

Bản án số: **1859/2018/HC-ST**

Ngày: 17/12/2018

*V/v khiếu kiện hành vi hành chính
về quản lý đất đai*

**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 Trần Mỹ Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nở

2. Ông Trần Ngọc Thực

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoài Phương

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

Ngày 17 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H. xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 244/2016/TLST-HC ngày 21 tháng 11 năm 2016 về “Khiếu kiện hành vi hành chính về quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6032/2018/QĐHC-ST ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H. , giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Châu Hoàng Th. , sinh năm 1950 (Vắng mặt)

Cư trú: 137C Nguyễn Trãi, phường Bến Thành, quận 1, Thành phố H.

Người đại diện ủy quyền ngày 18/10/2016: Ông Dương Văn Quốc (Có mặt)

2. *Người bị kiện:* Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H.

Trụ sở: 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố H.

Người đại diện ủy quyền ngày 30/5/2017: Ông Lê Thành Ph. – Phó Giám đốc (Vắng mặt)

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

3.1 Ủy ban nhân dân quận 7, Thành phố H.

Trụ sở: 07 đường Tân Phú, phường Tân Phú, quận 7, Thành phố H.

Người đại diện ủy quyền ngày 29/3/2017 của Chủ tịch: (Đều vắng mặt)

Ông Nguyễn Thành Tr. – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường quận 7

Ông Trần Trọng Ch. – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận

Trụ sở: 07 Tân Phú, phường Tân Phú, quận 7, Thành phố H.

Người đại diện ủy quyền ngày 14/3/2017: Ông Phan Võ Lâm Giang – Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh quận 7 (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 18/10 và 02/11/2016; Bản tự khai ngày 29/3/2017, người khởi kiện và đại diện người khởi kiện trình bày:

Ông Châu Hoàng Th. sử dụng đất thổ 1.799m² thửa số a⁻²⁴, tờ bản đồ số 02TQT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00135/QSDD/112/QĐ/H99 ngày 26/10/1999 (gọi tắt Giấy CNQSDĐ số 00135) của Ủy ban nhân dân (gọi tắt UBND) quận 7. Sau nhiều lần chuyển nhượng để tách thửa cho các hộ vào năm 2005, UBND quận 7 làm thất lạc bản chính GCNQSDĐ số 00135 và được hướng dẫn làm thủ tục có mặt.

Đến ngày 20/10/2015, ông Châu Hoàng Th. nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt VPĐKĐĐ) – Chi nhánh quận 7 để được cấp lại Giấy CNQSDĐ số 00135 bao gồm các bản sao không chứng thực: Thông báo niêm yết số 163/TB-UBND ngày 02/10/2015 của UBND phường Tân Kiểng, quận 7; Quyết định số 112/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/10/1999 và Giấy CNQSDĐ số 00135 của UBND quận 7.

Ngày 25/01/2016, VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 ban hành Văn bản số 43/CNVPĐK-HC đề nghị ông Châu Hoàng Th. bổ túc hồ sơ do nộp chưa đủ.

Không đồng ý, ông Châu Hoàng Th. yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố H. buộc VPĐKĐĐ Thành phố H. (gọi tắt VPĐKĐĐ Thành phố) chấm dứt hành vi từ chối thụ lý hồ sơ cấp lại Giấy CNQSDĐ số 00135 và VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 phải tiếp nhận hồ sơ.

Công văn số 4654/VPĐK-KTTT ngày 04/4/2017 của VPĐKĐĐ Thành phố, đại diện người bị kiện trình bày:

VPĐKĐĐ Thành phố không thụ lý hồ sơ cấp lại Giấy CNQSDĐ số 00135 của ông Châu Hoàng Th. , nếu không bổ túc thành phần hồ sơ được hướng dẫn tại Văn bản số 43/CNVPĐK-HC của VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Hoàng Th. và đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc cũng như xét xử tại Tòa án.

Bản tự khai ngày 17/4/2017, đại diện UBND quận 7 trình bày:

Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Châu Hoàng Th. và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bản tự khai ngày 17/3/2017, đại diện VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 trình bày:

Ông Châu Hoàng Th. làm mất Giấy CNQSDĐ số 00135 khi làm tách thửa để chuyển nhượng. Khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp lại của ông Châu Hoàng Th. đã hướng dẫn tại Văn bản số 43/CNVPĐK-HC về việc nộp thêm các tài liệu như: đơn đề nghị theo mẫu số 10/ĐK; giấy xác nhận của UBND phường đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 15 ngày; bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất, bản vẽ sơ đồ nhà đất do đơn vị có chức năng đo đạc lập, được cơ quan chức năng thẩm định xác nhận nội nghiệp và tình trạng hôn nhân.

Ngày 17/10/2016, VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 phúc đáp đơn cứu xét của ông Châu Hoàng Th. nêu tại Văn bản số 937/CNQ7-ĐK đề nghị phải có bản vẽ do hiện trạng khu đất có thay đổi so với Giấy CNQSDĐ số 00135 bị mất.

Quá trình giải quyết, Tòa án thực hiện kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận đôi thoại không thành ngày 05 tháng 12 năm 2018 nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông Dương Văn Quốc xác định diện tích đất của ông Châu Hoàng Th. được cấp đã chuyển nhượng cho nhiều người. Diện tích còn lại là 64m² hiện đang tranh chấp với người sử dụng đất liền kề được Tòa án nhân dân quận 7 thụ lý giải quyết. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Hoàng Th. về hủy Văn bản số 43/CNVPĐK-HC của VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7, buộc VPĐKĐĐ Thành phố tiếp nhận hồ sơ cấp lại Giấy CNQSDĐ số 00135 vì Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ không qui định phải đo bản vẽ lại.

Ông Phan Võ Lâm Giang đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc chưa tiếp nhận hồ sơ của ông Châu Hoàng Th. được VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 thực hiện theo qui định Luật Đất đai năm 2013 và Điều 15 Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND quận 7.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Hoàng Th. do có sự biến động đối với diện tích đất được cấp, diện tích đất đã chuyển nhượng và diện tích đất hiện hữu còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Xét đơn của ông Châu Hoàng Th. khiếu kiện hành vi hành chính của VPĐKĐĐ Thành phố thuộc loại việc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H. và còn thời hiệu theo khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[2] Xét đơn xin vắng mặt của ông Lê Thành Ph. , ông Nguyễn Thành Trung, ông Trần Trọng Chính và người khởi kiện vắng mặt khi có người đại diện tham gia phiên tòa phù hợp khoản 1, khoản 2 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[3] Xét thẩm quyền ban hành Văn bản số 43/CNVPĐK-HC của Giám đốc VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 03/6/2015 của UBND Thành phố H. và Điều 4.5 Danh mục kèm theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND quận 7.

[4] Tại phiên tòa, ông Dương Văn Quốc cho rằng việc từ chối tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy CNQSDĐ số 00135 phải có bản vẽ nhưng không có qui định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là chưa đầy đủ, vì xét quá trình sử dụng phần đất của ông Châu Hoàng Th. từ khi

được cấp cho đến lúc chuyển nhượng cho nhiều người và cả phần diện tích còn lại đã thể hiện có sự biến động về diện tích đất trong Giấy CNQSDĐ số 00135. Do đó, VPĐKĐĐ – Chi nhánh quận 7 đề nghị ông Châu Hoàng Th. phải thực hiện nộp bổ túc hồ sơ được qui định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 15 Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 13/10/2015 của UBND Quận 7 trong đó có bản vẽ sơ đồ nhà đất do đơn vị có chức năng đo đạc lập; được cơ quan chức năng thẩm định xác nhận nội nghiệp là có căn cứ như đại diện Viện Kiểm sát đề nghị.

[5] Do không chấp nhận yêu cầu nên người khởi kiện phải chịu án phí sơ thẩm do không có đơn đề nghị, miễn giảm án phí và tuyên quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 211 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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 và lệ phí tòa án,

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Châu Hoàng Th. tuyên hành vi trái pháp luật của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H. đối với Văn bản số 43/CNVĐK-HC ngày 25/01/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh quận 7 về việc không tiếp nhận hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00135/QSDĐ/112/QĐ/H99 ngày 26/10/1999 của Ủy ban nhân dân quận 7 cấp cho ông Châu Hoàng Th. .

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Châu Hoàng Th. chịu án phí 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Được trừ vào Biên lai thu số 031517 ngày 10/11/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H. . Ông Châu Hoàng Th. đã nộp đủ.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án hay được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo luật định./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Mỹ Cúc