

Bản án số: 342/2023/HC-ST

Ngày: 21 - 3 - 2023

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực 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: Ông Trương Thế Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hề

2. Bà Đặng Thị Huệ Tú

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Hồng – 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 Trần Anh T4 - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 21 tháng 3 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 152/2022/TLST-HC ngày 06 tháng 7 năm 2022, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực 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 630/2023/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1931.

Địa chỉ: xã N, huyện N1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: phường T2, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trương Văn T4 – Văn phòng Luật sư Trạng Sài Gòn – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1950.

3.2. Bà Huỳnh Ngọc D, sinh năm 1974.

3.3. Ông Huỳnh Châu T5, sinh năm 1982.

3.4. Ông Huỳnh Châu H, sinh năm 1990.

3.5. Ông Huỳnh Tấn T6, sinh năm 1973.

3.6. Ông Huỳnh Châu C3, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: xã S, huyện T7, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1935.

Địa chỉ: phường B1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI D V U Á N

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn C trình bày:

Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C và bà Đỗ Thị L đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 08 (theo T6 liệu 2004 - 2005), ranh giới đất thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 059983/TNMT do phòng T6 nguyên Môi trường (TNMT) Quận C kiểm tra nội nghiệp ngày 01/12/2021; diện tích 1475,8 m², đã được giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 918/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận C, Bản án phúc thẩm số 354/2019/DS-PT ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giám đốc thẩm số 273/2019/DS-GĐT ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Quyết định giám đốc thẩm số 273/2019/DS-GĐT đã xử, theo đó buộc hộ bà L giao trả lại phần đất 2196,8 m² tại phường An Phú Đông, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn C; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp năm 2001 cho hộ bà L.

Ngày 25/6/2020, Chi cục Thi hành án Quận C đã tổ chức cưỡng chế thi hành án để giao đất cho ông C.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp trên đã được giải quyết dứt điểm, ông C đã được Tòa án công nhận là người sử dụng đất hợp pháp, được bàn giao đất, giấy tờ và hiện giờ ông cũng đang quản lý, sử dụng và không có tranh chấp. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 100 Luật đất đai 2014 thì ông C đủ điều kiện để UBND Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do vậy việc UBND Quận C không giải quyết cấp giấy chứng nhận cho ông C đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa 76, tờ bản đồ số 08 (theo T6 liệu 2004 – 2005), diện tích 1475,8m² là không có căn cứ.

Nay ông C đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét chấp nhận các yêu cầu sau: Hủy Văn bản số 2663/UBND-TNMT ngày 26/4/2022 của UBND Quận C; Buộc Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C (đại diện) đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 08 (theo T6 liệu 2004 - 2005); ranh giới đất thể hiện theo Bản như trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận C trình bày:

Phần đất thuộc một phần thửa 76 tờ bản đồ số 8 (theo T6 liệu năm 2004-2005), phường An Phú Đông, Quận C, được UBND Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02779.QSĐĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2001 đứng tên bà Đỗ Thị L.

Từ việc tranh chấp của ông C, qua nhiều cấp xét xử, cuối cùng Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM đã có Quyết định giám đốc thẩm số 273/2019/DS-GĐT ngày 08/11/2019.

Ngày 03/12/2019, Chi cục Thi hành án dân sự Quận C có Quyết định số 54/QĐ-CCTHADS về thi hành án, buộc bà L giao trả đất cho ông C.

Ngày 07/9/2020, UBND Quận C có Quyết định số 4097/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số 02779.QSDĐ/Q12/2001 ngày 16/01/2001 đã cấp cho bà Đỗ Thị L.

Tháng 4/2022, ông Nguyễn Văn C nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất nêu trên.

Ngày 04/4/2022, Tòa án nhân dân Quận C có Công văn số 335/TAQ12 về việc có ý kiến liên quan trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C theo đề nghị của UBND Quận C, trong đó có nội D:

“...phần đất này hiện đang tranh chấp được Tòa án nhân dân Quận C thụ lý giải quyết vụ án dân sự số 1078/2019/DSST ngày 11/12/2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Minh Phước với bà Đỗ Thị L, ông Lương Quang Lộc, ông Lương Quang San theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 14/5/2019, số công chứng 007939 tại Văn phòng Công chứng Dương Thị Cẩm.

Nay Tòa án nhân dân Quận C đang trong quá trình giải quyết vụ án, khi có kết quả giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận C sẽ thông báo cho UBND Quận C biết...”

Ngày 26/4/2022, UBND Quận C có Công văn số 2663/UBND-TNMT trả lời việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp của ông Nguyễn Văn C, trong đó có nội D:

“... UBND Quận C tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C đối với phần đất nêu trên.

Sau khi Tòa án nhân dân Quận C thông báo kết quả giải quyết vụ án, UBND phường nơi có đất và các đơn vị liên quan có ý kiến theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND Quận C sẽ tiếp tục xem xét hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông theo quy định...”

Như vậy, phần đất ông Nguyễn Văn C đề nghị cấp Giấy chứng nhận hiện đang được Tòa án nhân dân Quận C thụ lý giải quyết vụ án dân sự số 1078/2019/DSST ngày 11/12/2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Minh Phước với bà Đỗ Thị L, ông Lương Quang Lộc, ông Lương Quang San nên không đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận theo Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6 nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất

đại và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Do đó, UBND Quận C có Công văn số 2663/UBND-TNMT ngày 26/4/2022 về việc trả lời hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C chưa có cơ sở xem xét là phù hợp theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân Quận C đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và giữ nguyên Công văn số 2663/UBND-TNMT ngày 26/4/2022 của UBND Quận C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị U, bà Huỳnh Ngọc D, ông Huỳnh Châu T5, ông Huỳnh Châu H, ông Huỳnh Tấn T6, ông Huỳnh Châu C3, bà Huỳnh Thị G trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của người khởi kiện ông Nguyễn Văn C.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày như trên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về hình thức: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tố tụng hành chính quy định.

+ Về nội D: Căn cứ các T6 liệu có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T6 liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân Quận C.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ kiện ông Nguyễn Văn C và Ủy ban nhân dân Quận C là tranh chấp về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” được quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Do vụ án có người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/4/2022, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Văn bản số 2663/UBND-TNMT với nội D Ủy ban nhân dân Quận C tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C. Đến ngày 17/6/2022, ông C gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2663/UBND-TNMT ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân Quận C và buộc Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C (đại diện) là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội D: Qua các T6 liệu chứng cứ có trong hồ sơ, thể hiện:

Phần đất ông Nguyễn Văn C (đại diện) yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C cấp giấy chứng nhận có diện tích 1475,8 m² thuộc một phần thửa số 76, tờ bản đồ số 8 (T6 liệu năm 2004-2005) thuộc phường An Phú Đông, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định giám đốc thẩm số 273/2019/DS-GĐT của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 918/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận C thì phần đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị G, ông Huỳnh Văn Mắm.

Ngày 15/01/2020, Chi cục Thi hành án dân sự Quận C ban hành Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị G, ông Huỳnh Văn Mắm.

Đến ngày 20/01/2022, Chi cục Thi hành án dân sự Quận C ban hành Giấy xác nhận kết quả thi hành án số 50/GXN-THADS thể hiện nội D vào ngày 25/6/2020, Chi cục Thi hành án dân sự Quận C đã tổ chức phối hợp cùng các cơ quan, ban ngành cưỡng chế giao quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định nêu trên.

Ngày 23/9/2020, bà Huỳnh Thị G và những người thừa kế của ông Huỳnh Văn Mắm lập văn bản với nội D đồng ý cho ông Nguyễn Văn C đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/11/2021, ông Nguyễn Văn C (đại diện) nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất trên tại Ủy ban nhân dân Quận C.

Ngày 26/4/2022, Ủy ban nhân dân Quận C ban hành Văn bản số 2663/UBND-TNMT trong đó có nội D: Phần đất ông Nguyễn Văn C đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang có tranh chấp, được Tòa án nhân dân Quận C thụ lý số 1078/2019/DSST ngày 11/12/2019 về tranh chấp hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Minh Phước với bà Đỗ Thị L, ông Dương Quang Lộc, ông Lương Quang San. Căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6 nguyên Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận C tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C đối với phần đất nêu trên.

Như vậy, ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị G, ông Huỳnh Văn Mầm là người sử dụng đất hợp pháp theo quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì ông C (đại diện) đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.475,8m² thuộc một phần thửa số 76, tờ bản đồ số 8 (T6 liệu năm 2004-2005); ranh giới đất thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 059983/TNMT do phòng T6 nguyên Môi trường (TNMT) Quận C kiểm tra nội nghiệp ngày 01/12/2021.

Hội đồng xét xử thấy rằng Ủy ban nhân dân Quận C cho là phần đất trên hiện đang có tranh chấp theo Thông báo thụ lý vụ án số 1078/2019/GB-TA ngày 11/12/2019 nên tạm thời chưa giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C (đại diện) là không đúng. Thực tế Tòa án nhân dân Quận C đang thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Minh Phước với bà Đỗ Thị L, ông Lương Quang Lộc và ông Lương Quang San, không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất như quan điểm của Ủy ban nhân dân Quận C. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận C căn cứ vào quy định của khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6 nguyên và Môi trường để xác định phần đất nêu trên có tranh chấp và không giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C (đại diện) là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông C trong việc thực hiện quyền của người sử dụng đất hợp pháp.

Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu của người khởi kiện là có cơ sở chấp nhận, cần hủy Văn bản số 2663/UBND-TNMT ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân Quận C và buộc Ủy ban nhân dân Quận C giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C (đại diện).

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, khoản 2 Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Khoản 3 Điều 100 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,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc:

- Hủy Văn bản số 2663/UBND-TNMT ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân Quận C về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận;

- Buộc Ủy ban nhân dân Quận C thực hiện việc xem xét, giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn C (đại diện) đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 08 (theo T6 liệu 2004 - 2005) diện tích 1.475,8m²; ranh giới đất thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 059983/TNMT do phòng T6 nguyên Môi trường (TNMT) Quận C kiểm tra nội nghiệp ngày 01/12/2021, theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận C phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền khi án có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2022/0024682 ngày 20/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thế Trọng