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: 69/2025/HC-ST
Ngày: 21-3-2025.
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bảo Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Bích Vân.

Bà Phạm Thị Hồng Hương.

***- 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 Lê Thị Thuận Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 02 và ngày 20, 21 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 177/2024/TLST-HC ngày 16/5/2024 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 317/2025/QĐXXST-HC ngày 06/02/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2230/2025/QĐST-HC ngày 25/02/2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị M, sinh năm 1974 và ông Nguyễn Như T, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ thường trú: 50M/2A đường T, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (Bà M có mặt, ông T có đơn xin vắng mặt).

1.1 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Bà Hà Thanh L, sinh năm 1981; Địa chỉ: 74/28 đường T, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt ngày 25/02/2025 và ngày 20/3/2025, vắng mặt ngày 21/3/2025).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: số 6 đường P, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận B: Ông Hồ P, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B (Giấy ủy quyền số 52/GUQ-UBND ngày 20/6/2024 của Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh), (Có đơn xin vắng mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: số 6 đường P, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân quận B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B:

Bà Hồ Thị H, sinh năm 1981, chức vụ Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

Hoặc bà Ngô Thị H, sinh năm 1983, chức vụ Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (Có đơn xin vắng mặt).

Hoặc ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1992, chức vụ Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (Có mặt).

Hoặc bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986, chức vụ Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (Có mặt ngày 25/02/2025 và ngày 20/3/2025, vắng mặt ngày 21/3/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, người khởi kiện trình bày: Bà Trần Thị M và ông Nguyễn Như T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 533/2002 ngày 16/5/2002 với diện tích xây dựng là 39,3m^2, diện tích đất ở là 44,7m^2 thửa đất số 464, tờ bản đồ số 8 (sơ đồ nền) tại địa chỉ 17/2 đường N, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 29/10/2020, UBND quận B ban hành Quyết định số 6915/QĐ- UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 ngày 16/5/2002. Lý do Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 ngày 16/5/2002 cấp sai nguồn gốc đất. Ông bà không biết được sự tồn tại của Quyết định số 6915/QĐ-UBND đến khi UBND Phường H, quận B gửi Thông báo số 151/TB-UBND ngày 28/10/2021 (về việc yêu cầu một số hộ dân, trong đó có gia đình ông bà tháo dỡ cấu trúc xây dựng, giao trả phần đất lấn chiếm do nhà nước quản lý tại đường N, Phường H) qua nhà hàng xóm cạnh nhà cho biết. Sau đó ông bà đến UBND Phường H quận B thì mới biết được Quyết định số 6915/QĐ- UBND và ngày 29/10/2021 ông bà nhận được Quyết định số 6915/QĐ-UBND thông qua ứng dụng Zalo. Ngày 28/10/2022 ông bà gửi đơn khiếu nại Quyết định số 6915/QĐ- UBND đến UBND quận B qua đường bưu điện (thời điểm giãn

cách xã hội do dịch Covid 19). Ngày 14/11/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B có mời ông bà đến làm việc nhưng sau đó không nhận được văn bản trả lời.

Ngày 06/9/2023 (theo dấu bưu chính nơi gửi), ông bà nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy Quyết định số 6915/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận B.

Ngày 26/8/2024 sau khi được sao chụp tài liệu do UBND quận B cung cấp cho Tòa án thì bà mới biết được ngày 25/11/2022 Chủ tịch UBND quận B có ban hành văn bản số 4349/UBND-TNMT trả lời đơn khiếu nại của ông bà. Nội dung thể hiện việc bà M yêu cầu hủy Quyết định số 6915/QĐ- UBND ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận B là không có cơ sở.

Ngày 11/9/2024, ông T bà M nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy một phần văn bản số 4349/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B.

Lý do: UBND quận B cho rằng cấp sai nguồn gốc đất đối với diện tích 5,38m x 0,98m nên thu hồi phần diện tích đất này là không đúng với thực tế vì toàn bộ diện tích mà ông bà được cấp giấy chứng nhận (kể cả phần diện tích 5,38m x 0,98m) có nguồn gốc từ đất của Quốc phòng do Xí nghiệp liên hợp B quản lý và cấp cho cán bộ công nhân viên của xí nghiệp B ngày 15/10/1990, vị trí là mặt tiền đường N. Ông bà đã đóng 100% thuế sử dụng đất một lần đối với toàn bộ diện tích này. Ông bà không lấn chiếm, chiếm dụng đất do nhà nước quản lý như UBND quận B ghi nhận trên hệ thống lưu trữ thông tin nhà đất.

Người bị kiện có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và trình bày qua văn bản, nội dung như sau:

Ngày 16/5/2002 Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 cho ông Nguyễn Như T và Bà Trần Thị M đối với nhà đất số 17/2 đường N (số cũ 50M/2A đường T), nay thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 71 – Bản đồ địa chính Phường H, quận B nhận thấy diện tích đất được công nhận 44,7m^2 có bao gồm một phần đất đã được bồi thường giải tỏa thực hiện dự án mở rộng đường N cho nhà đất số 50M/4 đường T, Phường H tại hướng nam (phần sân), diện tích: ½ (1m +0,98m) x ½ (5,35m +5,38m).

Ngày 30/6/2020, Ủy ban nhân dân Phường H làm việc về việc lấy ý kiến hộ dân về phần đất do người dân sử dụng có nguồn gốc liên quan đất do Nhà nước quản lý, ghi nhận ý kiến của bà M như sau: "Phần diện tích đất do Nhà nước quản lý (là phần sân được thể hiện tại giấy chứng nhận). Bà có làm đơn và được xét bán vào khoảng năm 2001. Phần đất do Nhà nước quản lý còn lại khoảng (4,5m x 0,98m) do nằm trong lộ giới nên tại thời điểm năm 2001 không được xét bán". Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty Cổ phần tư vấn đo đạc xây dựng Đ lập

ngày 10/7/2020 thể hiện nhà đất nêu trên có phát sinh sử dụng thêm một phần diện tích đất đã giải tỏa cho nhà 50M/4 đường T (ngoài ranh giấy chứng nhận đã cấp cho bà M năm 2002), diện tích (0,98m x4,5m).

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung điểm b,c khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/NĐ- CP, ngày 01/10/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B đã thông tin cho bà M về việc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 ngày 16/5/2002 do Ủy ban nhân dân quận B cấp đối với nhà đất số 17/2 đường N, Phường H bao gồm một phần đất đã được bồi thường giải tỏa thực hiện dự án mở rộng đường đường N cho nhà đất số 50M/4 đường T, Phường H là không đúng nguồn gốc đất. Ngày 29/10/2020, Ủy ban nhân dân quận B đã ban hành Quyết định số 6915/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận số 533/2002 ngày 16/5/2002 mà Ủy ban nhân dân quận B đã cấp cho ông T, bà M.

Ngày 30/10/2020 Ủy ban nhân dân quận B có công văn số 3924/UBND – TNMT đề nghị bà M tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm phần đất đã được bồi thường giải tỏa cho nhà đất số 50M/4 đường T, Phường H giao lại cho nhà nước quản lý diện tích [½ (1m+0,98m) x ½ (5,35m + 5,38m)] +(0,98m x 4,5m) và liên hệ đơn vị có chức năng đo vẽ lập bản đồ nhà đất sau khi tháo dỡ và nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên. Đối với tiền sử dụng đất bà đã nộp sẽ được hoàn trả lại phần chênh lệch sau khi tính thu tiền sử dụng đất cấp lại giấy chứng nhận cho nhà đất nêu trên.

Đồng thời căn cứ khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính, bà M, ông T đã nhận quyết định 6915/QĐ-UBND vào ngày 04/11/2020 theo phiếu báo phát mã RI7700768738VN ngày 04/11/2020 của Bưu cục 717066 B – Bưu điện Việt Nam đến nay là hết thời hiệu khởi kiện

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người khởi kiện vẫn giữ ngyên yêu cầu khởi kiện do nguồn gốc nhà đất của bà được xí nghiệp liên hợp B cấp diện tích 50m^2 và phần khai phá thêm 5,2m^2. Nhưng hiện nay giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà chỉ được cấp 44,7m^2 bao gồm cả phần sân thể hiện trong giấy chứng nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Phần sân trong giấy chứng nhận bị thu hồi, UBND quận B cho rằng có nguồn gốc do nhà nước quản lý vì đã bồi thường cho ông Lê Văn T năm 2001 để mở rộng đường N. Tuy nhiên, trong suốt thời gian giải quyết vụ án cũng như phiên tòa hôm nay UBND quận B không cung cấp được hồ sơ, tài liệu chứng minh rõ ràng cho việc bồi thường này. Ngay tại phiên tòa ngày 25/02/2025, UBND quận B cũng thừa nhận việc không cung cấp được hồ sơ bồi thường. Với việc chỉ cung cấp được biên bản bàn giao các phần đất còn lại nằm ngoài lộ giới đường L nối dài, (nay là đường N) do Ban quản lý dự án

Công ty TNXP Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2003 và danh sách đính kèm thì không đủ cơ sở pháp lý chứng minh cho việc đã bồi thường cho ông Toại phần diện tích ½ (1m +0,98m) x ½ (5,35m +5,38m) mà bà M bị thu hồi.

Bà M được xí nghiệp liên hợp B giao cho 50m^2 đất theo quyết định số 83/QĐ ngày 15/10/1990 để làm nhà. Năm 2002, dựa trên quyết định trên ông T đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất này. Sau khi UBND quận B đã kiểm tra đầy đủ hồ sơ xin cấp giấy và cấp cho ông T, bà M giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002, diện tích được công nhận là 44,7m^2. Phần diện tích này phù hợp với diện tích được cấp ban đầu. Bà M, ông T đã xây dựng nhà kiên cố, sử dụng ổn định không ai tranh chấp, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện

Người bị kiện có đơn xin vắng mặt và vẫn giữ nguyên ý kiến như ban đầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Thống nhất theo văn bản ý kiến số 2473/UBND – TNMT ngày 20/6/2024 của UBND quận B và văn bản số 4650/UBND – TNMT ngày 30/10/2024 của Chủ tịch UBND quận B. Hồ sơ bồi thường giữa ông T và Cơ quan nhà nước không liên quan gì đến bà M và UBND quận B đã cung cấp đầy đủ giấy tờ bồi thường cho Tòa án. Căn cứ vào bản vẽ hiện trạng năm 2020 thì phần sân (thể hiện trong giấy chứng nhận cấp cho bà M, ông T) là đất nhà nước bồi thường năm 2001 cho ông T. Tại bản ký giáp ranh năm 1999 của ông T có ghi rõ diện tích nhà đất và đã được các nhà giáp ranh lân cận ký xác nhận không còn phần đất nào dôi dư để ông T bà M khai hoang sử dụng. Đồng thời tại quận B thời điểm đó không có phần đất nào dôi dư mà diện tích đến 5,2m^2, các nhà đã liền kề nhau. Hiện trạng thực tế trên giấy chứng nhận cấp cho ông T, bà M nếu cộng thêm phần diện tích gạch sọc không được công nhận là 55,2m^2 (lớn hơn 50m^2).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M, ông Nguyễn Như T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính*:*

Bà Trần Thị M và ông Nguyễn Như T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của UBND quận B và một phần quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND quận B là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính thuộc quan hệ tranh chấp về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai". Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Bà M, ông T biết được Quyết định số 6915/QĐ-UBND vào ngày 29/10/2021 thông qua ứng dụng Zalo. UBND quận B cho rằng đã gửi quyết định trên cho ông T, bà M qua phiếu báo phát của bưu điện ngày 04/11/2020 nhưng trên phiếu báo phát không rõ họ tên người ký nhận. Mặc khác, văn bản số 4349/UBND-TNMT được ban hành ngày 25/11/2022. UBND quận B không chứng minh ngày giao văn bản trên cho bà M, ông T nên xác định bà M biết được văn bản trên là ngày sao chụp hồ sơ (ngày 26/8/2024). Ngày 11/9/2024 ông T, bà M nộp đơn khởi kiện bổ sung đến Tòa án yêu cầu hủy văn bản trên là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người bị kiện có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[4]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

[4.1]. Nhà đất của ông T, bà M do UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nên UBND quận B có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai 2013 là đúng thẩm quyền ban hành.

[4.2]. Văn bản số 4349/UBND-TNMT giải quyết đơn khiếu nại của bà M, ông T. Mặc dù văn bản này ban hành dưới dạng văn bản nhưng chứa đựng nội dung giải quyết khiếu nại nên cũng được xem là Quyết định giải quyết khiếu nại. Văn bản trên được ban hành bởi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B là phù hợp với quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

[5]. Về nội dung:

[5.1]. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 do UBND quận B cấp ngày 16/5/2002 cho ông Nguyễn Như T và Bà Trần Thị M đối với nhà đất số 17/2 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 8 (sơ đồ nền) (nay thuộc thửa số 16, TBĐ số 71- Bản đồ địa chính Phường H, quận B) với diện tích đất được công nhận 44,7m² có bao gồm một phần đất đã được bồi thường giải tỏa thực hiện dự án mở

rộng đường N cho nhà đất số 50M/4 đường T, Phường H tại hướng Nam (phần sân), diện tích: ½ (1m +0.98m) x ½ (5.35m + 5.38m) thuộc phần đất dôi dư diện tích 59,48 m^2 đã bồi thường cho căn nhà 50M/4 của ông Lê Văn T vào năm 2001 thể hiện tại biên bản bàn giao các phần đất còn lại nằm ngoài lộ giới đường L nối dài (nay là đường N) của các hộ giải tỏa một phần đã nhận tiền đền bù giải tỏa toàn phần ngày 08/12/2003 giữa Ban quản lý dự án Công ty T và UBND quận B, UBND Phường H quận B (đính kèm danh sách các hộ dân giải tỏa toàn phần còn lại phần đất đã đền bù giải tỏa nằm ngoài lộ giới đường N, Phường H, quận B và họa đồ vị trí).

[5.2]. Tại biên bản làm việc ngày 30/6/2020 của UBND Phường H về việc lấy ý kiến hộ dân về phần đất do người dân sử dụng có nguồn gốc liên quan đất do Nhà nước quản lý, ghi nhận ý kiến của bà M: "*Nhà đất số 50M/2A đường T đã được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận cho bà M và ông T năm 2002. Trong đó có một phần diện tích đất do Nhà nước quản lý (là phần sân được thể hiện tại giấy chứng nhận). Bà có làm đơn và được xét bán vào khoảng năm 2001. Phần đất do Nhà nước quản lý còn lại khoảng (4,5m x 0,98m) do nằm trong lộ giới nên tại thời điểm năm 2001 không được xét bán. Tuy nhiên, gia đình bà M đã sử dụng phần diện tích trên từ sau khi giải tỏa thực hiện dự án đường N đến nay không có ai tranh chấp*".

[5.3]. Theo bản đồ hiện trạng vị trí năm 2020 do Công ty cổ phần tư vấn đo đạc xây dựng Đ lập theo yêu cầu của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B đã xác định phần diện tích đất dôi dư của căn nhà 50M/4, diện tích 59,8m^2 bao gồm phần sân được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho bà M, ông T năm 2002.

[5.4]. Từ những căn cứ trên cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà M, ông T năm 2002 diện tích phần sân trong giấy chứng nhận có nguồn gốc từ phần đất dôi dư của căn nhà 50M/4, hiện do nhà nước quản lý. Do đó, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai như sau: *"b) Trường hợp 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 phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;*". Theo đó, tại biên bản làm việc ngày 01/10/2020 Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B đã thông tin cho bà M về việc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 ngày 16/5/2002 do UBND quận B cấp đối với nhà đất số 17/2 đường N, Phường H bao gồm một phần đất đã được bồi thường giải tỏa thực hiện Dự án mở rộng đường N cho nhà đất số 50M/4

đường T, Phường H là không đúng nguồn gốc đất. Đồng thời, ngày 30/10/2020, UBND quận B có văn bản số 3924/UBND-TNMT thông báo cho bà M về việc yêu cầu bà tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm phần đất đã được bồi thường giải tỏa cho nhà đất số 50M/4 đường T và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý; diện tích yêu cầu tháo dỡ là [½ (1m + 0.98m) x ½ (5.35m + 5.38m)] + (0.98m x 4.5m), yêu cầu bà M liên hệ cơ quan có chức năng đo vẽ lập bản vẽ sơ đồ nhà đất sau khi tháo dỡ và nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất còn lại. Đối với tiền sử dụng đất bà M đã nộp theo Tờ khai nộp tiền sử dụng đất và được Phòng Thuế trước bạ và thu khác thuộc Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 14/6/2002. Sau khi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở bị thu hồi, Ủy ban nhân dân quận B yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Chi Cục Thuế quận Bình Thạnh xem xét việc hoàn trả phần tiền chênh lệch đã nộp.

Như vậy, sau khi có báo cáo số 1352/BC – TNMT ngày 27/10/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, ngày 29/10/2020, UBND quận B đã ban hành Quyết định số 6915/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 ngày 16/5/2002 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông T, bà M là đúng quy định.

[6]. Do yêu cầu khởi kiện của bà M, ông T không có cơ sở để chấp nhận nên Văn bản số 4349/UBND- TNMT không chấp nhận đề nghị hủy quyết định số 6915/QĐ-UBND là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí hành chính sơ thẩm*:* Do yêu cầu khởi kiện của bà M, ông T không được chấp nhận nên bà M, ông T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Luật khiếu nại năm 2011; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 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 đai; 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị M và ông Nguyễn Như T về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 6915/QĐ- UBND ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 533/2002 ngày 16/5/2002 do Ủy ban nhân dân quận B cấp; hủy một phần văn bản số 4349/UBND-TNMT ngày 25/11/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B về việc trả lời đơn.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông T, bà M phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông T, bà M đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004026 ngày 13/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T, bà M đã nộp đủ án phí.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Bảo Thu