

Bản án số: 1697/2023/HC-ST

Ngày: 13/9/2023

“V/v: Khiếu kiện yêu cầu Hủy

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: Ông Phạm Thanh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thái Ngọc Huyền – 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 Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại điểm cầu Trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 54/2023/TLST-HC ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3610/2023/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Tấn H**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số nhà 243/44/5 đường T, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh D, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận B.

Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận B có:

- Bà Nguyễn Phượng L - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân Quận B.

- Bà Võ Thị Lan H - Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân Quận B.

Địa chỉ trụ sở: Đoàn Như Hải, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Phạm Công T, sinh năm 1961.

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số nhà 243/31/24 đường T, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1969.

- Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1971.

- Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1972.

- Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1980.

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà 243/44/5 đường T, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Bô, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số nhà 1008/52 đường Trường Sa, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 1980 WParkl PL, Chandler, Arizona 85224, Zipcode 85224 USA.

Bà T, bà H, ông T, bà B, ông Đ, bà M đều ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn H đại diện tham gia tố tụng.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: đường Tôn Thất Thuyết, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thành T, chức vụ Công chức địa chính - xây dựng - đô thị - môi trường Ủy ban nhân dân Phường N, Quận B.

Ông H, ông T, bà N, bà T, bà H, bà B, ông Đ, ông Tr, bà L, bà H có mặt. Ông D có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2022, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện ông Nguyễn Tấn H trình bày:*

Cha mẹ ông lưu hạ cho anh chị em của ông thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3 Phường N, diện tích 41,9m², trên đất cha mẹ ông làm nhà sinh sống từ năm 1972 đến nay mang số nhà 243/44/5 đường T. Tiếp giáp phía Đông nhà ông (thửa 46) là thửa đất số 45, diện tích 2,5m² và tiếp giáp về phía Đông thửa đất 45 là thửa đất số 44, diện tích 43,5m² của vợ chồng ông Phạm Công T, bà Lê Thị N tạo lập năm 1989.

Thửa đất số 45 là đất công cộng, có diện tích nhỏ hẹp (ngang 2,5m; dài 9,64m) nên Nhà nước không sử dụng vào việc gì mà để khe đất trống làm đường thông gió, ánh sáng cho nhà cha mẹ ông và nhà vợ chồng ông T sử dụng.

Năm 1996, ông Phạm Công T tặng cho 1/2 ngôi nhà của mình (thửa 44) cho ông Lê Phước L, còn lại 1/2 diện tích ngôi nhà vợ chồng ông T sử dụng. Năm 2010, ông T làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận có hành vi gian dối khai luôn thửa đất 45 là đất của mình, để Ủy ban nhân dân (gọi tắt UBND) Quận B cấp Giấy chứng nhận nhập vào thửa đất 44 của ông. Sau khi thửa đất 45 (đất công cộng) được nhập vào thửa đất số 44 (đất vợ chồng ông T đang ở), thì UBND Quận B cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 giấy cấp ngày 26/7/2010 cho vợ chồng ông T mang số thửa 45, diện tích 35,9m² và cấp 01 Giấy chứng nhận cấp ngày 03/8/2010 cho ông Lê Phước L mang thửa số 44, diện tích 35,6m² đều thuộc tờ bản đồ số 3 Phường N. Như vậy, nguyên thửa đất số 44 của vợ chồng ông T có diện tích ban đầu là 43,5m², sau khi nhập thửa số 45 vào thì diện tích tăng lên là 71,5m².

Tháng 5/2022, vợ chồng ông T dỡ nhà cũ xây dựng nhà mới. Khi xây vợ chồng ông T xây dựng sát vách nhà ông (nghĩa là xây luôn trên thửa 45 cũ - phần khe trống), lúc này ông có nói vợ chồng ông T: *“khe trống này hai gia đình sử dụng chung mấy chục năm nay để lấy ánh sáng, gió cho nhà hai bên, sao nay lại xây luôn trên đất - không chừa trống để nhà ông được lấy ánh sáng, gió, thì ông T bà N trả lời là đất này năm 2010 ông bà đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận rồi, nên ông bà có quyền xây”*, đồng thời ông bà có đưa ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông xem.

Riêng đối với 1/2 thửa đất số 44 (cũ) vợ chồng ông T đã tặng cho ông Lê Phước L, ông L vẫn để trống nguyên trạng như hiện nay (nghĩa là không lấn chiếm khe đất trống mang số thửa 45).

Do việc gian dối của vợ chồng ông T, nên UBND Quận B cấp Giấy chứng nhận nhập một phần đất công cộng tại thửa số 45 vào thửa đất số 44 của vợ chồng ông T thành thửa mới mang số 45, dẫn đến vợ chồng ông T xây dựng nhà trên phần đất này, làm gia đình ông H không còn khe trống để lấy ánh sáng, không khí vào nhà là trái pháp luật vì xâm phạm đất công cộng, ảnh hưởng quyền sử dụng đất công cộng của gia đình ông. Nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BA102596 do UBND Quận B cấp cho vợ chồng ông Phạm Công T, bà Lê Thị N ngày 26/7/2010 mang số thửa 45, tờ bản đồ số 3 Phường N, Quận B.

Ngoài ra, ông Nguyễn Tấn H không yêu cầu Tòa xem xét giải quyết nội dung nào khác.

- *Người bị kiện – UBND Quận B trình bày:* Ngày 27/4/2010, ông T bà N làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại sau khi tặng cho ông Lê Phước L 01 phần diện tích, kèm theo hồ sơ cấp Giấy ông T bà N có nộp: Bản vẽ hợp thức hóa nhà đất năm 1989 thể hiện xung quanh khuôn viên

nhà có phần đất trống, bản vẽ hiện trạng nhà năm 1996, bản vẽ kèm theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ được UBND Phường N xác nhận diện tích đất tăng lên là đất trống xung quanh nhà ông T, bà N sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 - không có tranh chấp. Việc tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2000 thể hiện có thửa 45 là đo vẽ theo hiện trạng thực tế, lẽ ra phần đất này vẽ nằm trong diện tích thửa số 44, nên việc đo vẽ này là không chính xác. Do đó, UBND Quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BA102596 cho vợ chồng ông Phạm Công T, bà Lê Thị N ngày 26/7/2010 mang số thửa 45, diện tích 35,9m² tờ bản đồ số 3 Phường N là đúng quy định. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Phạm Công T, bà Lê Thị N trình bày: Căn nhà ông bà đang ở hiện nay số 243/31/24 (số cũ 243/63) đường T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn H vào ngày 15/8/1989 với diện tích 43,5m² (ngang 5m, dài 8,7m), giá tiền 350.000đ (ba trăm năm mươi ngàn đồng). Mặc dù, giấy tờ mua bán ghi diện tích nhà 43,5m² nhưng xung quanh nhà có đất trống kèm theo bản vẽ hiện trạng nhà đất do Phòng xây dựng UBND Quận B đo vẽ (phần diện tích đất trống bao nhiêu m² thì ông bà không rõ), ông bà trực tiếp quản lý sử dụng phần đất trống từ khi mua đến nay. Ngày 16/9/1996 vợ chồng ông bà lập hợp đồng tặng cho ông Lê Phước L một phần căn nhà số 243/63 với diện tích xây dựng 18,25m² (là 1/2 căn nhà). Phần diện tích nhà đất còn lại năm 2010 ông bà xin cấp Giấy chứng nhận với diện tích 35,9m². Diện tích đất tăng lên khoảng 14m² là do bản vẽ ông bà đo vẽ tất cả phần đất trống xung quanh nhà và được cấp Giấy chứng nhận diện tích 35,9m². Khoảng tháng 5 năm 2022, ông bà tiến hành xây lại nhà thì ông H ra ngăn cản cho rằng ông, bà xây lấn đất nhà nước là không đúng.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BA102596 do UBND Quận B cấp cho vợ chồng ông bà ngày 26/7/2010 mang số thửa 45, tờ bản đồ số 3 Phường N là không có căn cứ, đề nghị Tòa xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H.

2/ Theo văn bản số 243/UBND - ĐT ngày 20/6/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của UBND Phường N trình bày: Phần đất trống giữa nhà ông T và nhà ông C mang số thửa số 45, không phải là đất công cộng do Chủ tịch UBND Phường N quản lý theo khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013. Theo tài liệu Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 1389/GP do UBND Quận B cấp ngày 04/11/1989; bản vẽ đính kèm Giấy phép số 931/GP ngày 04/8/1989; bản vẽ hiện trạng 1/2 căn nhà ông T bà N với nhà ông L năm 1996, thì phần đất mang số thửa 45 nằm trong khuôn viên nhà ông T, bà N mua từ ông Lê Văn H. Do đó, phần đất này UBND Phường không quản lý và cũng không thuộc quyền sử dụng của cha mẹ ông Nguyễn Tấn H lưu hạ. Trong quá trình sử dụng phần đất này, ngày 18/7/1999 trong tờ Giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà đất thì ông Nguyễn Văn

C (cha ông H) có ký xác nhận nhà ông C sát nhà bà N (không có đất trống), năm 2009 bà N xây dựng một đoạn tường rào phía Tây nhà bà (sát vách nhà ông C) thì vợ chồng ông C còn sống cũng không tranh chấp, do đó UBND Phường N xác định phần đất này ông T, bà N đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 để UBND Quận B cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông T, bà N vào năm 2010 là phù hợp.

3/ Các ông, bà: *Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn Đ, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Thanh M ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn H trình bày:* Nhà đất tại địa chỉ số 243/44/5 đường T do cha là cụ ông Nguyễn Văn C (sinh năm 1948; chết năm 2018), mẹ là cụ bà Nguyễn Thị G (sinh năm 1950; chết năm 2021) tạo lập từ năm 1972 và lưu hạ lại cho các anh em đồng thừa kế. Nhà này hiện nay giao ông Nguyễn Tấn H là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Các ông, bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Tấn H.

** Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:* Phần diện tích đất mang số thửa 45 tờ bản đồ số 3 Phường N diện tích 2,5m² không phải là đất của gia đình ông Nguyễn Tấn H tạo lập, UBND Phường N xác định đây không phải là đất công cộng do phường quản lý theo quy định của Luật Đất đai. Căn cứ bản vẽ đính kèm Giấy phép số 931/GP ngày 04/8/1989 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà N được UBND Phường N xác nhận, thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đầy đủ thủ tục theo quy định pháp luật, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đất này không có tranh chấp nên UBND Quận B cấp Giấy chứng nhận một phần đất thuộc thửa số 45 (tài liệu 2000) tờ bản đồ số 3 cho vợ chồng ông Phạm Công T là đúng luật định, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H, giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BA102596 do UBND Quận B cấp cho vợ chồng ông T, bà N năm 2010 mang số thửa 45, tờ bản đồ số 3 Phường N, diện tích 35,9m².

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

- *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án để nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính 2015.

- *Về nội dung:* Ông H và gia đình ông H cho rằng thửa đất số 45 không phải là đất của gia đình ông H tạo lập, mà là đất công cộng do Nhà nước quản lý, nhưng UBND Phường N xác định đây không phải là đất công cộng do Phường N quản lý theo khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai 2013. Căn cứ vào các giấy tờ tạo lập đất của vợ chồng ông T, bà N vào năm 1989, thể hiện tại bản vẽ hiện trạng nhà đất được Phòng xây dựng UBND Quận B đo vẽ năm 1989 thể hiện phần xây dựng nhà của bà N mua của vợ chồng ông H, bà H là 43,5m² và xung quanh

(phía Bắc, Tây, Nam nhà có phần đất trống không rõ diện tích bao nhiêu m²) nằm trong khuôn viên nhà bà N mua, chỉ có phần đất phía Đông trong bản vẽ ghi rõ “*không hợp thức hóa chủ quyền nhà 243/63*” – nghĩa là phần đất phía Đông không được hợp thức hóa vào đất nhà 243/63). Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích tăng lên được cấp trong Giấy chứng nhận so với thời điểm tạo lập năm 1989 là diện tích đất thuộc khuôn viên xung quanh (phía Bắc, Tây, Nam) nhà bà N mua năm 1989 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T, bà N. Do đó, nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Ông H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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 và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của đương sự phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] . Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật, thời hiệu, thẩm quyền xét xử:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BA102596 do UBND Quận B cấp cho vợ chồng ông Phạm Công T, bà Lê Thị N ngày 26/7/2010 mang số thửa 45, tờ bản đồ số 3 Phường N, Quận B. Tháng 5/2022 ông T, bà N xây nhà trên diện tích đất theo Giấy chứng nhận được cấp thì ông H cho rằng việc xây dựng lấn chiếm khe đất trống (mang số thửa 45 cũ – tài liệu 2000) chạy dọc giữa hai nhà, khe đất trống này là đất công cộng của Nhà nước, lâu nay gia đình ông sử dụng để mở cửa lấy gió và ánh sáng vào nhà. Ông T, bà N kê khai gian dối trong hồ sơ, dẫn đến UBND Quận B cấp Giấy chứng nhận phần đất công cộng (một phần thửa 45 cũ) vào trong thửa đất số 44 của ông T bà N để tạo thành thửa 45 mới cho ông T bà N là không đúng. Trên cơ sở đó, ông T bà N làm nhà trên phần đất công cộng là vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền sử dụng đất công cộng mà lâu nay gia đình ông thực hiện. Nên ông H yêu cầu Tòa xét xử hủy Giấy chứng nhận nêu trên.

Căn cứ khoản 1 và 2 Điều 3, Điều 5, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015. Với lý do nêu trên thì ông H có quyền khởi kiện và thực hiện trong hạn 01 năm kể từ ngày biết được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tháng 5/2022) là trong thời hiệu, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định quan hệ tranh chấp: “Yêu cầu hủy Quyết định hành chính” là đúng pháp luật.

[1.2] Về xét xử vắng mặt: Người đại diện theo ủy quyền của UBND Quận B có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành

chính 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện là phù hợp quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình đăng ký, quản lý, sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 2000) Phường N thì thấy:

Ông H cho rằng đây không phải là đất của gia đình ông, mà là đất công cộng do Nhà nước quản lý, còn UBND thì cho rằng đây không phải là đất công cộng do Nhà nước quản lý, mà đây là đất của vợ chồng bà N quản lý sử dụng từ năm 1989; vợ chồng ông T bà N cho rằng đây là phần trống xung quanh nhà bà N mua của ông H, bà H vào năm 1989. Xét các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện: Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa ngày 04/11/1989 giữa ông Lê Văn H với bà Lê Thị N đối với căn nhà tại địa chỉ số 243/63 (số cũ) đường T thì diện tích nhà chuyển nhượng là 43,5m² (ngang 5m, dài 8,7m), tuy nhiên tại bản vẽ hiện trạng nhà đất được Phòng xây dựng UBND Quận B đo vẽ ngày 04/8/1989 thể hiện xung quanh nhà (về phía Bắc, Tây, Nam có phần đất trống không rõ diện tích bao nhiêu m² nằm trong khuôn viên vườn), theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 22/4/2002 thì tổng diện tích thửa 44 (nhà 243/63 cũ) là 69,1m² (bản vẽ thể hiện thửa đất số 44 được chia đôi). Theo Sổ điều tra đã ngoại do UBND Phường N lập, thì thửa số 45, diện tích 2,5m² (loại đất chuyên dùng, chủ sử dụng ghi “khe” – không thể hiện là ai đứng tên); theo Sổ mục kê đất đai UBND Phường N thì thửa số 45, diện tích 2,5m² chủ sử dụng là vợ chồng ông T, bà N đứng tên. Riêng Sổ địa chính và Sổ đăng ký ruộng đất Tòa nhiều lần yêu cầu UBND Phường N và UBND Quận B cung cấp, nhưng phía UBND trả lời không có và không cung cấp, nên không rõ ai kê khai. Đồng thời, tại Giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà, đất lập ngày 18/7/1999 thì nhà ông C sát nhà bà N - không có đất trống (công cộng), năm 2009 UBND Phường N cho phép vợ chồng bà N xây dựng một đoạn tường sát vách nhà ông C nhưng vợ chồng ông C cũng không tranh chấp. Như vậy, với các tài liệu Tòa thu thập được có trong hồ sơ vụ án, thể hiện thửa đất số 45 tờ bản đồ số 3 Phường N không phải đất của gia đình ông H, UBND xác định không phải đất của Nhà nước, bản vẽ do Phòng xây dựng UBND Quận B vẽ năm 1989 thể hiện có đất trống xung quanh nhà bà N, nên có cơ sở xác định đây là đất trống xung quanh nhà của bà N ông T mua năm 1989.

Do đó, năm 2010 UBND Quận B lấy 01 phần đất của thửa số 45 (cũ) nhập vào thửa đất số 44 (cũ) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Công T, bà Lê Thị N mang số thửa 45 mới là có cơ sở đúng quy định, không xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông H.

[2.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận là đúng theo quy định tại các Điều 49, 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 48, 136 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Do việc cấp Giấy chứng nhận là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục, thẩm quyền nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H không được chấp nhận.

[3]. Đối với 01 phần đất của thửa số 45 (cũ) được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Phước L năm 2010, nhưng hiện nay phần đất này ông L chưa xây nhà và các bên cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Căn cứ Điều 8 Luật Tổ tụng hành chính 2015, Tòa giải quyết theo yêu cầu tranh chấp giữa các bên.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng), chi phí thuê đo đạc 5.884.664đ (năm triệu, tám trăm tám mươi tư ngàn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng). Tổng cộng là 8.884.664đ (tám triệu, tám trăm tám mươi tư ngàn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng) ông H đã thanh toán xong. Vì yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận, nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H không được Tòa chấp nhận, nên ông H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[6]. Nội dung đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa là phù hợp với tài liệu, chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; phù hợp với nhận định, phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 116, khoản 1 Điều 158, Điều 193, Điều 194, Điều 204, khoản 1 Điều 206, Điều 211, khoản 1 Điều 213 Luật Tổ tụng Hành chính 2015; các Điều 49, 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 48, 136 Nghị định 181/2004/NĐ - CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BA102596 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp cho vợ chồng ông Phạm Công T, bà Lê Thị N ngày 26/7/2010 mang số thửa 45, tờ bản đồ số 3 Phường N, Quận B.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Tấn H phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm

ngàn đồng) ông H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số AA/2021/0009269 ngày 20/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được khấu trừ vào tiền án phí.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H phải chịu 8.884.664đ (tám triệu, tám trăm tám mươi tư ngàn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, ông Nguyễn Tấn H đã thanh toán xong.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

- Thời hạn kháng cáo Bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có 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 Bản án được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt khi Tòa tuyên án mà không có lý do chính đáng, thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án.

- Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi Cục THADS Quận B, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Phạm Thanh Hùng

