

Bản án số: 785/2022/HC-ST

Ngày: 06/6/2022

V/v: Khiếu kiện hành vi hành chính

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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Bà Lê Thị Nhanh
2. Bà Trần Thị Bích Vân

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngọc Sương - 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 Nguyễn Văn Lâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 5, ngày 01 và ngày 6 tháng 6 năm 2022, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 140/TLST- HC ngày 11 tháng 5 năm 2018 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1470/2022/QĐST-HC ngày 19 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5273/2022/QĐST-HC ngày 09 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: **Bà Đinh Thị Ngọc Y**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 13 Khu dân cư N, Khu phố 1, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đức N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 283 N, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.**

Địa chỉ: 63 đường Lý Tự T, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Địa chỉ: 86 L, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N.

Địa chỉ: 5/8 T, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vĩnh Minh T.

Địa chỉ: Số 42 Nguyễn Văn L, Khu dân cư N, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 30/3/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/4/2018 và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Đinh Thị Ngọc Y có ông Hoàng Đức N là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1997, bà Y có mua nền đất xây dựng nhà ở của Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N tại Lô 4B Khu nhà N, phường T, Quận B. Năm 2000, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N bàn giao nền đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa có sổ vào sổ, bà Y xây dựng nhà ở cho đến nay. Gia đình bà Y đã liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và được biết phần đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 đứng tên bà Y nhưng hiện nay do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đang giữ vì Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N không thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Gia đình bà Y nhiều lần đã gửi đơn kiến nghị đến Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và Ủy ban nhân dân Thành phố H nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Tháng 9/2017, gia đình bà Y nhận được Công văn số 12332/VP-ĐT ngày 20/9/2017 và ngày 23/4/2018 nhận được Công văn số 3544/STNMT-QLĐ ngày 16/4/2018, qua nội dung 02 văn bản này cho biết thửa đất bà Y nhận sang nhượng của Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N theo Hợp đồng số 007/HĐMBNN ngày 16/8/1998 đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 nhưng chưa được phát hành. Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân Thành phố H đã cấp cho bà Y, hành vi này là trái pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết các yêu cầu sau:

- Tuyên hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H về việc không phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y là trái pháp luật.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 cho bà Y.

* Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có ý kiến trình bày tại Văn bản số 5754/STNMT-QLĐ ngày 15/6/2018 như sau:

Pháp lý sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận:

Ngày 17/3/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 163/QĐ-TTg, giao 26.444m² đất tại phường T, Quận B cho Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh khu nhà ở.

Vị trí khu đất có hướng Tây tiếp giáp đường Nguyễn Văn L lộ giới 120m, hướng Đông giáp rạch C và hướng Nam tiếp giáp khu đất Công ty sử dụng nhưng chưa được giao đất (phần diện tích chưa được giao này tiếp giáp đường nối từ đường Nguyễn Văn L đến cầu P).

Theo quy hoạch được Kiến trúc sư trưởng Thành phố duyệt số 12085/KTST-ĐB2 ngày 15/8/1998, khu đất dự án được chia thành 100 lô nhà liên kế, biệt thự. Sau đó, ngày 22/02/1999, Kiến trúc sư trưởng Thành phố thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng khu nhà ở của công ty tại Văn bản số 1829/KTST-ĐB2, theo đó khu D quy hoạch trước đây gồm 13 lô nhà biệt thự được gộp thành khu đất xây dựng chung cư cao 12 tầng, ngoài ra 12 lô (10C1 và 11C1) được điều chỉnh quay mặt về hướng Nam (trước đây quay về hướng Đông) và chia thành 03 lô.

Ủy ban nhân dân Thành phố H đã cấp 97 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 97 nền đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án theo quy định tại thời điểm này cấp giấy chứng nhận trực tiếp cho người mua nhà ở tại dự án. Sau khi Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, thuế, lệ phí), cơ quan thuế có văn bản xác nhận, Sở Địa chính – nhà đất (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến thời điểm tháng 5/2004, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N mới nộp tiền sử dụng đất cho 37 lô và nhận 37 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong số các nền đất còn lại đã được cấp giấy chứng nhận nhưng chưa phát hành có thửa đất số 17-395, diện tích 120m² do bà Đinh Thị Ngọc Y nhận chuyển nhượng của Công ty theo Hợp đồng số 007/HĐMBNN ngày 16/8/1997, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 do chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính.

Đến ngày 27/9/2005, Chi cục Thuế Quận B có Phiếu báo số 2588/TTC/TB, thông báo Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N đã hoàn tất nghĩa vụ thuế và các khoản khác có liên quan đến thửa đất số 395 do bà Y nhận chuyển nhượng nêu trên. Tuy nhiên, tại thời điểm Luật đất đai năm 2003 đã có hiệu lực thi hành, theo đó đối với dự án xây dựng khu nhà ở, hạ tầng khu nhà ở thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chủ đầu tư sau đó lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua, cơ quan thuế thực hiện thu các khoản thuế, phí liên quan đến việc chuyển nhượng.

Về điều chỉnh quy hoạch:

Đối với ranh đất tiếp giáp rạch C, thực tế Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N đã xây dựng bờ kè giáp rạch C lùi vào phía trong so với ranh giao đất tại Quyết định số 163/QĐ-TTg, việc xây dựng bờ kè tại vị trí này đã

giảm 1.621m² so với ranh đất được giao đồng thời làm giảm khoảng cách từ bờ kè tới ranh các lô đất ở (giảm diện tích hành lang an toàn rạch).

Ngoài ra, Công ty có quản lý sử dụng 6.736m² tiếp giáp phía nam khu đất dự án được giao theo Quyết định số 163/QĐ-TTg nêu trên; diện tích này Công ty chưa được giao và có 3.660,9m² nằm trong phạm vi tuY đường nối từ đường Nguyễn Văn L (Khu A Nam Sài Gòn) đến cầu P cần phải giải tỏa thực hiện tuyến đường.

Ngày 22/11/2007, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N có Văn bản số 81/CV-PN xác định Công ty sẽ không san lấp rạch C (từ bờ kè hiện hữu đến ranh giao đất là 1.621,4m²), bàn giao diện tích thuộc lộ giới đường cho Nhà nước thực hiện xây dựng tuY đường (gồm 304,6m² thuộc lộ giới đường Nguyễn Văn L đã được giao tại Quyết định số 163/QĐ-TTg và 3.660,9m² thuộc lộ giới đường nối từ đường Nguyễn Văn L đến cầu P chưa được giao), đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố H giao bổ sung 3.075,1m² tiếp giáp phía Nam khu đất được giao theo Quyết định số 163/QĐ-TTg để bù vào diện tích đất giảm trên.

Ngày 28/12/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 5739/QĐ-UBND về điều chỉnh ranh giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở tại phường T, Quận B, theo đó diện tích đất Công ty được giao sử dụng là 27.593,1m², thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 5419/ĐĐBĐ VPQ7 do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 20/11/2007 (phía Đông và Bắc theo ranh bờ kè hiện hữu, phía Tây giáp đường Nguyễn Văn L có lộ giới 120m, phía Nam giáp đường nối từ đường Nguyễn Văn L đến cầu P).

Theo quyết định điều chỉnh ranh giao đất, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N có trách nhiệm rà soát, bố trí các công trình trên toàn khu đất cho phù hợp với ranh điều chỉnh (trong đó một số lô đất Công ty đã được cấp giấy chứng nhận và phần diện tích phía Nam dự án Công ty được giao bổ sung chưa có quy hoạch), lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch; Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H rà soát, thu hồi và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp giấy chứng nhận không phù hợp với ranh điều chỉnh tại quyết định này.

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã có Văn bản số 8466/TB-TNMT-VP ngày 17/10/2008 và số 6776/TNMT-QLSDĐ ngày 14/10/2013 đề nghị Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N liên hệ Ủy ban nhân dân Quận B để được hướng dẫn và thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của dự án nhưng đến nay Công ty chưa thực hiện.

Như vậy, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N phải có trách nhiệm thực hiện điều chỉnh quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng dự án để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận cho khách hàng.

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đã có Văn bản số 4195/STNMT-QLĐ ngày 28/4/2017 và số 3544/STNMT-QLĐ ngày 16/4/2018, trình báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đến nay Công ty chưa thực hiện theo quyết định và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố để hoàn tất dự án đồng thời kiến nghị giao Thanh tra Thành phố thanh tra toàn diện dự án.

Tại Văn bản 2268/UBND-ĐT ngày 23/5/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố tiến hành thanh tra dự án .

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N trình bày ý kiến tại Bảng tường trình ngày 29/6/2021 và Văn bản số 1403/PDCV ngày 14/3/2022:

Ngày 16/6/1997, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N ký hợp đồng sang nhượng số 007/HĐMBNN ngày 16/8/1998 với bà Đinh Thị Ngọc Y 01 nền nhà với diện tích 160m² (dài 20m x 8m) nhưng do phê duyệt 1/500 của Văn phòng kiến trúc sư trưởng đã được duyệt chỉ được phép mỗi nền nhà là 120m², nền số 4A và Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N đã làm thủ tục chuyển nền đất số 4A cho bà Đinh Thị Ngọc Y đứng tên. Sau khi bà Đinh Thị Ngọc Y nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Biên bản thỏa thuận số 36/BBTT-PN ngày 21/4/2014 cho Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N.

Phần đất bà Đinh Thị Ngọc Y nhận sang nhượng từ Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N là thửa đất số 17⁻³⁹⁵, tờ bản đồ số 1 (xã P), diện tích 120m² tọa lạc tại phường T, Quận B không thuộc vị trí điều chỉnh ranh giao đất theo Quyết định số 5739/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Và cho đến nay, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N chưa nhận được bất kỳ quyết định nào về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Ngọc Y.

** Tại phiên tòa:*

Người khởi kiện bà Đinh Thị Ngọc Y có đại diện ủy quyền là ông Hoàng Đức N trình bày ý kiến vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố H vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N có đại diện ủy quyền ông Nguyễn Vĩnh Minh Thành trình bày ý kiến: Phần đất bà Đinh Thị Ngọc Y nhận sang nhượng từ Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N là thửa đất số 17⁻³⁹⁵, Tờ bản đồ số 1 (xã P), diện tích 120m² tọa lạc tại phường T, Quận B không thuộc vị trí điều chỉnh ranh giao đất theo Quyết định số 5739/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Và cho đến nay, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N chưa nhận được bất kỳ quyết định nào về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Ngọc Y. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường

Thành phố H phát hành cho bà Đinh Thị Ngọc Y Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00097/1B.QSDD/329/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 01/02/1999.

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

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về yêu cầu của người khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc Y.

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:

Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Bà Đinh Thị Ngọc Y khởi kiện yêu cầu tuyên hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H về việc không phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDD/329/UB ngày 01/02/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y là trái pháp luật và buộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDD/329/UB ngày 01/02/1999 cho bà Đinh Thị Ngọc Y. Đây là khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Ngày 30/3/2018, bà Đinh Thị Ngọc Y khởi kiện vụ án hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 30; Khoản 3 Điều 32; Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc Y:

Căn cứ Quyết định số 163/QĐ-TTg ngày 17/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ có nội dung giao 26.444m² đất tại phường T, Quận B cho Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh khu nhà ở.

Và tại Hợp đồng sang nhượng nền đất nhà ở số 007/HĐMBNN ngày 16/8/1998 được ký kết giữa bà Đinh Thị Ngọc Y và Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N với cho thấy Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N có sang nhượng cho bà Đinh Thị Ngọc Y một nền đất ở tại thửa đất số 17⁻³⁹⁵,

Tờ bản đồ số 1 (xã P), diện tích 160m² (dài 20m x 8m) tọa lạc tại phường T, Quận B.

Theo Biên bản thỏa thuận số 36/BBTT-PN ngày 21/4/2014 giữa bà Đinh Thị Ngọc Y và Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N thể hiện nội dung thỏa thuận với nhau về việc thực hiện nghĩa vụ nộp các khoản tiền thuế. Và tại Văn bản trình bày ngày 01/6/2022 của Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N cho biết quy trình thực hiện nghĩa vụ nộp các khoản tiền thuế trước tiên phải có Phiếu chuyển của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định mức thuế phải nộp đến Chi cục Thuế, từ cơ sở trên Chi cục Thuế thông báo mức thuế phải nộp cho người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, khi có thông báo của cơ quan thuế, Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N có nghĩa vụ nộp các khoản thuế, cụ thể công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các khoản khác có liên quan đến thửa đất 395 theo Quyết định giao đất số 163/QĐ-TTg ngày 17/3/1998 tại Phiếu báo số 2713/CCT/TB ngày 07/9/2005 của Chi cục Thuế Quận B là đúng quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và điểm g khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: “g) Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp, trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã thì gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp”.

Tại bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDD/329/UB ngày 01/02/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y cho thấy thửa đất số 17⁻³⁹⁵, tờ bản đồ số 1, xã P, diện tích 120m² tọa lạc tại phường T, Quận B của bà Đinh Thị Ngọc Y đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp giấy chứng nhận nhưng phía người khởi kiện chưa được nhận. Cụ thể ngày 17/12/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đã cung cấp cho Tòa án bản sao toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B QSDD/329/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y ngày 01 tháng 02 năm 1999 (Theo Giấy mời số 14432/GM-VPĐK-LT ngày 14/12/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh). Và tại Văn bản số 1297/VPĐK-LT ngày 17/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B QSDD/329/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y

ngày 01 tháng 02 năm 1999 hiện đang được Phòng Quản lý đất (phòng chuyên môn trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) lưu trữ.

Tại Quyết định số 5739/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về điều chỉnh ranh giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở tại phường T, Quận B, theo đó diện tích đất mà Công ty được giao sử dụng là 27.593,1m², thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 5419/ĐĐBĐ VPQ7 do Trung tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 20/11/2007. Tuy nhiên, phía Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N xác định vị trí thửa đất số 17⁻³⁹⁵ của bà Đinh Thị Ngọc Y không thuộc phạm vi điều chỉnh ranh giao đất theo Quyết định số 5739/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố H và theo bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 59919/ĐĐ-BĐ do Đoàn đo đạc bản đồ thuộc Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/11/1998 thể hiện vị trí thửa đất số 17⁻³⁹⁵ của bà Đinh Thị Ngọc Y cách xa rạch C. Như vậy, trường hợp của bà Đinh Thị Ngọc Y đã được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSĐĐ/329/UB ngày 01/02/1999, nhưng phía người bị kiện chưa phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y là không đúng quy định tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 quy định: “ 4. *Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời hạn đối với đất tại nông thôn là 15 ngày, đối với đất đô thị là 30 ngày*” ; Điều 16 Quyết định số 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc ban hành quy định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh: “*Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố ký giấy chứng nhận, Sở Nhà đất thành phố nhận lại hồ sơ, gửi ngay phiếu báo kèm theo bản sao họa đồ nhà ở, đất ở (phần nhà đất đã in trên giấy chứng nhận) để chủ nhà đi nộp tiền sử dụng đất, các khoản thuế (nếu có) và đến Sở Nhà đất để nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Sở Nhà đất lưu một bản chính giấy chứng nhận và bộ hồ sơ gốc, làm thủ tục đăng ký vào sổ bộ, đồng thời sao y một bản giấy chứng nhận gửi Sở Địa chính thành phố.*” Và điểm b Khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014: “ *b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng là không quá 30 ngày*”.

Hội đồng xét xử nhận thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSĐĐ/329/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 01 tháng 02 năm 1999 cho bà Đinh Thị Ngọc Y, theo quy định nêu trên thì Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có trách nhiệm thực hiện các thủ tục phát hành ngay giấy chứng nhận cho bà Y, tuy nhiên, đến nay bà Y vẫn chưa nhận được bản chính giấy chứng nhận nêu trên. Trong trường hợp cần đính chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp, Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính giấy chứng nhận; Nhà nước có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004

và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 nhưng đến nay cũng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện giấy chứng nhận này đã bị thu hồi. Tại phiên tòa phía đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh Nhà ở N và đại diện ủy quyền của bà Đinh Thị Ngọc Y xác nhận cho đến nay chưa nhận được bất kỳ quyết định về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y.

Từ những phân tích trên, hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H không phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y là trái pháp luật. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc Y là có cơ sở.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí: bà Đinh Thị Ngọc Y không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ;

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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc Y về việc tuyên hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H không phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00097/1B.QSDĐ/329/UB ngày 01/02/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Đinh Thị Ngọc Y là trái pháp luật. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nộp tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Đinh Thị Ngọc Y không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Đinh Thị Ngọc Y 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0044436 ngày 08/5/2018 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được 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 nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Hồng Phượng