được cấp giấy chứng nhận nên phần thửa còn lại là đăng ký biến động, mà là do có Quyết định số 4027 nên ông X phải đăng ký hai lần. Theo quy định pháp luật thì phải được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thì mới đăng ký biến động. Do đó, phần còn lại của thửa 198 là thửa đất ông X đang sử dụng mà chưa đăng ký nên phải là đăng ký lần đầu. Ông X đăng ký quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban chỉ xét đến đề nghị cấp giấy chứng nhận. Nếu chưa đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận thì được xem xét cho sử dụng đất tạm thời cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của Chính Phủ, nên việc Ủy ban nhân dân quận B không xem xét yêu cầu đăng ký quyền sử dụng đất của ông X là không đúng với Điểm b Khoản 3 và Khoản 5 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Quyết định số 4027 được cập nhật vào thông tin quản lý đất đai của nhà nước nhưng người đang sử dụng đất bắt buộc phải đăng ký và được ghi vào Sổ địa chính thì mới có hiệu lực theo quy định tại Khoản 7 Điều 95 Luật đất đai năm 2013, nhưng ông Cúc không đăng ký, không sử dụng, không nộp thuế là những hành vi bị nghiêm cấm theo Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Tại các Văn bản số 3341/UBND đề ngày 16 tháng 10 năm 2019, số 1128/UBND đề ngày 15 tháng 4 năm 2021, số 1601/UBND đề ngày 19 tháng 5 năm 2021, số 1780/UBND đề ngày 28 tháng 5 năm 2021, người bị kiện có ý kiến như sau:

Phần đất liên quan có diện tích 642,9m² thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, bộ địa chính phường Bình Trị Đông, theo tài liệu năm 2005; tương ứng một phần thửa 198, tờ bản đồ số 05 xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh, tài liệu 02/CT-UB.

Khu đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết tại Quyết định số 159/QĐ-UB ngày 20 tháng 01 năm 2003 với nội dung:

- *Bác đơn bà Lê Thị P ngụ tại B13/2 ấp 2 xã Bình Trị Đông và ông Nguyễn Văn M ngụ tại A11/1 ấp 1 xã Bình Trị Đông yêu cầu phân chia phần đất có diện tích 2.888m² thuộc các thửa 114, 198 tờ bản đồ số 5 xã Bình Trị Đông.*

- *Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn X ngụ tại B16/52 ấp 2 xã Bình Trị Đông đối với phần diện tích 2.132m² thuộc các thửa 114 (1.468m²) và một phần thửa 198 (664m²) tờ bản đồ số 5 xã Bình Trị Đông. Đồng thời thừa nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn X giao phần đất diện tích 756m² thuộc một phần thửa 198 tờ bản đồ số 5 cho ông Ngô Văn C ngụ tại B16/27 ấp 2 xã Bình Trị Đông.*

Ông Ngô Văn C, bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn M không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh đã giải quyết tại Quyết định số 2815/QĐ-UB ngày 04 tháng 11 năm 2003 với nội dung theo hướng giữ nguyên Quyết định giải quyết tranh chấp số 159/QĐ-UB ngày 20 tháng 01 năm 2003.

Ông Ngô Văn C, bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn M không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

Ngày 18 tháng 8 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4027/QĐ-UB giải quyết đơn của ông Ngô Văn C, bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn M, với nội dung: “*Công nhận nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 159/QĐ-UB ngày 20 tháng 01 năm 2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (cũ) về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Văn C, Nguyễn Văn M, bà Lê Thị P là đúng pháp luật*”.

Thực hiện quyết định trên, ngày 26/6/2014 ông X đã đăng ký một phần thửa 198 (664m²) tờ bản đồ số 5 xã Bình Trị Đông và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2005. Phần đất còn lại của thửa 198 mà ông X đồng ý giao cho ông Cúc thì ngày 26 tháng 9 năm 2014, ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M lập thủ tục 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 phần đất có diện tích 642,9m² thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, bộ địa chính phường Bình Trị Đông, theo tài liệu năm 2005; tương ứng một phần thửa 198, tờ bản đồ số 05, xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh, tài liệu 02/CT-UB (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất số 495/2014Đ do Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Thiết kế Xây dựng Đo đạc Thành Phát lập ngày 16 tháng 11 năm 2016 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân kiểm tra nội nghiệp ngày 09 tháng 01 năm 2017). Ông X bà Minh đăng ký sử dụng tiếp phần đất còn lại này không phải là đăng ký lần đầu, mà là đăng ký biến động theo Điểm k Khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ nội dung tại Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân có Công văn số 1057/CNBTA ngày 12 tháng 4 năm 2017 phúc đáp hồ sơ của ông (bà) Ngô Văn X.

Ngày 27 tháng 6 năm 2017, ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M có đơn khiếu nại không đồng ý với nội dung nêu trên; Ngày 07 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận B có Công văn số 2305/UBND trả lời kết quả giải quyết đơn của ông (bà) Ngô Văn X.

Việc ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 642,9m² thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, bộ địa chính phường Bình Trị Đông, theo tài liệu năm 2005; tương ứng một phần thửa 198, tờ bản đồ số 05 xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh, tài liệu 02/CT-UB, đã được Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết tại Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004 là không phù hợp quy định tại Khoản 3 Điều 100, Khoản 2, 3 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Khoản 1 Điều 8 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Công văn số 2305/UBND ngày 07 tháng 8 năm 2018 trả lời kết quả giải quyết đơn của ông (bà) Ngô Văn X là đúng quy định.

Ngày 22 tháng 8 năm 2018, ông (bà) Ngô Văn X - Đỗ Thị Ngọc M tiếp tục có đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân quận B không giải quyết đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Căn cứ tài liệu hiện có, phần đất có liên quan đã được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004 và có Biên bản số 40/BB-THQĐHC ngày 07 tháng 10 năm 2004 (không có sự tham dự của ông Ngô Văn C), Báo cáo số 216/BC-TTĐT ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Đội Quản lý trật tự đô thị quận Bình Tân về việc thực hiện Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có nội dung: *“thừa nhận sự tự nguyện của ông X giao phần đất diện tích 756m² thuộc một phần thửa 198 tờ bản đồ số 5 cho ông Ngô Văn C ngụ tại số B16/27 ấp 2 xã Bình Trị Đông (cũ)”*; thực tế Quyết định số 4027/QĐ-UB đã thực hiện xong một số nội dung. Như vậy, Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật; đồng thời, ông Ngô Văn X không có đơn khiếu nại Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004. Ngày 26 tháng 4 năm 2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 1956/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu của ông (bà) Ngô Văn X - Đỗ Thị Ngọc M là đúng quy định. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện như sau:

Theo Báo cáo số 388 ngày 07/5/2021 của Ủy ban nhân dân phường U từ năm 2005 đến năm 2008 ông X tự kê khai, nộp thuế, có sử dụng phần đất đang xin cấp nhưng không liên tục, từ năm 2004 đất để trống không ai sử dụng, từ năm 2008 đến nay ông X không nộp thuế. Xác nhận của Ủy ban phường Bình Trị Đông về việc đất không có tranh chấp tại Tờ trình số 37 ngày 07/12/2016 đã được Ủy ban phường Bình Trị Đông nêu tại Báo cáo số 69 ngày 23/1/2019 là xác nhận chưa phù hợp, đã mời ông X để thu hồi xác nhận này nhưng ông X chưa nộp vì còn chờ Tòa án giải quyết. Phần đang xin cấp có nhà số B16/27 mà trong Quyết định 159 và Quyết định 4027 có nêu, còn phần ông X đã được cấp là của nhà số B16/52 mà ông X nộp các chứng từ về thuế, điện, nước, hộ khẩu không phải của phần đất đang xin cấp. Các hợp đồng thuê mà ông X cung cấp nhưng thực tế chỉ là đất trống, không có nhà nào cả. Tại vị trí xin cấp trước đây có hai căn nhà nhưng bị sập và nhà nước chỉ xét cấp quyền sử dụng đất chứ không xét công nhận quyền sở hữu nhà. Ủy ban không xác minh các tài liệu này vì đã được thể hiện trong Bản án phúc thẩm số 14/HCPT ngày 28/9/2000 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông X đăng ký lần đầu một phần của thửa 198 và đã được cấp giấy chứng nhận, nên phần còn lại ông X đăng ký là đăng ký biến động vì đã có thông tin cập nhật về quản lý đất đai là có Quyết định 4027, còn ông Cúc đăng ký thì là đăng ký lần đầu. Gia đình ông Cúc bà Viện không sử dụng và không đóng thuế gì cho nhà nước đối với phần đất này.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông/bà La Ngọc V, Ngô Viết Dũng, Ngô Nữ Kim L, Bà Ngô Nữ Châu L, Bà Ngô Nữ Ngọc L có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thanh Bình như sau:

Bà La Ngọc V là vợ của ông Ngô Văn C (đã chết) cùng các con ông Cúc gồm các ông/bà: Ngô Nữ Kim L, Ngô Nữ Châu L, Ngô Nữ Ngọc L và Ngô Viết Dũng, là những người có liên quan đến quyền sử dụng đất của thửa đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp với ông Ngô Văn X bằng Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18 tháng 8 năm 2004, trong đó có nội dung: “*Đồng thời thừa nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn X giao phần đất diện tích 756 m² thuộc một phần thửa 198 tờ bản đồ số 5 cho ông Ngô Văn C ngụ tại B16/27 ấp 2 xã Bình Trị Đông*”. Khi còn sống ông Cúc không nói với bà Viện và các con về Quyết định 4027 này và không biết ông Cúc có khiếu nại tiếp hay không. Ông Cúc bà Viện không sử dụng, không nộp thuế, nhưng đến năm 2018 bà Viện làm thủ tục đăng ký thì hiện trạng đất trống, còn trước năm 2018 bà Viện và các con không biết ai sử dụng, nhưng ông X sử dụng ổn định là không đúng, không có chứng cứ nào ông Cúc từ chối không nhận nên ông X sử dụng và đăng ký. Ngày 16/11/2018, Ủy ban nhân dân phường U có tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận phần đất này của bà Viện và hiện đang xem xét giải quyết.

Về việc Ủy ban nhân dân quận B không giải quyết đăng ký, cấp giấy CNQĐĐ đối với thửa đất thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12 nêu trên cho ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M theo Công văn số 2305 và Quyết định số 1956 là đúng quy định pháp luật về dân sự, đất đai. Bởi lẽ, vào ngày 22/3/2017,

tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận B đã lập biên bản về việc lấy ý kiến của bà La Ngọc V và bà Ngô Thị Tấn (em ông Ngô Văn C), là những người liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đối với mảnh đất nêu trên để Ủy ban nhân dân quận B xem xét thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M. Trong phần nội dung biên bản này, ý kiến của bà La Ngọc V là: “*La Ngọc V và gia đình đồng ý nhận 756 m² và xin được cấp giấy chứng nhận. Tôi và gia đình không đồng ý giao quyền sử dụng đất cấp cho ông Ngô Văn X*” và ý kiến của bà Ngô Thị Tấn là: “*Tôi không đồng ý việc cấp giấy chứng nhận cho ông Ngô Văn X đối với khu đất thuộc một phần thửa 198 tờ bản đồ số 5-TL 02 CT-UB nay thuộc một phần thửa số 36 tờ bản đồ số 12-TL2005*”.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau: Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, và yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Chiến Bình còn trong thời hiệu theo luật định. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Ý kiến giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện. Án phí được tính theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Xét người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 2305/UBND ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân quận B (*sau đây viết tắt là Công văn số 2305*) và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1956/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (*sau đây viết tắt là Quyết định số 1956*); Buộc Ủy ban nhân dân quận B phải thực hiện trách nhiệm công vụ là: cho đăng ký việc sử dụng đất của ông/bà Ngô Văn X và Đỗ Thị Ngọc M; xét công nhận, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho Ngô Văn X và Đỗ Thị Ngọc M đối với khu đất diện tích 642,9m², vị trí (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, P. Bình Trị Đông, quận Bình Tân. Đây là loại khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo Khoản 2 Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Xét ngày 27/5/2019 người khởi kiện nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là còn trong thời hiệu theo Điểm a Khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Xét việc tham gia tố tụng của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện có đơn đề nghị tiến hành tố tụng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

[2]- Về áp dụng pháp luật nội dung:

[2.1] Xét việc ban hành Công văn số 2305 của Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định số 1956 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại Khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 70 Nghị định số 43/2014, các Điều 18, 27, 28, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011. Tuy nhiên, về thời hạn ban hành Công văn số 2305 là quá thời hạn theo Điều 61 Nghị định số 43/2014 và Quyết định số 1956 là quá thời hạn theo Điều 28 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2] Xét đơn ông X ngày 26 tháng 9 năm 2014 có hai yêu cầu là đăng ký quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Công văn số 2305 chỉ giải quyết đề nghị cấp giấy chứng nhận mà không xem xét đề nghị đăng ký quyền sử dụng đất của ông X là không đúng theo Điều 95 Luật đất đai năm 2013 quy định như sau:

“1. Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.

2. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động, được thực hiện tại tổ chức đăng ký đất đai thuộc cơ quan quản lý đất đai, bằng hình thức đăng ký trên giấy hoặc đăng ký điện tử và có giá trị pháp lý như nhau.

3. Đăng ký lần đầu được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- a) Thừa đất được giao, cho thuê để sử dụng;*
- b) Thừa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký;*
- c) Thừa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký;*
- d) Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chưa đăng ký.*

4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên;
- c) Có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất;
- d) Có thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký;
- đ) Chuyển mục đích sử dụng đất;
- e) Có thay đổi thời hạn sử dụng đất;

g) Chuyển từ hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm sang hình thức thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê; từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật này.

h) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng đất chung, quyền sở hữu tài sản chung của vợ và chồng;

i) Chia tách quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức hoặc của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất;

k) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật;

l) Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;

m) Có thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất.

5. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã kê khai đăng ký được ghi vào Sổ địa chính, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu và có đủ điều kiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp đăng ký biến động đất đai thì 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 hoặc chứng nhận biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp đăng ký lần đầu mà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của Chính phủ.

6. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều này thì trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động; trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày phân chia xong quyền sử dụng đất là di sản thừa kế.

7. Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính.”

Ngày 17 tháng 12 năm 2015, Ủy ban nhân dân phường U nhận hồ sơ của ông X về việc đăng ký quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với khu đất diện tích 642,9m², vị trí (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, ông X kê khai có nguồn gốc của cha là ông Ngô Văn Kiêm khai hoang sử dụng, năm 1991 cha chết và ông X tiếp tục sử dụng, được Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân xác nhận vào ngày 29/5/2016 như sau: Hiện trạng đất trống, có nguồn gốc sử dụng đất theo Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 20/1/2003 và Quyết định số 4027/QĐ-UB ngày 18/8/2004, tình trạng không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Ủy ban nhân dân phường U đã tiến hành các trình tự, thủ tục được nêu tại Tờ trình số 37 ngày 07/12/2016 là thực hiện đúng theo Khoản 2 Điều 60 và Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014. Ủy ban nhân dân phường U đã hướng dẫn bà Tấn là em của ông Cúc thông tin cho gia đình ông Cúc cung cấp việc khiếu nại Quyết định số 4027 lên cơ quan cấp trên cũng như hướng dẫn thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai, nhưng phía gia đình ông Cúc và bà Tấn không liên hệ hay cung cấp bất cứ thông tin gì.

Ngày 22 tháng 3 năm 2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận B, bà Viện là vợ của ông Cúc cho biết gia đình không biết Quyết định số 4027 nhưng đồng ý tiếp nhận phần đất theo Quyết định số 4027 và không đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông X. Như vậy, tình trạng tranh chấp về đất tại thời điểm ông X nộp đơn có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường U là chưa có, nhưng đến ngày 22/3/2017 đã có phát sinh tranh chấp.

Ngày 12 tháng 4 năm 2017, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận B đã ban hành Công văn số 1057 thông tin đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông X mà không thực hiện đúng theo Điểm d Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014 quy định cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc kiểm tra hồ sơ đăng ký, xác minh thực địa, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện vào đơn đăng ký của ông X. Việc ban hành Công văn số 1057 dẫn đến ông X có đơn khiếu nại được Ủy ban nhân dân quận B giải quyết bằng Công văn số 2305. Tuy nhiên, Công văn số 2305 không phải là quyết định giải quyết khiếu nại mà là quyết định hành chính về việc không cấp giấy chứng nhận khi người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo Điều 105 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014.

Công văn số 2305 căn cứ vào Điểm c Điều 60 Nghị định số 43/2014 được Ủy ban nhân dân quận B giải thích là Điểm c Khoản 5 Điều 60 Nghị định số 43/2014 về việc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận B phúc đáp đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông X không đủ điều kiện giải quyết. Công văn số 2305 căn cứ vào Quyết định số 4027 cho rằng phần đất này ông X đã giao cho ông Cúc nên đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông X không có cơ sở xem xét giải quyết.

Tuy nhiên, ông X không đồng ý vì ông X vẫn thừa nhận nguồn gốc đất có Quyết định số 4027. Ông X giải trình về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đăng ký, cấp tại phiên tòa như sau: Gia đình ông X sử dụng phần đất này từ

năm 1976 đến năm 1993 thì phát sinh tranh chấp, được giải quyết bằng Quyết định số 4027 ghi nhận ông X thỏa thuận giao cho ông Cúc sử dụng, nhưng ngày 07/10/2004 ông Cúc không đến nhận đất, có bà Tấn là em ông Cúc có ý kiến không đồng ý ký tên giao đất vì đang khiếu nại Quyết định số 4027 lên cơ quan cấp trên, nên ông X vẫn tiếp tục trồng cây và cho thuê đất, sử dụng ổn định cho đến nay. Do chưa có ai đăng ký nên khi ông X bà Minh đăng ký vào năm 2014 là đăng ký lần đầu. Ông X xuất trình các giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất gồm phiếu lấy ý kiến dân cư, tờ trình số 37 ngày 07/12/2016 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông, hợp đồng cho thuê đất, đơn sửa nhà ngày 28/5/1995, biên lai tiền điện nhà các ngày 16/2/1994 và 6/9/1995, biên lai thuế các ngày 05/8/2005 và 22/4/2002, thông báo thuế các ngày 16/10/1995 và 9/9/2006, toàn bộ đều nộp chung cho thửa 198 bao gồm cả nhà B16/52 và B16/27, để chứng minh việc ông X sử dụng ổn định từ năm 1976 đến trước ngày 01/7/2004 và đề nghị được cấp giấy chứng nhận theo Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Năm 2004 ông X đồng ý cho ông Cúc nhưng ông Cúc không đến nhận đất, không đăng ký đất đai bắt buộc đối với người sử dụng đất và được ghi vào Sổ địa chính theo Khoản 1, Khoản 5 và Khoản 7 Điều 95 Luật đất đai năm 2013, không sử dụng, không nộp thuế, không xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thậm chí đến năm 2012 ông Cúc mất thì ông X vẫn luôn sử dụng đất này, có xác nhận của những người sinh sống lâu năm và Ủy ban phường về việc đất để trống (nhưng trước đó có nhà B16/27 đã bị dỡ bỏ) không tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và sử dụng liên tục, ổn định từ trước đến nay theo Tờ trình số 37 ngày 07/12/2016.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận B cho rằng: Theo Báo cáo số 388 ngày 07/5/2021 của Ủy ban nhân dân phường U từ năm 2005 đến năm 2008 ông X tự kê khai, nộp thuế, có sử dụng phần đất đang xin cấp nhưng không liên tục, từ năm 2004 đất để trống không ai sử dụng, từ năm 2008 đến nay ông X không nộp thuế. Xác nhận của Ủy ban phường Bình Trị Đông về việc đất không có tranh chấp tại Tờ trình số 37 ngày 07/12/2016 đã được Ủy ban phường Bình Trị Đông nêu tại Báo cáo số 69 ngày 23/1/2019 là xác nhận chưa phù hợp, đã mời ông X để thu hồi xác nhận này nhưng ông X chưa nộp vì còn chờ Tòa án giải quyết. Phần đang xin cấp có nhà số B16/27 mà trong Quyết định 159 và Quyết định 4027 có nêu, còn phần ông X đã được cấp là của nhà số B16/52 mà ông X nộp các chứng từ về nộp thuế, tiền điện nước, hộ khẩu không phải của phần đất đang xin cấp. Các hợp đồng thuê mà ông X cung cấp nhưng thực tế chỉ là đất trống, không có nhà nào cả. Tại vị trí xin cấp trước đây có hai căn nhà nhưng bị sập và nhà nước chỉ xét cấp quyền sử dụng đất chứ không xét công nhận quyền sở hữu nhà. Ủy ban không xác minh các tài liệu này vì đã được thể hiện trong Bản án phúc thẩm số 14/HCPT ngày 28/9/2000 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông X đăng ký lần đầu một phần của thửa 198 và đã được cấp giấy chứng nhận, nên phần còn lại ông X đăng ký là đăng ký biến động vì đã có thông tin cập nhật về quản lý đất đai là có Quyết định 4027, còn ông Cúc đăng ký thì là đăng ký lần đầu. Gia đình ông Cúc bà Viện không sử dụng và không đóng thuế gì cho nhà nước đối với phần đất này.

Bà Viện và người đại diện theo ủy quyền của bà Viện và các con ông Cúc bà Viện tại phiên tòa cho rằng: Bà Viện không biết Quyết định số 4027 và cũng không biết ông Cúc có khiếu nại tiếp Quyết định số 4027 hay không, gia đình bà Viện cũng không có sử dụng, nộp thuế đối với phần đất này. Từ năm 2004 ông Cúc không nhận đất, không kê khai, không sử dụng, không có nghĩa là từ chối việc sử dụng phần đất này, và Quyết định số 4027 đến nay vẫn có hiệu lực. Năm 2018 bà Viện và các con ông Cúc muốn nhận phần đất này và có đơn cấp giấy chứng nhận thì hiện trạng là đất trống, còn trước năm 2018 không biết có ai sử dụng hay không.

Như vậy, cần phải xét đơn cấp giấy chứng nhận của ông X không đủ điều kiện nào theo các Điều 99, 100, 101 Luật đất đai năm 2013, các Điều 18, 20, 21 Nghị định số 43/2014, xác định ông X có sử dụng đất ổn định không, đất có tranh chấp không, có phù hợp quy hoạch sử dụng đất và xây dựng không.

Xét tình trạng tại thời điểm ông X đăng ký quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Viện không đồng ý, còn hiện nay bà Viện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông X không đồng ý, là đã và đang có phát sinh tranh chấp đối với phần đất 642,9m², vị trí (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, nhưng các bên chưa thực hiện đúng thủ tục theo quy định pháp luật về giải quyết tranh chấp đất đai. Công văn số 2305 và Quyết định số 1956 chỉ căn cứ vào Quyết định số 4027 để cho rằng đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông X không có cơ sở xem xét giải quyết là chưa đủ cơ sở, trong trường hợp này việc đăng ký quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X bà Minh thuộc trường hợp đất có tranh chấp, không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận theo Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014.

[2.3] Xét các thiếu sót nêu trên của Ủy ban nhân dân quận B không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông X bà Minh nên không cần thiết phải hủy bỏ Công văn số 2305 và Quyết định số 1965 theo yêu cầu của người khởi kiện. Bởi lẽ, việc giải quyết đơn đăng ký quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận của ông X bà Minh và đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Viện, các con của bà Viện và ông Cúc hiện không thể thực hiện được, vì cả hai bên cùng đề nghị cấp quyền sử dụng đất diện tích 642,9m², vị trí (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, do đó, cần phải giải quyết tranh chấp giữa ông X bà Minh với gia đình bà Viện để xác định ai là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất nêu trên thì mới xét đến việc cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân quận B cần phải rút kinh nghiệm, khắc phục đối với các thiếu sót nêu trên, để việc thực hiện thủ tục giải quyết việc đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đủ cơ sở pháp lý chặt chẽ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định. Ông X thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí đã được Tòa án giải thích nhưng tại phiên tòa người khởi kiện không yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điểm a Khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 32 của 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;

1- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M về việc hủy bỏ Công văn số 2305/UBND ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1956/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B; Buộc Ủy ban nhân dân quận B và các cơ quan chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân quận B tuân thủ quy định của pháp luật, phải thực hiện trách nhiệm công vụ là: cho đăng ký việc sử dụng đất của Ngô Văn X và Đỗ Thị Ngọc M; xét công nhận, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X và Minh đối với khu đất diện tích 642,9m² vị trí: (theo tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 12, P. Bình Trị Đông, Q. Bình Tân.

2- Về án phí:

Ông Ngô Văn X và bà Đỗ Thị Ngọc M phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số AA/2019/0024546 ngày 24/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông X và bà Minh đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt mà không có lý do chính đáng thì có quyền kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP HCM;

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

- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án./.

Phạm Thị Thu Hải