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: 731/2021/HC-ST
Ngày: 21-5-2021
V/v khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂNTHÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thụy Xuân Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Bích Vân

2/ Ông Trần Ngọc Thực

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chế Hua – 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 ngày 27 tháng 4 và ngày 21 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2019/TLST-HC ngày 23 tháng 4 năm 2019, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1500/2021/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 4 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5721/2021/QĐST-HC ngày 27 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Giang Thuý P, sinh năm 1984 (có mặt)
Địa chỉ: 231/16 B, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1955 (có mặt)
Địa chỉ: 26D A, Phường G, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận Y
Địa chỉ: 104 D, Phường F, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Quang T - Phó Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lưu Quang Huy Q - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Y (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản đối thoại, người khởi kiện bà Giang Thuý P có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Ngọc T, trình bày:

Ngày 27/12/2010, Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (QSDĐ và QSHNO) số vào sổ CH00006 tại địa chỉ 231/2A Đường B, Phường X, Quận Y cho ông Nguyễn M và bà Giang Thuý P.

Ngày 01/02/2012, Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và QSHNO và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH00338 để thay thế Giấy chứng nhận CH00006 ngày 27 tháng 02 năm 2010 trên. Lý do: Ông Nguyễn M tặng cho ½ đất ở, nhà ở cho bà Giang Thuý P.

Ngày 30/11/2015, Bà Giang Thuý P làm đơn đề nghị điều chỉnh lại Giấy chứng nhận CH00338 do Ủy ban nhân dân Quận Y cấp sai diện tích đất ở nhà ở và sai vị trí nhà đất.

Ngày 07/12/2015, Ủy ban nhân dân Quận Y ký Phiếu chuyển số 6284/PCVP chỉ đạo chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Y (CNVPĐKDĐ Quận Y) kiểm tra rà soát nhà đất trên theo quy định. Phiếu chuyển này được thể hiện qua Công văn số 47/CNQ8-ĐK ngày 14/01/2016 trả lời đơn của bà Giang Thuý P.

Thực hiện Công văn số 47, bà Giang Thuý P đã thực hiện việc đo vẽ xong ngày 07/4/2016 nhưng không được Phòng Tài nguyên Môi trường duyệt nội nghiệp nên không được giải quyết cấp đổi lại giấy chứng nhận hoặc tách hợp thửa nhà đất của bà Giang Thuý P.

Ngày 25/6/2018, Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 3039/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận CH00338 ngày 01 tháng 02 năm 2012 đã cấp cho bà Giang Thuý P tại địa chỉ nhà đất 231/2A Đường B, Phường X, Quận Y thửa đất 176 tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc Ủy ban nhân dân Quận Y thu hồi Giấy chứng nhận của bà Giang Thuý P là sai quy định pháp luật, vi phạm Luật Đất đai 2013; cụ thể: Ủy ban nhân dân Quận Y đã vượt quyền khi thu hồi Giấy chứng nhận của bà Giang Thuý P. Căn cứ Khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, bà P chỉ được thu hồi khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Từ năm 2015 đến năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận Y mới giải quyết vấn đề thu hồi giấy chứng nhận của bà Giang Thuý P là gây ảnh hưởng quyền của người dân; tiền sử dụng đất người dân đã nộp và lệ phí trước bạ không trả cho dân.

Căn cứ theo Biên bản làm việc ngày 21/5/2018 và Biên bản tiếp công dân ngày 22/8/2018 của Phòng Tài nguyên Môi trường chứng minh việc Ủy ban nhân dân Quận Y thu hồi Giấy chứng nhận của bà P là sai vì thu hồi mà không cấp lại cho bà P.

Bà Giang Thuý P yêu cầu hủy Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận Y và khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận Y không cấp sáp nhập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận Y có Văn bản số 2570 ngày 16 tháng 9 năm 2019 và Văn bản số 3007 ngày 10 tháng 12 năm 2019 có ý kiến như sau:

Năm 2010, theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn M - Giang Thuý P đối với nhà đất số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; nhà đất có nguồn gốc do bà Giang N bán cho ông Nguyễn Quốc T một miếng đất 9m x 4m = 36 m^2 ngày 06/9/1992 (mất giấy tay). Cùng năm 1992, ông T cất nhà. Năm 1995, ông T bán nhà cho ông Huỳnh Văn H (mất giấy tay). Năm 1998, ông H được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp số nhà 231/2A đường B. Năm 1999, ông H có kê khai nhà đất với diện tích 16,0m^2 (theo bà P là do không đo đạc nên ông H đã khai diện tích là 16 m^2 nên diện tích có chênh lệch với bản vẽ đo đạc hiện nay là diện tích đất 39,7 m^2). Năm 2000, ông H bán cho bà Giang Thuý P. Ông H đã làm mất bản chính tờ đăng ký nhà đất năm 1999 và các giấy tờ mua bán giấy tay. Tháng 9/2000 bà P tự sửa chữa nhà không xin phép và không bị xử phạt.

Theo Đơn tường trình ngày 29/01/2010 của bà Giang Thuý P được Ủy ban nhân dân Phường X, Quận Y xác nhận với nội dung: "Nhà đất số 231/2A Đường B Phường X, Quận Y thuộc thửa 176 tờ 03 (BĐĐC) do ông Huỳnh Văn H mua lại năm 1991 và sử dụng ổn định. Đến năm 2000, ông Huỳnh Văn H sang nhượng lại bằng giấy tay cho bà Giang Thuý P. Tháng 9/2000, bà P tự xây dựng nhà không phép chưa bị xử lý phạt vi phạm".

Căn cứ Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở của cá nhân số 86NĐ/Q8/09 ngày 22/6/2009 do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Minh Phát lập xác định vị trí nhà đất số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3 (BĐĐC) Phường X, Quận Y có kiểm tra của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Y ngày 02/7/2009.

Căn cứ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận xác nhận ngày 01/02/2010 của Ủy ban nhân dân Phường X, Quận Y: Nội dung kê khai về đất và tài sản là đúng với hiện trạng; thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện nay là sử dụng làm đất ở ổn định từ năm 1991, chưa có tranh chấp.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00006 ngày 27 tháng 02 năm 2010 cho ông Nguyễn M - Giang Thuý P tại địa chỉ số 231/2A đường B thuộc thửa đất 176, tờ bản đồ 3, BĐĐC, Phường X, Quận Y. Năm 2011, ông Nguyễn M tặng cho phần quyền sử dụng cho bà Giang Thuý P, theo Hợp đồng

tặng cho số 010712/HĐ-TCQSDĐ ngày 24/12/2011. Bà P đã đăng ký biến động và được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00338 ngày 01/02/2012.

Năm 2015, bà P có đơn yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00338 ngày 01/02/2012 lý do: Sai vị trí nhà đất so với vị trí thực tế sử dụng.

Qua kiểm tra cơ sở dữ liệu cho thấy vị trí nhà đất bà P kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y là vị trí nhà đất số 231/16 đường B, Phường X, Quận Y đã cấp cho bà Giang Thuý P.

Qua xác minh thực tế, nhà đất số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y có vị trí phía sau nhà 231/16 đường B và thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y.

Như vậy, Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở của cá nhân số 86NĐ/Q8/09 ngày 22/6/2009 do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Minh Phát lập theo yêu cầu của bà Giang Thuý P để xin cấp giấy chứng nhận xác định vị trí nhà đất số 231/2A đường B thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3 là không chính xác.

Thực tế, vị trí nhà đất số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y không thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ 3 (BĐĐC) mà thuộc một phần thửa 172, tờ bản đồ số 3 (BĐĐC).

Ngày 14/01/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Y ban hành Công văn số 47/CNQ8-ĐK trả lời đơn của Bà Giang Thuý P, theo đó "Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Y đề nghị Bà P liên hệ đơn vị đo vẽ lập lại Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở thể hiện đúng vị trí nhà, đất. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận có xác nhận cụ thể và ý kiến của Ủy ban nhân dân Phường X, Quận Y về việc xác định vị trí nhà, đất nêu trên. Sau khi lập đầy đủ thủ tục, đề nghị Bà liên hệ bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Ủy ban nhân dân Quận Y để được hướng dẫn nộp hồ sơ theo quy định".

Ngày 21/5/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Y đã có buổi làm việc với bà P, qua đó bà P yêu cầu quận thu hồi 01 giấy bìa hồng nhà 231/2A sau đó hợp nhất cấp 02 bìa hồng 2 căn nhà 231/2A và 231/16 Đường B Phường X, Quận Y vô một sổ hồng.

Trên cơ sở yêu cầu của bà Giang Thuý P, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Y tham mưu Ủy ban nhân dân Quận Y Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CH00338 ngày 01 tháng 02 năm 2012 do Ủy ban nhân dân Quận Y cấp cho bà Giang Thuý P đối với nhà đất số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y do cấp sai vị trí nhà đất.

Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ và đề xuất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận Y và đề nghị điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00338 ngày 01/02/2012 của bà Giang Thuý P.

Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 là phù hợp với quy định của pháp luật và thực hiện theo yêu cầu của bà P.

Đối với yêu cầu khởi kiện hành vi Giấy chứng nhận hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y:

Qua xác minh thực tế và đối chiếu với cơ sở dữ liệu cho thấy căn nhà số 231/2A Đường B, Phường X, Quận Y thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y.

Căn nhà số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y đã được Ủy ban nhân dân Quận Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00353 ngày 05 tháng 3 năm 2012 cho bà Giang Thuý P là chủ sở hữu, sử dụng.

Căn cứ tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y thì thửa đất số 172 và thửa số 176 không phải là 02 thửa liền kề mà được phân cách bởi phần đất thông hành địa dịch do Nhà nước quản lý.

Theo quy định Khoản 1 Điều 3 và Khoản 1 Điều 98 Luật Đất Đai năm 2013, Ủy ban nhân dân Quận Y không có cơ sở để cấp sáp nhập hai căn nhà trên theo yêu cầu của bà Giang Thuý P.

Từ những phân tích trên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa:

Ông Trần Ngọc T đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Giang Thuý P trình bày: Căn cứ Khoản 8, Khoản 9, Khoản 10, Điều 12; Khoản 3 Điều 26; Khoản 5 Điều 98; Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013: Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 do trái quy định pháp luật. Hành vi của Ủy ban nhân dân Quận Y về việc không cấp sáp nhập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y: Là trái quy định pháp luật. Vì theo Vi bằng số 1980/2020/VB-TPLQ5 ngày 19/6/2020 ghi nhận thực tế thì nhiều nhà trong hẻm 231 không có thông hành địa dịch. Do vậy, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Giang Thuý P.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị kiện Ủy ban nhân dân Quận Y có ý kiến trình bày: Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 là phù hợp với quy định của pháp luật và thực hiện theo yêu cầu của bà P. Ủy ban nhân dân Quận Y không cấp sáp nhập hai căn nhà 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y theo yêu cầu của bà Giang Thuý P: Là đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu của của bà Giang Thuý P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Về nội dung: Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 được ban hành đúng theo trình tự, thủ tục và phù hợp quy định của pháp luật. Hành vi Ủy ban nhân dân Quận Y về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để sáp nhập hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y: Là đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Giang Thuý P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:*

[1.1] Người khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận Y và khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận Y về việc không cấp sáp nhập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y: Là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Đơn khởi kiện của bà Giang Thuý P còn trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người đại diện hợp pháp của người bị kiện có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 1 Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về quyết định bị khiếu kiện:*

[2.1] Xét Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận Y.

[2.1.1] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ Khoản 3 Điều 105; Khoản 2, Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

[2.1.2] Về nội dung Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018:

Hội đồng xét xử xét Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở của cá nhân số 86NĐ/Q8/09 ngày 22 tháng 6 năm 2009 do Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Minh Phát lập theo yêu cầu của bà Giang Thuý P để xin cấp giấy chứng nhận xác định vị trí nhà đất số 231/2A đường B thuộc thửa đất số 176, tờ

bản đồ số 3 là không chính xác. Thực tế, vị trí nhà đất số 231/2A đường B, Phường X, Quận Y thuộc một phần thửa 172, tờ bản đồ số 3 (BĐĐC).

Hội đồng xét xử xét Đơn đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (V/v sai số thửa đất và diện tích khuôn viên đất trên Giấy chứng nhận số CH00338 ngày 01 tháng 02 năm 2012 của bà Giang Thuý P đề ngày 30/11/2015: "Sau khi kiểm tra sổ Tôi phát hiện thấy vị trí số thửa trên Giấy chứng nhận là 176, tờ Bản đồ số 3 là không đúng và hình dạng, diện tích thửa đất trên Giấy chứng nhận không giống thực tế căn nhà mà Tôi đang sử dụng. Nay Tôi làm đơn này kính trình Ủy ban nhân dân Quận Y cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho Tôi theo đúng hiện.

Căn cứ Điểm c Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ: Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp quy định;

"*Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì gửi kiến nghị, phát hiện đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo quy định tại Điểm b Khoản này;"*

Căn cứ Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

"Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai;"

Ủy ban nhân dân Quận Y ban hành Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 là đúng quy định pháp luật.

[2.2] Xét hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận Y về việc không sáp nhập Giấy chứng nhận hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y.

Hội đồng xét xử xét Vi Bằng số 1980/2020/VB-TPLQ5 ngày 19/6/2020 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2021 thì hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y đang được bà Giang Thuý P sử dụng liên thông nhau. Nhưng thực tế căn nhà số 231/2A Đường B, Phường X, Quận Y thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y. Căn nhà số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y thuộc thửa đất số 176,

tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y. Căn cứ Tờ bản đồ số 3, BĐĐC Phường X, Quận Y thì: Thửa đất số 172 và thửa số 176 không phải là 02 thửa liền kề mà được phân cách bởi phần đất thông hành địa dịch do Nhà nước quản lý.

Căn cứ Khoản 1 Điều 3 Luật Đất Đai năm 2013; Tiết a, d Điểm 2.3 Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Ủy ban nhân dân Quận Y không cấp sáp nhập Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y là đúng quy định pháp luật.

[3] Xét ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án; Bà Giang Thuý P chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 32, Điều 60, Điều 116, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

- Căn cứ Căn cứ Khoản 1 Điều 3, Khoản 3 Điều 105, Khoản 2 Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu của bà Giang Thuý P về việc khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 của Ủy ban nhân dân Quận Y.

2. Bác yêu cầu của bà Giang Thuý P về việc khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận Y không cấp sáp nhập Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai căn nhà số 231/2A và số 231/16 Đường B, Phường X, Quận Y.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Giang Thuý P chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2018/0013048 ngày 19 tháng 4 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thụy Xuân Vinh