

**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: 2020/2020/HC-ST

Ngày: 02-12-2020.

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính và hành vi hành
chính về 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 Mai Thị Thanh Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Xuân Hải.

2/ Ông Phạm Văn Hề.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thùy Anh – 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 Nguyễn Thị Thanh Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 11 và ngày 02 tháng 12 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 43/HCST ngày 06/02/2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5242/2020/QĐST-HC ngày 15/10/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6648/2020/QĐST-HC ngày 04/11/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1957.

1.2. Ông Thang Đức Q, sinh năm 1947 (chết ngày 05/4/2020)

Cùng địa chỉ :120/15B, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 193/18, phường Y, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thang Đức Q:

1.2.1 Ông Thang Nghệ L, sinh năm 1977.

1.2.2 Bà Thang Kim P, sinh năm 1979.

1.2.3 Bà Thang Kim A, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: 120/15B, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thang Đức Q:

1. Ông Nguyễn Vũ Đ, sinh năm 1997 (có mặt).

2. Bà Trương Ái N, sinh năm 1997 (có mặt).

Cùng địa chỉ liên lạc: 193/18, phường Y, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 000052 lập ngày 02/01/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Hoàng Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thang Đức Q:

2.1. Luật sư Lâm Hiền P – Công ty Luật TNHH MTV QAP thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2.2. Luật sư Nguyễn Văn Â – Công ty Luật TNHH MTV QAP thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Cùng địa chỉ: 193/18, phường Y, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (có yêu cầu tiến hành tố tụng vắng mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Ông Lê Tiến Q – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 521, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/9/2020, biên bản đối thoại, các lời trình bày tại tòa, người khởi kiện bà Hoàng Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thang Đức Q gồm ông Thang Nghệ L, Bà Thang Kim A, bà Thang Kim P (gọi tắt là người khởi kiện) có người đại diện theo ủy quyền là bà Trương Ái N và ông Nguyễn Vũ Đ trình bày:

Ngày 12/4/2019, bà Hoàng Thị T và ông Thang Đức Q có Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ) kèm theo đầy đủ toàn bộ hồ sơ theo quy định của pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T) đề nghị cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất tại địa chỉ số 63/7, đường số 14, Khu phố 12, Phường H, quận T, Thành phố Hồ

Chí Minh (gọi tắt là nhà đất số 63/7 đường số 14) có diện tích 39,1m² (thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17 theo tài liệu 02/CT – UB, nay là thửa đất số 98, tờ bản đồ 206 tọa lạc tại phường H, quận T theo tài liệu ĐĐBĐ 2005).

Ngày 24/6/2019, Văn phòng ĐKĐĐ – Chi nhánh quận T ban hành Văn bản số 2609/CNBTA có nội dung: “Nhà đất số 63/7, đường số 14, nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao thế. Do đó, để có cơ sở giải quyết hồ sơ theo quy định đề nghị bà T liên hệ Công ty Điện Lực để có ý kiến của ngành điện về việc nhà đất nêu trên nằm trong hành lang an toàn lưới điện”.

Sau đó, bà T và ông Q đã liên hệ Công ty Lưới điện cao thế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xác nhận hành lang an toàn nhà đất nêu trên.

Ngày 26/7/2019, Công ty Lưới điện cao thế Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 3124/LĐCT-QLLĐĐ theo đó, đề nghị cung cấp hiện trạng trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không với nội dung:

“Tại thời điểm kiểm tra nhà số 63/7, đường số 14, đang nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đường dây 100 kV Bình Tân (171) – Bà Quẹo (172) và đường dây 110 kV Phú Lâm (171) – Tân Bình (172), khoảng trụ 56-57 (02 đường dây đi chung trụ) do Công ty Lưới điện cao thế Thành phố Hồ Chí Minh quản lý.

- Thỏa các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 5, Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định điều kiện tồn tại nhà ở, công trình hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV.”

Sau đó, ông Q, bà T đã nộp bổ sung hồ sơ theo quy định của pháp luật đến Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/12/2019, ông Q và bà T nhận được Văn bản số 4758/CNBTA của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T có nội dung: Do nhà đất số 63/7 đường số 14 của ông Q, bà T đang nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nên Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T không có cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ.”

Tuy nhiên, căn cứ theo Khoản 3 Điều 157 Luật đất đai: “Người sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng theo đúng mục đích đã được xác định và không được cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình”.

Đồng thời, theo quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 4, Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ cũng quy định: Người đang sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục

đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình”;

Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ theo quy định của Luật Đất đai.....”.

Ngoài ra, theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT cũng quy định: “Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cắm mốc thì ghi "Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình... (ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)"; hoặc ghi "Thửa đất có... m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình..." đối với trường hợp một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình”.

Đối chiếu với trường hợp của ông Q, bà T, nhà đất tại địa chỉ 63/7 đường số 14 đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ theo quy định của Luật Đất đai, đã được UBND phường H xác nhận theo quy định.

Việc Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T từ chối cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ cho ông Q, bà T với lý do nhà đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà T.

Nay người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi hành chính cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất tại địa chỉ 63/7, đường số 14 cho ông Q và bà T theo đúng quy định của pháp luật.

Ông Thang Đức Q chết ngày 05/4/2020, ông Q và bà T chung sống có tất cả 03 con chung gồm: ông Thang Nghệ L, sinh năm 1977; bà Thang Kim P, sinh năm 1979; bà Thang Kim A, sinh năm 1981.

Ngày 08/9/2020, người khởi kiện có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy văn bản số 4758/CNBTA của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T.

Ngày 27/10/2020, người khởi kiện có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi xác nhận cho người khởi kiện đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 của bà T và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

*** Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 9111/VPĐK-HC ngày 13/8/2020 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:**

Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T là đơn vị hành chính phụ thuộc của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh được phân công tham gia tố tụng và cung cấp hồ sơ chứng cứ cho Tòa án. Ngày 11/5/2020, Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T đã có công văn số 1693/CNBTA nêu ý kiến đối với vụ việc trên.

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý với ý kiến nêu tại Công văn số 1693/CNBT của Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T, tuy nhiên đây là hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện theo khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013, do đó, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án mời thêm UBND quận T tham gia tố tụng vụ kiện theo qui định của pháp luật.

Nội dung Văn bản số 1693/CNBTA ngày 11/5/2020: “Liên quan đến nhà đất số 63/7 Đường số 14, khu phố 12, phường H, quận T của ông Thang Đức Q và bà Hoàng Thị T không đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ như sau:

Ngày 26/4/2019 Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ của ông bà Hoàng Thị T tại căn nhà số 63/7 Đường số 14, khu phố 12, phường H, quận T, qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy nhà đất nêu trên nằm hoàn toàn trong hành lang an toàn lưới điện, ngày 24/6/2019, Chi nhánh có Văn bản số 2609/CNBTA yêu cầu bà T liên hệ Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh để có ý kiến về việc cho tồn tại nhà đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện.

Ngày 20/8/2019, ông bà Hoàng Thị T nộp lại hồ sơ bổ sung công văn số 3124/LĐCT-ĐQLĐĐ ngày 26/7/2019 của Công ty Điện lực TP.HCM, tuy nhiên tại nội dung Công văn của Công ty Điện lực thể hiện nội dung nhà đất của bà T đang nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đường dây 110kV Bình Tân (171)- Bà Quẹo (172) và đường dây 110kV Phú Lâm (171)- Tân Bình 2 (172), khoảng trụ 56 – 57 (02 đường dây đi cùng trụ) do Công ty Lưới điện Cao thế Thành phố Hồ Chí Minh quản lý.

Căn cứ khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2013 về đất xây dựng các công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn quy định: “Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình.”

Ngày 04/10/2019, Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T có văn bản số 4758/CNBTA về việc phúc đáp hồ sơ của bà T không đủ điều kiện xem xét giải quyết cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ.

Khi nhận Văn bản phúc đáp của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T, bà T khiếu kiện quyết định hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/4/2020, Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T có Văn bản số 1383/CNBTA gửi Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh về việc có ý kiến liên quan đến việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, Tòa án Thành phố có phản hồi “chủ thể bị khiếu kiện là Văn phòng đăng ký đất đai thành phố nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T có văn bản nêu ý kiến là không phù hợp với qui định.

Từ nội dung trên, Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T đính kèm các tài liệu pháp lý liên quan đến hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ của bà T đến Văn phòng ĐKĐĐ Thành phố có ý kiến đối với nội dung khiếu kiện của bà T đến Tòa án Thành phố.”

Tòa án đã tiến hành cho các bên đối thoại với nhau.

Tại phiên tòa hôm nay:

* Người khởi kiện xác định yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 4758/CNBTA của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T và buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi xác nhận cho người khởi kiện đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 của bà T và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Đơn khởi kiện ngày 07/01/2020, người khởi kiện yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 cho ông Q và bà T. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận lần đầu không thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, do vậy, người khởi kiện đã thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đơn đề ngày 27/10/2020 là buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện xác nhận cho người khởi kiện đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 của ông Q và bà T.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện phân tích và xác định: có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

* Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến tại văn bản số 9111/VPĐK-HC ngày 13/8/2020, có yêu cầu tiến hành tố tụng vắng mặt và đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xét xử.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có yêu cầu tiến hành tố tụng vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, ra Thông báo thụ lý vụ án đúng pháp luật. Thẩm phán ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu đúng pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã chấp hành đúng những quy định về thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 193, Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

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 tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án:

Bà T, ông Q nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy văn bản số 4758/CNBTA ngày 04/10/2019 của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T và buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi xác nhận cho bà T đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 của bà T và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý đơn khởi kiện của người khởi kiện là đúng thẩm quyền quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 5, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì:

“1. Văn phòng đăng ký đất đai.

a. Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở tài nguyên và môi trường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hiện có ở địa phương; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, có con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật...

b. Văn phòng đăng ký đất đai có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện chức

năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.”

Tại Điều 1 Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 03/6/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh “Về thành lập Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường” có quy định:

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở tài nguyên và môi trường, có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản tại kho bạc Nhà nước và ngân hàng theo quy định.

1. Tên giao dịch: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố.

3. Chức năng: Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản khác gắn liền với đất; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.....

4. Nhiệm vụ và quyền hạn như sau:

- Thực hiện các thủ tục về cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở...

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường giao.”

Như vậy, người bị kiện trong vụ án này là Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, căn cứ Điều 32 Luật tổ tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Thời hiệu khởi kiện:

Ngày 05/12/2019, người khởi kiện nhận được Văn bản số 4758/CNBTA ngày 04/10/2019 của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh quận T về việc từ chối hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

Ngày 07/01/2020, người khởi kiện nộp Đơn khởi kiện; ngày 08/9/2020, người khởi kiện có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy văn bản số 4758/CNBTA của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T và ngày 27/10/2020 có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nộp tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ quy định của Luật Tố tụng hành chính thì yêu cầu khởi kiện của bà T còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về tư cách đương sự trong vụ án:

Ngày 07/01/2020, người khởi kiện là ông Q, bà T có Đơn khởi kiện tại Tòa án. Ngày 05/4/2020, ông Thang Đức Q chết, ông Q và bà T chung sống có tất cả 03 người con chung gồm: ông Thang Nghệ L, sinh năm 1977; bà Thang Kim P, sinh năm 1979; bà Thang Kim A, sinh năm 1981. Do vậy, những người kế thừa

quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thang Đức Q gồm ông Thang Nghệ L, Bà Thang Kim A, bà Thang Kim P.

[4] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có yêu cầu tiến hành tố tụng vắng mặt khi xét xử, căn cứ quy định của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo luật định.

[5] Xét, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, yêu cầu hủy văn bản số 4758/CNBTA ngày 04/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận T và buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi xác nhận cho người khởi kiện đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 của bà T và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 12/4/2019, người khởi kiện có Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ gửi Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh quận T đề nghị cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất tại địa chỉ 63/7, đường số 14, Khu phố 12, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 39,1m² (thửa đất số 155, tờ bản đồ số 17 theo tài liệu 02/CT – UB, nay là thửa đất số 98, tờ bản đồ 206 tọa lạc tại phường H, quận T theo tài liệu ĐĐBĐ 2005) - hồ sơ gồm có:

- + Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ có xác nhận của UBND phường H, quận T là đất hiện không có tranh chấp.

- + Giấy bán nhà ngày 03/7/2004 của bà Nguyễn Thị Kim N cho bà Hoàng Thị T.

- + Văn bản tường trình và cam kết nguồn gốc nhà đất ngày 03/4/2019 của bà T.

- + Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 08/8/2019...

Ngày 24/6/2019, Văn phòng ĐKĐĐ – Chi nhánh quận T ban hành Văn bản số 2609/CNBTA có nội dung: “Nhà đất số 63/7, đường số 14, nằm trong hành lang an toàn lưới điện cao thế. Do đó, để có cơ sở giải quyết hồ sơ theo quy định đề nghị bà T liên hệ Công ty Điện Lực để có ý kiến của ngành điện về việc nhà đất nêu trên nằm trong hành lang an toàn lưới điện”.

Sau đó, bà T, ông Q đã liên hệ Công ty Lưới điện cao thế Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xác nhận hành lang an toàn nhà đất nêu trên.

Ngày 26/7/2019, Công ty Lưới điện cao thế Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản số 3124/LĐCT-QLLĐD với nội dung:

“Tại thời điểm kiểm tra nhà số 63/7, đường số 14, đang nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đường dây 100 kV Bình Tân (171) – Bà Quẹo (172) và đường dây 110 kV Phú Lâm (171) – Tân Bình (172), khoảng trụ 56-57 (02 đường dây đi chung trụ) do Công ty Lưới điện cao thế Tp. HCM quản lý.

- Thỏa các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 5, Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định điều kiện tồn tại nhà ở, công trình hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 KV.”

Sau đó, ông Q, bà T đã nộp bổ sung hồ sơ theo quy định của pháp luật đến Văn phòng ĐKDD - Chi nhánh quận T để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/12/2019, ông Q và bà T nhận được Văn bản số 4758/CNBTA ngày 04/10/2019 của Văn phòng ĐKDD - Chi nhánh quận T có nội dung: Do nhà đất số 63/7 đường số 14 của ông Q, bà T đang nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không, nên VPĐKDD - Chi nhánh quận T không có cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ.”

Căn cứ Điều 70 Nghị định số 43/2014/CP-NĐ ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định để làm thủ tục đăng ký.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này;

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

d) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

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.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất....

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.”

Căn cứ khoản 1, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 qui định:

1. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai:

“54. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 như sau:

"1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008;

Căn cứ điểm c, khoản 4, Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ qui định:

“c) Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất.

Người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ được sử dụng đất theo quy định tại Điểm b Khoản này.”

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2, Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 thì: “Trường hợp thửa đất hoặc 01 phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cắm mốc thì ghi “Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình...(ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)”, hoặc ghi “Thửa đất có...m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình...” đối với trường hợp 01 phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình.”

Như đã nhận định ở phần trên, tại văn bản số 3124/LĐCT-QLLĐĐ ngày 26/7/2019 của Công ty Lưới điện cao thế Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện:

“Tại thời điểm kiểm tra nhà số 63/7, đường số 14, đang nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không đường dây 100 KV Bình Tân (171) – Bà Quẹo (172) và đường dây 110 kV Phú Lâm (171) – Tân Bình (172)...

- Thỏa các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 5, Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP quy định điều kiện tồn tại nhà ở, công trình hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 KV.”

Như vậy, đối chiếu các quy định nêu trên của pháp luật thì trường hợp nhà đất của bà T, ông Q không có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; nhà đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Kim N từ ngày 03/7/2004 (trước ngày 01/01/2008) và hiện nay không có tranh chấp. Do vậy, Văn bản số 4758/CNBTA ngày 04/10/2019 của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh quận T từ chối không cấp Giấy chứng nhận cho bà T là không có căn cứ, cần phải hủy bỏ. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Tại Đơn khởi kiện ngày 07/01/2020, người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 cho ông Q và bà T.

Ngày 27/10/2020, người khởi kiện có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi xác

nhận cho người khởi kiện đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, QSHNỞ & TSKGLVĐ đối với nhà đất số 63/7, đường số 14 của bà T và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với yêu cầu này của người khởi kiện, Tòa án không ban hành Thông báo thụ lý bổ sung và không tiến hành đối thoại vì xét thấy yêu cầu này của bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q không phải là yêu cầu mới, không có sự khác biệt cũng không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, đây là hành vi thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà T. Đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157, Điều 158; Điểm b Khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 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 yêu cầu của người khởi kiện.

Hủy Văn bản số 4758/CNBTA ngày 04/10/2010 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận T.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) thực hiện nhiệm vụ, công vụ đối với nhà đất tại địa chỉ 63/7, đường số 14, Khu phố 12, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Hoàng Thị T theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng mà bà T, ông Q đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0045583 ngày 05/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt, niêm yết hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Thanh Tú