

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1903/2023/HC-ST

Ngày: 25 – 9 – 2023

“V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong
quản lý đất đai thuộc trường hợp
cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”

**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 Mai Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh

2. Ông Trần Ngọc Thục

- Thư ký phiên tòa: Ông Bào Anh Duy - 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:** Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 7, ngày 08 tháng 8, ngày 06 tháng 9 và ngày 25
tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2022/TLST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2022
về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý
đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số: 2635/2023/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 6 năm
2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 9271/2023/QĐST-HC ngày 13 tháng 7 năm
2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10557/2023/QĐST-HC ngày 08 tháng
8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11966/2023/QĐST-HC ngày
06 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

-Người khởi kiện: Ông Phan Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Phường C,
quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đặng
Đình T – Văn phòng luật sư H. Địa chỉ: thị trấn C, huyện B, Thành phố Hồ Chí
Minh.

- *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

-*Người đại diện hợp pháp:* Ông Trần Quang S - Phó Chủ tịch UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Phạm Bảo T – Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Thái P, sinh năm 1970 và bà Đặng Thị Thu L, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Phường R, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Lê Quốc T, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Đào Văn T, sinh năm 1964 và bà Võ Thị Thu N, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: Phường T, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ông Phan Quốc D, sinh năm 1981 và bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Ông Phan Văn N, sinh năm 1954 và bà Trần Thị N, sinh năm 1957. Cùng địa chỉ: Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

6. Ông Võ Văn H, sinh năm 1954 và bà Trần Thị Thùy N, sinh năm 1958. Cùng địa chỉ: Phường S, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

7. Ông Trần Công H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh;

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1970. Địa chỉ: phường C, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh;

9. Bà Phạm Thị U, sinh năm 1942. Địa chỉ: Phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

10. Bà Hà Lâm Mỹ N, sinh năm 1989. Địa chỉ: Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

11. Bà Hà Thị C, sinh năm 1950. Địa chỉ: xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

12. Ông Phan Văn N, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

13. Bà Phan Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

14. Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Phan Văn T, ông Đặng Đình T, ông Phạm Bảo T, ông Lê Quốc T, ông Đào Văn T, bà Hà Lâm Mỹ N có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Phan Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất thổ mộ của ông bà nội ông Phan Văn T là ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng trước năm 1945. Ông L, bà B chết và được an táng tại phần đất thổ mộ tọa lạc tại Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này ông bà nội ông T sử dụng làm nhà ở, được dành ra một phần đất để làm thổ mộ của gia tộc. Gia đình ông T có quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, đến năm 2007, Ủy ban nhân dân Phường E và Ủy ban nhân dân quận P đã vận động cha của ông T là ông Phan Văn D và những hộ có mộ chôn cất trong phần đất thổ mộ số X bốc mộ di chuyển khỏi khu dân cư theo chủ trương chung của thành phố là không để mộ chôn cất xen kẽ trong khu dân cư làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường. Cha ông T là ông Phan Văn D đã đồng ý bốc 11 ngôi mộ (trong đó có 02 mộ vô danh). Năm 2010, ông Phan Văn D bốc xong 11 ngôi mộ thì phần đất này là phần đất trống có diện tích 49,6 m² sau khi đã trừ hẻm 02 mét đối với các nhà lân cận. Việc bốc mộ có sự chứng kiến của Trung tâm y tế dự phòng Phường E, UBND Phường E quận P và có lập biên bản giám sát vệ sinh bốc mộ ngày 02/05/2010.

Năm 2013, thực hiện chủ trương của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, ông D đã nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với toàn bộ thửa đất tọa lạc tại địa chỉ Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, gia đình ông vẫn không được chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bởi có đơn ngăn chặn và tranh chấp của các ông Trần Văn T, Phạm Văn N, Lý Văn T, Lê Hữu P – là con cháu của ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L. Ông Trần Văn T, Phạm Văn N, Lý Văn T, Lê Hữu P cho rằng ông bà cố của họ là ông Võ Văn H, bà Nguyễn Thị L không có con chung nên sau khi ông H, bà L chết thì phần đất này để lại cho em gái ông H là bà Võ Thị C cùng chồng là ông Phạm Văn K. Bà C và ông K có 06 con chung là Phạm Văn L, Phạm Văn T, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Thị M, Phạm Thị C.

Nguồn gốc các thửa đất số 50, 51, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 98, 99 thuộc tờ bản đồ số 09/BĐĐC với diện tích 1201,7 m² tọa lạc tại Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của vợ chồng ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị L. Do ông H (đã chết) đứng bộ theo bảng trích lục sổ điền thổ năm 1977. Ông H và bà L không có con chung. Ngày 08/12/1933 bà L bán đứt toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn D, địa chỉ làng P, tỉnh G theo giất bán đề trước bạ ngày 11/12/1933 theo trích lục sổ điền thổ ngày 22/10/1987. Vào năm 1945, ông D đã tặng cho toàn bộ khu đất trên cho gia đình ông Phan Văn D sinh sống. Kể từ thời điểm đó, gia đình ông D đã khai phá, cải tạo mở rộng thêm phần đất trên với diện tích là 1.636 m² (theo tờ khai đăng ký nhà và đất năm 1999) và sử dụng ổn định

cho đến nay.

Trong quá trình sử dụng, ông Phan Văn D đã cắt bán đất cho 07 hộ gia đình và tặng cho 10 gia đình là con cháu của ông (việc tặng cho, mua bán đều diễn ra trước năm 2004), phần đất còn lại có 03 căn nhà do đại diện thừa kế của ông Phan Văn D quản lý sử dụng. Như vậy, tổng khu đất có tổng cộng 20 căn nhà.

Do hai bên có tranh chấp nên ngày 07/10/2015, Tòa án nhân dân quận P đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 564/2015/TLST-DS về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Trong quá trình tố tụng, TAND quận P đã đo vẽ hiện trạng thực tế khu đất làm căn cứ cho việc xét xử, thì phần đất thổ mộ thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 121378/ĐĐBĐ-CS1 ngày 13/10/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là phần đất trống, nối liền với lối đi chung. Khi áp ranh theo tài liệu 2001 thì phần đất này là đất có thửa thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ số 9, 13 Bộ địa chính Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án nhân dân quận P đã giải quyết vụ án tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1103/2017/DS-ST ngày 10/11/2017 tuyên xử: Công nhận khu đất thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn D vì ông D đã chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 30 năm.

Bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1103/2017/DS-ST ngày 10/11/2017 của TAND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất kết thúc thì ông T (được ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo hợp đồng ủy quyền ngày 04/7/2018) có liên hệ với UBND quận P xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho tất cả các hộ dân tọa lạc số Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo cam kết với các hộ dân thì ông T mới phát hiện ra các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Thái P và bà Đặng Thị Thu L công nhận phần diện tích 49,6 m² đất thổ mộ mà gia đình ông D đang quản lý, sử dụng là lối đi chung.

Ông T làm đơn khiếu nại có nội dung: Yêu cầu UBND quận P điều chỉnh giấy chứng nhận của ông Vũ Thái P và bà Đặng Thị Thu L cho đúng thực tế sử dụng, đúng theo bản vẽ và sự cam kết giữa ông P, bà L và gia đình ông D tại biên bản hòa giải thành ngày 06/8/2020 (các bên cam kết lối đi chung là 2 mét, phần đất thổ mộ là của gia đình ông T, không phải lối đi chung).

Ngày 12/10/2020, Phòng tài nguyên và môi trường quận P đã ban hành Công văn số 616/TNMT về việc trả lời đơn cho ông T có nội dung: *“..Việc thu hồi lại một phần diện tích lối đi chung đã được thể hiện trên các giấy chứng nhận đã cấp và giao cho ông Phan Văn T theo như yêu cầu là không có cơ sở giải quyết...”*

Không đồng ý với Công văn số 616/TNMT, ngày 09/11/2020, ông T làm

đơn khiếu nại tiếp tục và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thổ mộ.

Ngày 22/01/2021, Chủ tịch UBND quận P đã ban hành Quyết định số 69/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T là bác yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thổ mộ.

Tại Tòa án, ông Phan Văn T có các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy văn bản số 616/TNMT ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc UBND quận P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 49,6 m², thửa 302-1 nhằm thửa BK, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 và phần (d) tờ bản đồ số 9, 13 – Bộ địa chính Phường E - quận P (TL 2001) cho ông Phan Văn T theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đình chính hủy bỏ chữ lỗi đi chung, cập nhật đúng tình trạng pháp lý trên bản vẽ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00352 ngày 29/4/2020 mang tên ông Vũ Thái P và bà Đặng Thị Thu L.
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00371 ngày 05/5/2020 mang tên ông Lê Quốc T và bà Nguyễn Thị Thùy T.
3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00372 ngày 05/5/2020 mang tên ông Đào văn T và bà Võ Thị Thu N.
4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00367 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Quốc D và bà Phạm Thị Ngọc M.
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00364 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Văn N và bà Trần Thị N.
6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00373 ngày 05/5/2020 mang tên ông Võ Văn H và bà Trần Thị Thúy N.
7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00370 ngày 05/5/2020 mang tên ông Trần Công H và bà Nguyễn Thị Ngọc A.
8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

- gắn liền với đất số CH00366 ngày 05/5/2020 mang tên Phạm Thị U.
9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01018 ngày 25/11/2020 mang tên ông Trần Công H, cập nhật sang tên bà Hà Lâm Mỹ N, Hà Thị C ngày 19/5/2021.
 10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00363 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị C.
 11. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00362 ngày 05/5/2020 mang tên bà Phan Thị H.
 12. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00368 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thanh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, luật sư Đặng Đình T trình bày: Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện ông Phan Văn T.

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P và Ủy ban nhân dân quận P trình bày:

Nguồn gốc tạo lập của khu đất, quá trình giải quyết tranh chấp và khởi kiện tại Tòa án:

Khu đất tại địa chỉ Phường E, quận P thuộc 01 phần Bảng khoán số 301, 302, 303 Phú Nhuận – Chi Lăng do ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị L đứng bộ (ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị L không có con).

Năm 1933, sau khi ông Võ Văn H qua đời, bà Nguyễn Thị L bán 01 phần đất thuộc Bảng khoán nêu trên cho ông Nguyễn Văn D theo Giấy bán đề trước bạ ngày 11 tháng 12 năm 1933 theo trích lục sổ điền thổ ngày 22 tháng 10 năm 1987.

Năm 1945, ông Nguyễn Văn D đã tặng toàn bộ phần đất mua cho ông Phan Văn D và ông Phan Văn D đã quản lý sử dụng, đóng thuế từ năm 1958.

Trong quá trình sử dụng, ông Phan Văn D đã cắt đất bán cho 07 hộ gia đình và tặng cho 10 gia đình là con, cháu của ông (việc cho tặng, mua bán đều diễn ra trước năm 2004), phần đất còn lại có 03 căn nhà do đại diện thừa kế của ông Phan Văn D quản lý sử dụng. Như vậy, tổng khu đất trên có 20 căn nhà.

Năm 2013, ông Phan Văn D nộp hồ sơ đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất tọa lạc tại địa chỉ Phường E, quận P. Do có phát sinh tranh chấp giữa ông Phan Văn D và các ông bà Trần Văn T, Phạm Văn N, Lý Văn T, Lê Hữu P nên Ủy ban nhân dân quận P tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Văn D.

Vụ việc tranh chấp tại khu đất trên đã được giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 1103/2017/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận P và Bản án phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Bản án phúc thẩm). Sau khi bản án

phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, theo đề nghị của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan và các hộ dân tại khu đất trên, năm 2020, Ủy ban nhân dân quận P đã cấp 20 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) cho các hộ dân có nhu cầu tại khu đất có địa chỉ Phường E, quận P. Tại sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các Giấy chứng nhận đã được cấp, được thể hiện đúng với Bản đồ hiện trạng vị trí (số hợp đồng 121378/ĐĐBĐ-CS1) do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập năm 2016 đo đạc (viết tắt là Bản đồ hiện trạng vị trí năm 2016), theo yêu cầu của Tòa án nhân dân quận P và của ông Phan Văn D.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020, Ban Tiếp công dân quận P nhận được đơn ghi ngày 19 tháng 8 năm 2020 của ông Phan Văn T với nội dung: *“...xem xét và điều chỉnh lại phần đất còn lại nói trên cho phù hợp với Bản vẽ và sự cam kết của hai bên...”*.

Theo Bản án phúc thẩm, Bản đồ hiện trạng vị trí năm 2016 và 20 Giấy chứng nhận đã được cấp, Ủy ban nhân dân quận P nhận thấy, phần diện tích đất ông Phan Văn T đề nghị được giao, nằm trong phần diện tích đất được thể hiện là “Lối đi chung” của toàn bộ khu đất (bao gồm 20 căn nhà tại khu đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận).

Từ những cơ sở nêu trên, ngày 12 tháng 10 năm 2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận P ban hành Công văn số 616/TNMT về việc trả lời đơn cho ông Phan Văn T với nội dung: *“Việc thu hồi lại một phần diện tích lối đi chung đã được thể hiện trên các Giấy chứng nhận đã cấp và giao cho ông Phan Văn T theo như yêu cầu là không có cơ sở để giải quyết...”*.

Không đồng ý với nội dung tại Công văn số 616/TNMT ngày 12 tháng 10 năm 2020, ông Phan Văn T tiếp tục gửi Đơn khiếu nại đến Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam quận P (sau đó đơn được chuyển đến Ủy ban nhân dân quận P). Qua xem xét Đơn khiếu nại của ông Phan Văn T, Ủy ban nhân dân quận P nhận thấy, nội dung đơn nêu trên không phát sinh tình tiết mới và không có cơ sở giải quyết. Ngày 22 tháng 01 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận P ban hành Quyết định số 69/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Văn T (lần đầu).

Tuy nhiên, ông Phan Văn T không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân quận P và tiếp tục gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố, khiếu nại Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận P (lần đầu).

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố có Thông báo số 8985/TB-STNMT-TTr gửi ông Phan Văn T: *“... Sau khi xem xét nội dung Đơn khiếu nại, căn cứ Điều 11 của Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011, cơ quan chức năng nhận thấy, đơn khiếu nại của ông Phan Văn T không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết vì lý do sau đây: Thời hiệu, thời hạn khiếu*

nại đã hết mà không có lý do chính đáng... ”.

Ủy ban nhân dân quận P nhận thấy, việc ban hành 02 văn bản nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục và phù hợp theo quy định của pháp luật (Luật Khiếu nại và Luật Đất đai...).

Ngoài ra, việc ông Phan Văn T đề nghị giao phần đất được thể hiện là lối đi chung của các hộ dân trong khu đất đang được sử dụng với mục đích sử dụng là Đất giao thông (là đất phi nông nghiệp không phải đất ở) là không có cơ sở, vì sau khi những người có quyền và nghĩa vụ liên quan tới khu đất trên thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định thì phần diện tích lối đi chung có diện tích 343,2 m² được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí năm 2016, đính kèm theo Bản án phúc thẩm đã không còn thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn D (có những người thừa kế) mà thuộc quyền sử dụng chung của tất cả các hộ dân tại khu đất trên.

Việc cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân tại khu đất trên được thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục hành chính của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Do đó, Ủy ban nhân dân quận P đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xét xử theo hướng giữ nguyên nội dung giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận P, bác đơn khởi kiện của ông Phan Văn T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ông Phạm Bảo T trình bày:

Yêu cầu Tòa án xem xét lại yêu cầu khởi kiện của ông T, xem xét lại việc Chủ tịch UBND quận P giải quyết khiếu nại có đúng không vì ông T chưa nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 49,6m².

Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thì tại sao ông T không xin cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ khu đất là hơn 1.438,7m² mà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho từng các hộ dân riêng rẽ tọa lạc Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi ông T xin cấp giấy chứng nhận cho toàn bộ khu đất thì ông T có quyền quy định nơi nào là lối đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có: ông Lê Quốc T, ông Đào Văn T, bà Hà Lâm Mỹ N trình bày tại Tòa: Thời điểm mua bán đất với gia đình ông Phan Văn T hoặc quan trung gian (người đã mua đất của gia đình ông T) thì các bên không có biên bản thỏa thuận lối đi chung, mà chỉ cam kết bằng miệng là chừa lối đi chung 02 mét. Tuy nhiên, hiện nay, nếu chừa lối đi chung 02 mét thì khu vực nhà các ông bà đang ở không thông thoáng, chật chội, bí bách nên các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt không rõ lý do.

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

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng Luật tố tụng hành chính khi tiến hành giải quyết vụ án. Thẩm phán vi phạm thời hạn xét xử.

Về việc tuân theo pháp luật của của những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T như sau:

- Hủy văn bản số 616/TNMT ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc UBND quận P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 37,8m², một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 và phần (d) tờ bản đồ số 9, 13 – Bộ địa chính Phường E - quận P (TL 2001) cho ông Phan Văn T theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Đồng thời, bác các yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T như sau:

- Buộc UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đình chính hủy bỏ nội dung lời đi chung, cập nhật phần đất 49, 6 m² thuộc thửa 51-1 và d, tờ bản đồ số 9, 13 (TL 2001) theo bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là phần đất có quyền sử dụng của ông Phan Văn T trên bản vẽ của 12 (mười hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Quyền khởi kiện:* Theo Bản án phúc thẩm dân sự số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì thửa đất số 51-1, phần (d) tờ bản đồ số 9,13, trước đây là một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 Phú Nhuận – Chi Lăng (TL trước 1975) nay thuộc Phường E, quận P được công nhận cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn D (đã chết). Ông Phan Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D và là người thừa kế di sản của ông D nên ông T có quyền khởi kiện.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Khiếu kiện của ông Phan Văn T là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” được quy định tại Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Do có người bị kiện là Ủy ban nhân dân quận P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P nên căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Thời hiệu khởi kiện:

Ngày 17/01/2022, ông T khởi kiện các quyết định hành chính sau:

Văn bản số 616/TNMT ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ông Tkhai Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 được tổng đạt cho ông T ngày 29/01/2021. Phía người bị kiện không cung cấp được chứng cứ tổng đạt. Ngày 26/01/2022, ông T khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông T có bổ sung yêu cầu khởi kiện

- Buộc UBND quận P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 49,6 m², một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 và phần (d) tờ bản đồ số 9, 13 – Bộ địa chính Phường E - quận P (TL 2001) cho ông Phan Văn T.

- Buộc UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đình chính hủy bỏ nội dung lời đi chung, cập nhật phần đất thổ mộ 49, 6 m² thửa 51-1 và d (theo bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là phần đất có quyền sử dụng của ông Phan Văn T trên bản vẽ của 12 (mười hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T nêu trên.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, Mục 5 Phần V Công văn giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của TAND Tối cao, Mục 4, 6, 7 Phần III Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của TAND Tối cao v/v thông báo kết quả giải đáp trực tuyến, Án lệ số 63/2023/AL ngày 24/02/2023, các yêu cầu khởi kiện bổ sung là các quyết định, hành vi hành chính có liên quan đến quyết định, hành vi hành chính bị kiện nên được xem xét giải quyết trong vụ án này.

[4] Về đối tượng khởi kiện:

- Văn bản số 616/TNMT ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hành vi UBND quận P không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 49,6 m², một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 và phần (d) tờ bản đồ số 9, 13 – Bộ địa chính Phường E - quận P (TL 2001) cho ông Phan Văn T theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hành vi UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đình chính hủy bỏ lỗi đi chung, cập nhật đúng tình trạng pháp lý trên bản vẽ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00352 ngày 29/4/2020 mang tên ông Vũ Thái P và bà Đặng Thị Thu L.
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00371 ngày 05/5/2020 mang tên ông Lê Quốc T và bà Nguyễn Thị Thùy T.
3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00372 ngày 05/5/2020 mang tên ông Đào Văn T và bà Võ Thị Thu N.
4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00367 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Quốc D và bà Phạm Thị Ngọc M.
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00364 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Văn N và bà Trần Thị N.
6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00373 ngày 05/5/2020 mang tên ông Võ Văn H và bà Trần Thị Thúy N.
7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00370 ngày 05/5/2020 mang tên ông Trần Công H và bà Nguyễn Thị Ngọc A.
8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00366 ngày 05/5/2020 mang tên Phạm Thị U.
9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01018 ngày 25/11/2020 mang tên ông Trần Công H, cập nhật sang tên bà Hà Lâm Mỹ N, Hà Thị C ngày 19/5/2021.
10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00363 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị C.
11. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00362 ngày 05/5/2020 mang tên bà Phan Thị H.

12. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00368 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thanh T.

[5] Về việc xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng: Người bị kiện có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, Các người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ 2 tại phiên tòa. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là có căn cứ đúng pháp luật.

[6] Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện:

Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền ngày 04/7/2018 của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Văn D, ủy quyền toàn bộ cho ông Phan Văn T có quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận theo bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy tờ liên quan theo quy định pháp luật.

Căn cứ Thông báo số 25/TB-UBND ngày 15/4/2010 của UBND quận P về kế hoạch giải tỏa di dời nhưng ngôi mộ nằm xen kẽ trong khu dân cư; Căn cứ đơn xin bốc mộ ngày 20/3/2007 của ông Phan Văn D; Căn cứ giấy phép bốc mộ và di chuyển hài cốt ngày 29/3/2007; Căn cứ biên bản giám sát vệ sinh bốc mộ ngày 02/05/2010 của Trung tâm y tế dự phòng Phường E và UBND Phường E, quận P lập. Các chứng cứ này thể hiện việc bốc mộ của ông Phan Văn D là sự thật

Căn cứ giấy cam kết ngày 08/4/2014 về việc thỏa thuận chừa lối đi chung trong khuôn viên nhà đất ở tại địa chỉ Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của 16 (mười sáu) hộ dân có xác nhận của UBND Phường E, quận P; Căn cứ biên bản làm việc về việc yêu cầu giải quyết lối đi chung ngày 06/8/2020 có xác nhận của UBND Phường E, quận P của một số hộ dân, giấy cam kết lối đi chung của các hộ dân ngày 15/7/2020, điều này thể hiện các hộ dân tại khu đất xác nhận chừa lối đi chung là 02 mét.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí (số hợp đồng số 121378/ĐĐBĐ-CS1) do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập năm 2016 đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân quận P và ông Phan Văn D để phục vụ cho xét xử vụ án dân sự sơ thẩm tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân quận P thì thửa đất 51 không ghi lối đi chung và là đất có thửa.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 621/ĐĐL -2021 ngày 26/5/2021 của công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng Liên Thành; Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí số 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 15/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện phần đất thổ mộ một phần thửa BK số 302-1 diện tích 49,6 m² không phải là đường đi (là đất có số thửa đánh số 302-1), hiện nay thì thuộc thửa 51-1 có diện tích 37,8 m², phần đất đường đi ký hiệu (d) là 11,8 m², tổng cộng là 46,9 m²

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên thừa 51 và gồm các thửa đất khác có tổng diện tích là 1.438,7m² thuộc quyền sử dụng, quản lý của gia đình ông Phan Văn D – là cha ruột của ông Phan Văn T.

Căn cứ nội dung, thủ tục cấp các giấy chứng nhận đã cấp cho 20 hộ dân tại khu đất có nộp giấy chứng nhận tại hồ sơ vụ án.

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của gia đình ông Phan Văn D là sử dụng đất trước 1975 đến nay, sau khi gia đình ông D bốc mộ xong tại thửa 51 thì phần đất 49,6 m² là đất trống, năm 2013, gia đình ông D có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã bị tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất. Vụ án được giải quyết bằng bản án dân sự sơ thẩm số 1103/2017/DS-ST ngày 10/11/2017 của Tòa án nhân dân quận P và Bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông T làm đơn khiếu nại có nội dung: yêu cầu UBND quận P điều chỉnh giấy chứng nhận của ông Vũ Thái P và bà Đặng Thị Thu L cho đúng thực tế sử dụng, đúng theo bản vẽ và sự cam kết giữa ông P, bà L và gia đình ông D tại biên bản hòa giải thành ngày 06/8/2020 (bỏ chữ lối đi chung tại phần đất thổ mộ). Ngày 12/10/2020, Phòng tài nguyên và môi trường quận P đã ban hành Công văn số 616/TNMT về việc trả lời đơn cho ông T có nội dung: “...Việc thu hồi lại một phần diện tích lối đi chung đã được thể hiện trên các giấy chứng nhận đã cấp và giao cho ông Phan Văn T theo như yêu cầu là không có cơ sở giải quyết...”

Công văn số 616/TNMT ngày 12/10/2020 đã không đồng ý giải quyết yêu cầu của ông T, UBND quận P không thực hiện việc đính chính Giấy chứng nhận của ông P, bà L bỏ lối đi chung trên phần đất thổ mộ, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T nên đây là quyết định hành chính bị kiện.

Ông T có nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất thổ mộ và UBND Quận P giải quyết khiếu nại bác yêu cầu của ông T. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu UBND quận P cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thổ mộ được xem xét giải quyết trong hồ sơ này.

Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí số 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 15/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ của Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, phần đất 49,6 m² thể hiện trên bản đồ hiện trạng trước năm 1975 là một phần BK có số 302-1 không phải là đường đi, đến nay theo tài liệu 2001 là thửa 51-1 có diện tích 37,8 m², phần đất đường đi là 11,8 m², gia đình ông Phan Văn T có quá trình sử dụng trước 1975, sử dụng ổn định, lâu dài. Giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2018, khu đất gia đình ông T bị tranh chấp quyền sử dụng đất (chia thừa kế) nên gia đình ông T chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng trên đất. Khu đất này đã được công nhận cho gia đình ông T tại Bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh và hiện nay không có ai tranh chấp về quyền sử dụng đất này.

Đối với phần diện tích đường đi 11,8 m² ký hiệu (d) trên bản vẽ, hiện nay đường đi này không còn sử dụng được do hiện trạng xây dựng trên đất đã thay đổi, phần đường đi này đâm vào bức tường nhà dân, về thực tế không thể sử dụng làm lối đi chung mà đã thay thế bằng lối đi chung khác do các bên đã thỏa thuận. Ông T tự nguyện lấy một phần đất thổ mộ của gia đình ông T để làm lối đi chung rộng khoảng 02 mét thay thế cho lối đi cũ. Việc thỏa thuận chừa lối đi chung khoảng 02 mét cho các hộ dân thể hiện tại giấy cam kết ngày 08/4/2014 và biên bản làm việc ngày 06/8/2020 có xác nhận của UBND Phường E, quận P, văn bản cam kết chừa lối đi chung ngày 15/7/2020, văn bản cam kết lối đi chung ngày 17/02/2023 và căn cứ lời khai tại phiên tòa của ông Đào Văn T, ông Lê Quốc T, Hà Lâm Mỹ N khai nhận không có văn bản cam kết lối đi chung là bao nhiêu mà nghe truyền miệng lối đi chung khoảng 02 m lúc mua bán chuyển nhượng. Từ phân tích nêu trên, phần đất có ký hiệu (d) nên xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bù vào phần đất thổ mộ mà ông T đã bỏ ra làm lối đi chung khác cho các hộ dân là phù hợp và đúng với việc sử dụng đất trên thực tế. Phần đất 37,8 m² là đất có thửa, không thể hiện là lối đi chung qua các tài liệu áp ranh năm 1975 và năm 2001, cụ thể là thửa BK số 302-1 theo TL 1975, thửa 51-1 theo tài liệu 2001.

Đối chiếu với điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;(ông Phan Văn D kê khai năm 1977 theo biểu mẫu số 01/KKNC-CQND Tổng cục thống kê có xác nhận của UBND Phường E- quận P tổng diện tích đất là 1783 m²).

Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định:

3. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đã được giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm số 387/2018/DS-PT ngày 18/4/2018 của TAND Thành phố Hồ Chí Minh. Phần tuyên xử đã tuyên thửa 51 thuộc quyền sử dụng, quản lý của gia đình ông Phan Văn D – là cha ruột của ông Phan Văn T (hiện nay ông D đã chết). Cho

nên, phần đất 49,6 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T. Ông T được tất cả những người đồng thừa kế ủy quyền đứng ra xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND quận P thì UBND quận P phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 49,6 m² là phù hợp.

Căn cứ điểm b khoản 2, khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai:

2....b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a Khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

Theo quy định trên thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có bản đồ trích đo địa chính do người sử dụng đất nộp mới đúng pháp luật, từ bản đồ trích đo địa chính mới biết được quá trình sử dụng đăng ký đất đai của khu đất trước đây là như thế nào. Việc UBND quận P căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí (hiện trạng khu đất) của Tòa án nhân dân quận P yêu cầu đo vẽ phục vụ công tác xét xử đề cấp giấy chứng nhận là không phù hợp pháp luật. Hơn nữa, lúc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong khu đất là thời điểm năm 2020 nhưng lại căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí năm 2016 (trước đó 04 năm) là không phù hợp.

Đối với các yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Phan Văn T, Hội đồng xét xử bác yêu cầu của ông T do sai sót trên 12 giấy chứng nhận quyền sử dụng liên quan đến khu đất 49,6 m² của gia đình ông T là không đáng kể, chỉ kiến nghị UBND quận P đính chính khi cần thiết.

Từ những nhận định trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Lý lẽ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là phù hợp.

[7] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T là phù hợp.

[8] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, 6, 30, 32, 157, 158, 143, 193, 205, 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết về một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 32 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về các yêu cầu khởi kiện sau đây:

- Hủy văn bản số 616/TNMT ngày 12/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 69/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 49,6 m², một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 có diện tích 37,8 m², phần (d) có diện tích 11,8 m² (tổng cộng là 49,6 m²), tờ bản đồ số 9, 13 Bộ địa chính Phường E, quận P (TL 2001) cho ông Phan Văn T theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 131261/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 21/12/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đình chính hủy bỏ nội dung lỗi đi chung, cấp quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T đối với diện tích 49,6 m², một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 có diện tích 37,8 m², phần (d) có diện tích 11,8 m² (tổng cộng là 49,6 m²), tờ bản đồ số 9, 13 Bộ địa chính Phường E, quận P (TL 2001) trên bản vẽ của 12 (mười hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đây; đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh khi thấy cần thiết thì đình chính hủy bỏ nội dung lỗi đi chung, cấp quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn T đối với diện tích 49,6 m², một phần thửa BK số 302-1, tờ bản đồ số 13 – Phú Nhuận Chi Lăng (TL trước 1975), nay thuộc thửa 51-1 có diện tích 37,8 m², phần (d) có diện tích 11,8 m² (tổng cộng là 49,6 m²), tờ bản đồ số 9, 13 Bộ địa chính Phường E, quận P (TL 2001) trên bản vẽ của 12 (mười hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đây:

1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00352 ngày 29/4/2020 mang tên ông Vũ Thái P và

bà Đặng Thị Thu L.

- 2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00371 ngày 05/5/2020 mang tên ông Lê Quốc T và bà Nguyễn Thị Thùy T.
- 3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00372 ngày 05/5/2020 mang tên ông Đào Văn T và bà Võ Thị Thu N.
- 4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00367 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Quốc D và bà Phạm Thị Ngọc M.
- 5) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00364 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Văn N và bà Trần Thị N.
- 6) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00373 ngày 05/5/2020 mang tên ông Võ Văn H và bà Trần Thị Thúy N.
- 7) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00370 ngày 05/5/2020 mang tên ông Trần Công H và bà Nguyễn Thị Ngọc A.
- 8) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00366 ngày 05/5/2020 mang tên Phạm Thị U.
- 9) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01018 ngày 25/11/2020 mang tên ông Trần Công H, cập nhật sang tên bà Hà Lâm Mỹ N, Hà Thị C ngày 19/5/2021.
- 10) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00363 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị C.
- 11) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00362 ngày 05/5/2020 mang tên bà Phan Thị H.
- 12) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00368 ngày 05/5/2020 mang tên ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thanh T.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Phan Văn T đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0002274 ngày 31/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

(đã ký)

Phạm Thị Mai Xuân