

**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: 700/2020/HC-ST

Ngày: 04/6/2020

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. Bà Võ Thị Hoài Nam

2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

- 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 Nguyễn Văn Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 477/2017/TLST-HC ngày 13 tháng 12 năm 2017 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7481/2020/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Võ Thị Xuân H

Trú tại: Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Triệu Thị Kim A, trú tại: phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng 29925 lập ngày 18/12/2017 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Xuân H – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:*

1/ Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ P – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân quận B, địa chỉ: Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 09/GUQ-UBND lập ngày 07/02/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Quốc T1 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, địa chỉ: Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Phạm Đức A1 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, địa chỉ: Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Văn phòng đăng ký đất đai T2

Địa chỉ: Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phạm Hoàng Thủy N2 – Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B, địa chỉ: Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Đinh Văn C1;

2/ Bà Đinh Thị Hồng P1;

3/ Bà Đinh Thị Diệu B1

Cùng trú tại: Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Nguyễn Thị P2;

5/ Bà Đinh Thị Bình M;

6/ Ông Đinh Công S;

Cùng trú tại: Phường 2, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Đinh Thị Diệu M1.

Trú tại: Phường 01, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vương Chánh H2, trú tại: Phường 18, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của ông C1, bà P1, bà B1, bà P2, bà Minh, ông S và bà M1 (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng 023833 lập ngày 03/7/2018 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Ngụ, Thành phố Hồ Chí Minh).

8/ Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B

Địa chỉ: Số 13 đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Dung – Cán bộ Tư pháp – Hộ tịch Phường 11, địa chỉ: Số 13 đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 20/11/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Võ Thị Xuân H có Bà Triệu Thị Kim A là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1992, ông Võ Tấn C1 cho bà Bùi Thị N2 là mẹ bà Võ Thị Xuân H phần đất có diện tích 40m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53 tọa lại tại Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc bằng khoán cũ 765 lô 59 tờ 5, xã Bình Hưng Hòa). Phần đất này nằm giữa hai căn Phường 11, quận B và nhà số 177/48 đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B.

Phần đất trên có nguồn gốc của Võ Tấn C1 hiến cho Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B và được trả lại theo Văn bản ngày 05/6/1992 của Ủy ban nhân dân Phường 11. Từ lúc cụ Võ Tấn C1 tặng cho bà N2 phần đất trên thì bà N2 không hề được sử dụng phần đất này do bà Võ Thị T2 (cô chồng của bà N2) ngăn cản. Bà N2 nhiều lần gửi đơn khiếu nại nhưng không được giải quyết, các cơ quan điều hướng dẫn bà N2 tự thương lượng với nhau do đây là tranh chấp đất của gia tộc.

Năm 1994, bà Võ Thị T2 qua đời, bà Tân không có con và không để lại di chúc. Sau một thời gian dài, gia đình bà Võ Thị Xuân H biết gia đình ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà của bà Võ Thị T2 bao gồm cả phần diện tích đang tranh chấp. Sau đó, bà Bùi Thị N2 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C1, bà P2. tại Tòa án nhân dân quận B. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân quận B, bà N2 được biết ông C1 kê khai diện tích sử dụng lớn hơn rất nhiều so với diện tích đất của gia tộc mà bà Tân sử dụng từ trước năm 1975. Tháng 8/2017, bà N2 cho rằng phần đất này bà N2 đã được gia tộc tặng cho vào năm 1992 nên việc Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông C1, bà P2 là không đúng quy định của pháp luật nên đã rút đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất để khởi kiện vụ án hành chính. Trong thời gian chờ quyết định đình chỉ của Tòa án nhân dân quận B có hiệu lực, bà Bùi Thị N2 qua đời. Bà N2 chỉ có bà Võ Thị Xuân H là con, nên tháng 10/2017 bà Võ Thị Xuân H khởi kiện yêu cầu Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 (cụ thể là phần đất có diện tích 40m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số hợp đồng 127231/TTĐBĐ-VPTT ngày 03/4/2019).

Ngày 09/01/2020, bà Võ Thị Xuân H có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu hủy nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai T2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có ông Hồ P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 17/11/1987, Ủy ban nhân dân Phường 11 xác nhận chữ ký của bà Võ Thị T2 trong tờ tường trình có nội dung: Căn nhà 177/48 (số mới 207/64) đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B có nguồn gốc do bà Tân xây dựng trên phần đất được cha mẹ bà Tân cho vào năm 1945. Năm 1974, ông Lê Văn Tài (chồng bà Tân) chết. Năm 1989, bà Tân làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền và thừa kế di sản của chồng đối với căn nhà trên.

Ngày 21/4/1989, Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 876/GP-UB cho bà Võ Thị T2 đối với căn nhà số 177/48 (số mới 207/64) Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B, diện tích (8,9m x 7,30m) + (6,55m x 5,5m), (vị trí, địa điểm căn nhà được mô tả theo bản vẽ hiện trạng nhà lập ngày 20/11/1988).

Ngày 07/9/1989, bà Tân chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 theo giấy phép mua bán chuyển dịch chủ quyền nhà số 3294/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B.

Năm 1994, bà Bùi Thị N2 có đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B và Phòng Xây dựng quận B yêu cầu xử lý việc bà Tân lấn chiếm mặt bằng phần đất có diện tích 40m² của cha chồng bà N2 cho để cất nhà ở. Ngày 29/4/1994, Thanh tra quận B có Quyết định số 66/TT-XKT giải quyết đơn khiếu nại của bà N2 với nội dung: "...Việc bà Tân lấn chiếm mặt bằng có diện tích 40m² của cha chồng bà N2 đã cho bà để cất nhà ở là chưa đủ cơ sở để giải quyết...".

Năm 1999, ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 kê khai nhà đất nêu trên với diện tích khuôn viên là 832m², nguồn gốc nhà đất: Do ông bà để lại sử dụng từ năm 1980.

Năm 2004, ông C1 và bà P2 có đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà, đất nêu trên.

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận nhà, đất đề ngày 14/01/2005, Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B xác nhận nhà, đất không có tranh chấp. Tại thời điểm giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân quận B cũng không nhận được đơn tranh chấp, khiếu nại hoặc quyết định kê biên để đảm bảo thi hành án liên quan đến nhà, đất nêu trên.

Căn cứ khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 đối với phần nhà, đất nêu trên, diện tích đất công nhận là 632,4m² là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai T2 trình bày:

Nhà, đất số 207/64 đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2.

Ngày 12/7/2017, ông C1 và bà P2 tặng cho nhà đất nêu trên cho các ông bà: Đinh Thị Diệu M1, Đinh Thị Bình M, Đinh Công S, Đinh Thị Diệu B1, Đinh Thị Hồng P1 theo Hợp đồng số 17139 do Phòng Công chứng số 2 chứng nhận. Ngày 28/8/2017, những người được tặng cho làm hồ sơ đề nghị đăng ký biến động nhà đất nêu trên.

Do Tòa án nhân dân quận B đang thụ lý vụ án tranh chấp dân sự số 618/2014/DS-ST ngày 10/11/2014 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với 40m² đất tọa lạc phía trước và giữa hai căn nhà 177/46 và 177/48 (số mới 207/64) đường Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B giữa nguyên đơn bà Bùi Thị N2 và bị đơn ông Đinh Văn C1 nên ngày 06/9/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B đã có Công văn số 3243/CNBTH đề nghị Tòa án nhân dân quận B kiểm tra và có ý kiến về việc chuyển quyền đối với nhà, đất nêu trên. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B có Công văn số 3298/CNBTH trả lời bà Đinh Thị Diệu M1 (đại diện) là chưa có cơ sở xem xét do đang có văn bản gửi Tòa án nhân dân quận B.

Ngày 13/11/2017, bà Đinh Thị Hồng P1 (đại diện) nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với nhà, đất nêu trên và nộp kèm Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 1682/2017/QĐST-DS ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân quận B giữa nguyên đơn bà Bùi Thị N2 và bị đơn ông Đinh Văn C1 (có hiệu lực pháp luật).

Xét thấy Tòa án nhân dân quận B đã có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1682/2017/QĐST-DS ngày 15/8/2017 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B cũng không nhận được văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến nhà, đất nêu trên. Do đó, ngày 01/12/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B – Văn phòng đăng ký đất đai T2 đã

cập nhật biến động thay đổi chủ sở hữu tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 cho các ông bà: Đinh Thị Diệu M1, Đinh Thị Bình M, Đinh Công S, Đinh Thị Diệu B1, Đinh Thị Hồng P1.

Việc cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B – Văn phòng đăng ký đất đai T2 là đúng quy định. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1, ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 có ông Vương Chánh H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn nhà 177/48 Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị T2 theo giấy phép mua bán chuyển dịch - ủy quyền số 2294/GP-UB ngày 7/9/1989 của Ủy ban nhân dân quận B. Năm 2005, ông C1 và bà P2 được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận số AC241677 đối với nhà, đất nêu trên vào ngày 25/8/2005.

Ngày 01/12/2017, ông C1 và bà P2 đã làm thủ tục S tên quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở cho các con là bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1. Tại thời điểm chuyển nhượng và đăng bộ S tên cho các con, ông C1 và bà P2 không bị hạn chế quyền liên quan đến phần đất này. Bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1 và bà Đinh Thị Hồng P1 là người thứ ba ngay tình đã nhận chuyển nhượng hợp pháp là tài sản nêu trên, họ đã hoàn tất thủ tục nộp lệ phí trước bạ để kê khai đăng ký biến động. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B trình bày:

Do thời gian sự việc đã lâu nên Ủy ban nhân dân Phường không còn lưu trữ các giấy tờ: Tờ khai nguồn gốc tài sản của người đứng khai là bà Võ Thị T2 – Chủ sở hữu căn nhà số 207/64 Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B; Đơn xin thừa hưởng di sản do bà Võ Thị T2 đứng đơn ghi ngày 14/11/1998; Đơn xin hợp thức hóa nhà do bà Võ Thị T2 đứng đơn vào ngày 14/11/1998; Văn bản ủy quyền nhà giữa bà Võ Thị T2 với ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2; Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất của ông Đinh Văn C1 ngày 28/12/2004.

Đối với Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 876/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Võ Thị T2 vào ngày 21/4/1989; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ 207/64 Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B, đăng ký biến động quyền sở hữu năm 2017, đề nghị Tòa án liên hệ Ủy ban nhân dân quận B.

Tháng 5/1994, Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B có thực hiện thủ tục hồ sơ khai tử cho bà Võ Thị T2, sinh năm 1907, ngụ tại 177/48 Nguyễn Văn Đậu, Phường 11 (Giấy chứng tử số 20 cấp ngày 30/5/1994).

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện xác định yêu cầu khởi kiện: Bà Võ Thị Xuân H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 (cụ thể là phần đất có diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53 theo Bản đồ hiện trạng vị trí –áp ranh số hợp đồng 127231/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 03/4/2019) và yêu cầu hủy nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1 vào ngày 01/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai T2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B trình bày: Ủy ban nhân dân quận B vẫn giữ nguyên ý kiến, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai T2 trình bày: Việc cập nhật thay đổi chủ sở hữu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 của Văn phòng đăng ký đất đai T2 là đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1, ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 trình bày: Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H.

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 sự quy định.

+ Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Võ Tấn C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 40m² tranh chấp nêu trên. Ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 được bà Võ Thị T2 ủy quyền sử dụng toàn bộ phần nhà đất của bà Tân và có đăng ký kê khai năm 1999. Tại thời điểm ông C1, bà P2 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, không có ai tranh chấp.

Căn cứ khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 đối với phần đất nêu trên, diện tích đất công nhận là 632,4m² là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Văn phòng đăng ký đất đai T2 cập nhật nội dung thay đổi chủ sở hữu trong giấy chứng nhận nêu trên là đúng quy định pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Ông Hồ P là người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận B, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai T2 và bà Lê Thị Dung là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 11 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.

Về quyền khởi kiện: Bà Võ Thị Xuân H không đồng ý với nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 (cụ thể là phần đất có diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53 theo Bản đồ hiện trạng vị trí –áp ranh số hợp đồng 127231/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 03/4/2019) và nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/12/2017 trong giấy chứng nhận nêu trên của Văn phòng đăng ký đất đai T2 cho bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1. Bà Võ Thị Xuân H cho rằng phần đất nêu trên ông Võ Tấn C1 đã cho bà Bùi Thị N2 theo giấy cho đất năm 1992 (bà Hồng là con của bà N2 và bà N2 đã chết nên bà Hồng là người thừa kế), căn cứ Điều 115 Luật Tố tụng hành chính, xác định bà Võ Thị Xuân H có quyền khởi kiện.

Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Võ Thị Xuân H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 và hủy nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/12/2017 trong giấy chứng nhận nêu trên của Văn phòng đăng ký đất đai T2 cho bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1. Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/8/2017, bà Bùi Thị N2 chết. Ngày 26/10/2017, ngày 14/11/2017 và ngày 09/01/2020 bà Võ Thị Xuân H nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 và hủy nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/12/2017 trong giấy chứng nhận nêu trên của Văn phòng đăng ký đất đai T2. Căn cứ Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

Về yêu cầu khởi kiện: Bà Hồng cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2, được cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 01/12/2017 trong đó có phần đất diện tích 38,1m² thuộc một phần

thửa số 71, tờ bản đồ số 53 theo Bản đồ hiện trạng vị trí –áp ranh số hợp đồng 127231/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 03/4/2019 mà ông C1 đã cho bà N2 là không đúng pháp luật, gây thiệt hại quyền lợi của bà N2 nên yêu cầu hủy phần giấy chứng nhận và phân cấp nhật thay đổi chủ sở hữu nêu trên.

Xét về thẩm quyền và trình tự, thủ tục bàn hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005: Căn cứ khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 là đúng quy định của pháp luật.

Xét về nội dung: Ngày 17/11/1987, Ủy ban nhân dân Phường 11 xác nhận chữ ký của bà Võ Thị T2 trong tờ tường trình có nội dung: Căn nhà 177/48 (số mới 207/64) Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B có nguồn gốc do bà Tân xây dựng trên phần đất được cha mẹ bà Tân cho vào năm 1945. Năm 1974, ông Lê Văn Tài (chồng bà Tân) chết. Năm 1989, bà Tân làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền và thừa kế di sản của chồng đối với căn nhà trên.

Ngày 21/4/1989, Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 876/GP-UB cho bà Võ Thị T2 đối với căn nhà số 177/48 (số mới 207/64) Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận B, diện tích (8,9m x 7,30m) + (6,55m x 5,5m), (vị trí, địa điểm căn nhà được mô tả theo bản vẽ hiện trạng nhà lập ngày 20/11/1988).

Ngày 07/9/1989, bà Tân chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 theo giấy phép mua bán chuyển dịch chủ quyền nhà số 3294/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B.

Năm 1992 ông C1 cho bà Bùi Thị N2 phần đất 40m² (thực tế là 38,1m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53) theo tờ cho đất ngày 12/10/1992 Ủy ban nhân dân phường 11, quận B có xác nhận chữ ký của ông C1.

Phần đất tranh chấp nêu trên do bà Võ Thị T2 là chị ruột ông Võ Tấn C1 đã quản lý, sử dụng từ năm 1975.

Năm 1994, bà N2 có tranh chấp phần đất nêu trên với bà Tân.

Theo Quyết định số 66/TT-XKT ngày 29/4/1994 của Thanh tra quận B giải quyết đơn khiếu nại của bà N2 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc đất của gia tộc ông Võ Tấn C1, sau khi cha mẹ ông C1 chết, gia tộc ông C1 có thỏa thuận giao cho ông C1 quản lý phần đất trên nên việc ông C1 cho con dâu là bà N2 phần đất 40m² và bà N2 tranh chấp với bà Tân là chị ruột của ông C1 cho rằng bà Tân lấn chiếm sử dụng 40 m² nêu trên là không có cơ sở giải quyết.

Năm 1999, ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 kê khai nhà đất nêu trên với diện tích khuôn viên là 832m², nguồn gốc nhà đất: Do ông bà để lại.

Năm 2004, ông C1 và bà P2 đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà, đất nêu trên.

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 14/01/2005, Ủy ban nhân dân Phường 11, quận B xác nhận nhà, đất không có tranh chấp. Tại thời điểm giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân quận B cũng không nhận

được đơn tranh chấp, khiếu nại hoặc quyết định kê biên để đảm bảo thi hành án liên quan đến nhà, đất nêu trên.

Như vậy theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Võ Tấn C1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 và bà P2 không có tranh chấp. Do đó, việc bà Hồng căn cứ vào giấy cho đất năm 1992 và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02587 ngày 25/8/2005 cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 (cụ thể là phần đất có diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53 theo Bản đồ hiện trạng vị trí –áp ranh số hợp đồng 127231/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 03/4/2019) và yêu cầu hủy nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1 vào ngày 01/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai T2 trong giấy chứng nhận nêu trên là không cơ sở.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Võ Thị Xuân H 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 Khoản 1 Điều 158, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

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 yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Xuân H về yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO241677 số vào sổ H 02587 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Đinh Văn C1 và bà Nguyễn Thị P2 (cụ thể là phần đất có diện tích 38,1m² thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 53 theo Bản đồ hiện trạng vị trí –áp ranh số hợp đồng 127231/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 03/4/2019) và yêu cầu hủy nội dung cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đinh Thị Diệu M1, bà Đinh Thị Bình M, ông Đinh Công S, bà Đinh Thị Diệu B1, bà Đinh Thị Hồng P1 vào ngày 01/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai T2 trong giấy chứng nhận nêu trên.

2. Về án phí: Bà Võ Thị Xuân H phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà H đã nộp theo

biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0048268 ngày 30/11/2017 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**

Lê Thị Thuận