

Bản án số: 19/2022/HC-ST

Ngày: 07/01/2022

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 Lê Thị Thuận

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Cường

2. Bà Trần Thị Bích V

- 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:** Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 12 năm 2021 và ngày 07 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 352/2020/TLST-HC ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “Khiếu kiện
quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
8898/2021/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số
11153/2021/QĐST-HC ngày 03 tháng 12 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên
tòa số 111178/2021/QĐST-HC ngày 31 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Lê Thị N

Địa chỉ: thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện B,
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố.

Địa chỉ: Số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, Thành
phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Lê Thành T;
2. Ông Lê Minh Q;
3. Bà Nguyễn Thị Cẩm V;
4. Bà Lê Thị Cẩm L;
5. Bà Lê Thị Cẩm D;
6. Bà Lê Thị Cẩm D1;
7. Bà Lê Thị Kim N;

Cùng địa chỉ: thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Lê Thị S;

Địa chỉ: thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Lê Thị N2

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

NỘI D V U Á N:

Người khởi kiện bà Lê Thị N trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12 (trước đây là thửa 113) tại xã Tân Nhựt, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Lê Văn Kiệm, sinh năm 1919 và bà Nguyễn Thị Được, sinh năm 1919 (cha mẹ bà Lê Thị N).

Ngày 03/5/1992, cha mẹ bà Lê Thị N tặng cho phần đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12 tại xã Tân Nhựt, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 5.890 m² cho bà Lê Thị N và bà Lê Thị N2 theo Giấy ủy quyền được ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt xác nhận ngày 30/5/1992.

Năm 1998, bà Lê Thị N nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được cha mẹ cho tặng nêu trên. Ngày 15/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, sổ vào sổ 1690/QSDĐ cho bà Lê Thị N đối với phần đất nêu trên, diện tích 5.333m² (diện tích giảm do sai số đo vẽ).

Đến khoảng đầu năm 2020, bà Lê Thị N có nhu cầu gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà Lê Thị N được cơ quan công chứng thông tin đây là đất cấp cho hộ, phải có chữ ký của thành viên trong hộ.

Sau đó, bà Lê Thị N L hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố – Chi nhánh huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B để hỏi thông tin thì Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố – Chi nhánh huyện B có Công văn số 61/CNBC-LT ngày 03/01/2020 trả lời là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 cấp cho hộ gia đình và Ủy ban nhân dân huyện B hướng dẫn bà Lê Thị N L hệ với Tòa án để giải quyết.

Ngoài việc cho tặng nêu trên thì cha mẹ bà Lê Thị N đã phân chia quyền sử dụng đất cho các con, để các con có tài sản riêng biệt, không tranh chấp để ổn định cuộc sống. Việc phân chia, cho tặng quyền sử dụng đất đều được sự đồng ý của tất cả các anh em trong gia đình theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt xác nhận ngày 30/5/1992.

Bà Lê Thị N xác nhận đây là tài sản cha mẹ cho tặng cá nhân bà Lê Thị N và bà Lê Thị N2. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1690/QSĐĐ ngày 15/9/1998 cho hộ bà Lê Thị N đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị N và bà Lê Thị N2.

Vì lý do trên, bà Lê Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết những nội D sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1690/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/9/1998 cho hộ bà Lê Thị N;
- Hủy Công văn số 61/CNBC-LT ngày 03/01/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố – Chi nhánh huyện B;
- Buộc Ủy ban nhân dân huyện B 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 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12 xã Tân Nhựt, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 5.333 m² cho cá nhân bà Lê Thị N và cá nhân bà Lê Thị N2.

Ông Mai Ngọc Nhân là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố trình bày:

Ngày 26/3/1998, bà Lê Thị N lập Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 53, tờ bản đồ số 12 (TL 02/CT-UB), diện tích 5.333m², mục đích sử dụng: L, được Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt xác nhận ngày 25/4/1998. Kèm danh sách những hộ đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận, cụ thể bà Năm thuộc số thứ tự 9, diện tích 5.333m², ghi chú: 504589.

Ngày 11/9/1998, Phòng Địa chính có tờ trình số 157/TT-DC về trình hồ sơ đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận gồm 18 hộ tại xã Tân Nhựt, huyện B.

Ngày 15/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1690/QSĐĐ cho hộ bà Lê Thị N, thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.333m², mục đích sử dụng: L, thuộc bộ địa chính xã Tân Nhựt.

Đồng thời theo Công văn số 4673/CV-QLĐT ngày 14/4/2000 của Sở Địa chính nhà đất về việc xác định đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cá nhân hay đại diện hộ gia đình nội D “...như vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố vừa qua là đã cấp cho hộ gia đình,

người chủ hộ là người đứng tên đại diện... Trường hợp chủ sử dụng đất muốn coi là GCNQSDĐ đã cấp cho cá nhân thì họ phải chứng minh việc tạo lập hợp pháp của cá nhân theo quy định của pháp luật...”.

Ngày 03/01/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B có Công văn số 61/CNBC-LT về việc phúc đáp phiếu cung cấp dữ liệu đất đai của bà Lê Thị N là đúng theo quy định.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1690/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 15/9/1998 cho hộ bà Lê Thị N được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B gồm có:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị N lập ngày 26 tháng 3 năm 1998, nguồn gốc sử dụng: đất ông bà để lại; đã được Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt xác nhận thuận cấp ngày 25/4/1998.

- Biên bản xét thuận cấp của Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận (trường hợp hộ bà Lê Thị N ở số thứ tự 11).

- Tờ trình 157/TT-ĐC ngày 11/9/1998 của Phòng Địa chính về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 29 hộ gia đình (có 18 hộ đủ điều kiện).

- Quyết định số 89/QĐ-UB/QLĐT ngày 15/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 18 hộ (hộ bà Lê Thị N ở số thứ tự 09).

Căn cứ Bước 4, mục B, phần I, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban Quản lý ruộng đất thành phố Hồ Chí Minh; điểm B, phần II, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban Quản lý ruộng đất thành phố Hồ Chí Minh; phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Mặc dù hồ sơ lưu trữ thiếu các chứng từ: Thông báo niêm yết, Biên bản kết thúc niêm yết của Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện B đã xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị N công khai, minh bạch như 17 trường hợp còn lại theo Quyết định số 89/QĐ-UB-QLĐT ngày 15/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Từ những cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 cho hộ bà Lê Thị N đảm bảo trình tự, thủ tục quy định tại điểm B, phần II, Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban Quản lý ruộng đất thành phố Hồ Chí Minh và phần II Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về đối tượng được công nhận quyền sử dụng đất:

Theo Quy định ban hành kèm theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khoản 2 Điều 12 quy định về cách giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trường hợp của hộ bà Lê Thị N có nguồn gốc đất do ông bà để lại và được Ủy ban nhân dân huyện B xét, thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình và bà Lê Thị N là người đứng tên đại diện là phù hợp.

Đồng thời, nội D nêu trên đã được Sở Địa chính Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn thực hiện tại Công văn số 4673/CV-QLĐĐ ngày 14/4/2000.

Từ các cơ sở nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S, bà Lê Thị N2 trình bày:

Bà là em gái bà Năm, xác nhận lời trình bày bà Năm là đúng, phần đất nêu trên là của bà Năm và bà N2 được cha mẹ bà cho. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Năm.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N2 trình bày: Thừa đất theo giấy chứng nhận nêu trên là cha mẹ bà cho hai chị em gái là bà và bà Lê Thị N, còn các anh chị em khác đều được chia các phần đất khác. Phần đất này do bà và bà Năm sử dụng và canh tác cho đến nay, không có ai tranh chấp, khi bà Năm làm thủ tục gia hạn sử dụng thì mới phát sinh việc ông T không hợp tác để ký giấy tờ, vì bà Năm không đồng ý ký tên vào giấy tờ của một mảnh đất khác của gia đình.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà Năm, để bà và bà Năm có quyền về thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Lê Thành T trình bày: Ông xác nhận thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 bà Năm nêu trên là cha mẹ ông cho hai con gái là bà Năm và bà Lê Thị N2, bản thân ông cũng đã được cha mẹ chia cho phần đất khác. Mặt khác ông và vợ con cùng có trong hộ khẩu của bà Lê Thị N nhưng không trực tiếp canh tác và sử dụng diện tích đất nêu trên, ông xác nhận phần đất trên do bà Năm và bà N2 là người trực tiếp canh tác, sử dụng. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà Năm vì bà Năm không chịu ký tên để làm thủ tục một mảnh đất khác của cha mẹ để lại nên ông không ký tên cho bà Năm về phần đất này.

Bà Nguyễn Thị Cẩm V trình bày: Bà là vợ ông Lê Thành T. Theo bà được biết phần đất trên là cha mẹ chồng cho bà Năm và bà N2, mặc dù bà có tên trong hộ gia đình bà Năm nhưng bà, ông T và các con không canh tác sử dụng phần đất này. Bà không có tranh chấp phần đất này.

Bà Lê Thị Cẩm L trình bày: Ông Lê Thành T là cha của bà. Bà cũng xác nhận không canh tác và sử dụng phần đất nêu trên, khi được cấp quyền sử dụng bà còn nhỏ. Bà không có tranh chấp phần đất này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: thủ tục thụ lý, cấp tổng đạt văn bản nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật. Gửi quyết định xét xử cho các đương sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng như việc gửi hồ sơ để Viện Kiểm sát nghiên cứu được thực hiện đúng quy định pháp luật. Xác định đúng người tham gia tố tụng trong vụ án, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật, tuân theo nội quy phiên tòa. Đương sự có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi hành chính, văn bản ủy quyền đúng quy định pháp luật.

Về nội D: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Q, bà Lê Thị Cẩm D, Lê Thị Cẩm D1, Lê Thị Cẩm N được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

[2] Về quyền khởi kiện: Bà Lê Thị N không đồng ý với Công văn số 61/CNBN-LT ngày 03/01/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1690/QSDD ngày 15/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị N. Do đó, căn cứ Điều 115 Luật Tố tụng hành chính, bà N có quyền khởi kiện các quyết định hành chính nêu trên.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, các quyết định hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 10/8/2020, bà N nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 61/CNBN-LT ngày 03/01/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH07256 ngày 06/01/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị N. Căn cứ Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự: Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất:

Phần đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12 tại xã Tân Nhựt, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Lê Văn Kiệm, sinh năm 1919 và bà Nguyễn Thị Được, sinh năm 1919 (cha mẹ bà Lê Thị N).

Ngày 03/5/1992, cha mẹ bà Lê Thị N tặng cho phần đất trên cho hai con gái là bà Lê Thị N và bà Lê Thị N2 theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt xác nhận ngày 30/5/1992.

Năm 1998, bà Lê Thị N nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được cha mẹ tặng cho nêu trên. Ngày 15/9/1998, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, sổ vào sổ 1690/QSDĐ cho bà Lê Thị N đối với phần đất nêu trên, diện tích 5.333m².

Năm 2020, bà Lê Thị N xin gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển nhượng. Tại Công văn số 61/CNBC-LT ngày 03/01/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, sổ vào sổ 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 cấp cho hộ gia đình bà Năm. Các thành viên trong hộ của bà Năm thời điểm năm 1998 gồm: ông Lê Thành T; bà Nguyễn Thị Cẩm V; ông Lê Minh Q; bà Lê Thị Cẩm L; bà Lê Thị Cẩm D; bà Lê Thị Cẩm D1; bà Lê Thị Kim N;

Theo lời khai của các thành viên trong hộ bà Năm đều xác nhận thửa đất trong giấy chứng nhận bà Năm nêu trên là cha mẹ cho bà Năm và bà Lê Thị N2, phần đất trên do bà Năm và bà N2 là người trực tiếp canh tác, sử dụng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước. Các thành viên còn lại đều không trực tiếp canh tác và sử dụng diện tích đất nêu trên.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận nêu trên do Ủy ban nhân dân huyện B cung cấp thể hiện: Không có biên bản niêm yết công khai cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Năm. Giấy chứng nhận cấp tên bà Năm không ghi hộ bà Lê Thị N.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho hộ bà Năm là có sai sót và không chính xác: Về thủ tục không thực hiện việc niêm yết công khai cấp quyền sử dụng đất, ghi tên cá nhân bà Lê Thị N trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng giải thích cấp cho hộ gia đình. Thực tế các thành viên khác trong hộ bà Năm đều xác nhận phần đất trên là của bà Năm và bà N2 được cho từ cha mẹ, họ không quản lý, không sử dụng đất mà chỉ có bà Năm và bà N2 là người canh tác sử dụng đất, mọi trách nhiệm tài chính của thửa đất nêu trên với Nhà nước đều do bà Năm thực hiện đầy đủ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, sổ vào sổ 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 cấp cho hộ bà Lê Thị N là không đúng đối tượng. Căn cứ vào điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai 2013, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, sổ vào sổ 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị N và hủy Công văn số 61/CNBC-LT ngày 03/01/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố là có cơ sở. Việc hủy giấy chứng nhận nêu trên là cần thiết để bà Lê Thị N và bà Lê Thị N2 thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên theo quá trình quản lý, đăng ký kê khai và sử dụng đất của mình và sự xác nhận của các anh chị em bà Năm phần đất nêu trên là của bà Năm, bà N2

được cha mẹ cho theo Giấy ủy quyền ngày 03/5/1992 được Ủy ban nhân dân xã Tân Nhựt xác nhận ngày 30/5/1992.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N là có cơ sở.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Lê Thị N được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đều phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N:

Hủy Công văn số 61/CNBC-LT ngày 03/01/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh huyện B.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 504589, số vào sổ 1690/QSDĐ ngày 15/9/1998 do Ủy ban nhân dân huyện B, thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ bà Lê Thị N.

Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 53, tờ bản đồ số 12 tại xã Tân Nhựt, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cá nhân bà Lê Thị N và cá nhân bà Lê Thị N2 khi bà Năm và bà N2 nộp hồ sơ theo quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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**

Lê Thị Thuận