

**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: 1853/2020/HC-ST

Ngày: 27/10/2020

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. Ông Nguyễn Đình Cường

2. Bà Trần Thị Bích Vân

- 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:** Bà Thân Trọng Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 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 401/2017/TLST-HC ngày 10 tháng 10 năm
2017 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử
số 4965/2020/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa
số 14051/2020/QĐST-HC ngày 08 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Đình H

Địa chỉ: Số 25/4 đường H1, tổ 15, khu phố 3C, phường T, Quận A,
Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: Số 01 đường L, phường T1, Quận A,
Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Phạm Trung K;

Địa chỉ thường trú: Số 25/4 L, tổ 15, khu phố 3C, phường T,
Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Số 168Bis P, Phường 5, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Hoàng Thị S;

Địa chỉ: Số 197/27/4 đường TL15, khu phố 3C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ
Chí Minh.

3.3 Ông Huỳnh Ngọc C1

3.4 Bà Trương Thị T2

Cùng địa chỉ: Số 32/6/4 tổ 48, khu phố 4, đường TX 52, phường T4, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Trần Đình H trình bày:

Ngày 15/5/2004, ông nhận chuyển nhượng bằng giấy tay phần nhà, đất có diện tích 81,4m² thuộc một phần thửa số 238-2, 241-3, tờ bản đồ số 11D, tại địa chỉ: 25/4L, tổ 15, khu phố 3C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2. Phần nhà, đất này đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 3105 ngày 23/4/2004 cho ông Chi và bà T2. Ông đã giao đủ tiền và nhận nhà nhưng chưa làm thủ tục công chứng và sang tên trên giấy chứng nhận do diện tích hẻm không đủ 4m theo quy định nên không tách thửa để cấp giấy chứng nhận được.

Năm 2011, ông nhận chuyển nhượng bằng giấy tay toàn bộ phần đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Hợp đồng chuyển nhượng này cũng không được công chứng do phát sinh mâu thuẫn giữa ông và ông Chi, bà T2 khi đến phòng Công chứng số 5, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh làm thủ tục. Sau đó ông đã nhiều lần yêu cầu ông Chi, bà T2 làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận cho ông, nhưng ông Chi và bà T2 không thực hiện. Do đó, vào năm 2012 ông đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận A, yêu cầu ông Chi, bà T2 thực hiện việc sang tên cho ông. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân Quận A, ông được biết ngày 25/10/2012 ông Chi đã làm đơn có mất giấy chứng nhận nêu trên, trong khi ông Chi và bà T2 giao cho ông giữ bản chính giấy chứng nhận này. Ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 1027/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Chi và bà T2 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT về việc ngăn chặn giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Năm 2017, ông được biết ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH05270 ngày 27/9/2013, trong đó có một phần nhà, đất mà ông Chi và bà T2 đã chuyển nhượng cho ông.

Ngày 15/9/2017, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S.

Ngày 22/3/2018, ông khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A có văn bản trình bày ý kiến:

Tháng 6/2013, ông Phạm Trung K nộp đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí được đăng ký tại Phòng Tài nguyên và Môi trường số 59053/TNMT ngày 18/9/2013.

Ngày 01/8/2013, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận về nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất của ông Phạm Trung K như sau: “Đất do ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 sử dụng, đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004. Ngày 22/5/2004, ông Chi và bà T2 sang nhượng giấy tay cho ông Phạm Trung K một phần đất. Tháng 6/2004, ông K xây nhà ở không phép sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp. Ngày 25/10/2012, ông Huỳnh Ngọc C1 làm đơn có mất Giấy chứng nhận nêu trên. Ngày 14/11/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận A ban hành Thông báo 5397/TB-VPĐK-TL thông báo về việc công bố mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 do Ủy ban nhân dân Quận A ký ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2. Sau khi niêm yết thông báo theo quy định, ngày 17/12/2012, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Báo cáo số 313/BC-UBND báo cáo kết quả công khai niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận nêu trên”.

Ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 1027/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận số 3105 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2, nhà đất thuộc phường T, Quận A.

Ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Thông báo 586/TB-UBND-TNMT về việc ngăn chặn giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2.

Ngày 18/9/2013, Ủy ban nhân dân phường T có biên bản về việc triển khai Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 đến ông Huỳnh Ngọc C1.

Ngày 27/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 đứng tên ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S sử dụng, diện tích đất 30,3m², diện tích xây dựng 27,9m².

Ủy ban nhân dân Quận A nhận thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H.

Ủy ban nhân dân Quận A xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị S và ông Phạm Trung K trình bày:

Theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 22/5/2004, ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 bán cho ông Phạm Trung K và bà phần đất có chiều rộng 5,5m chiều dài 12,9m, căn nhà này nằm phía trước giáp mặt đường. Bên cạnh nhà ông bà có hẻm rộng 2m, do cha mẹ ông Chi thỏa thuận với hàng xóm làm lối đi ra đường L. Gia đình bà S mua nhà từ năm 2004, sang tên vào năm 2013, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà S,

ông K là đúng thủ tục pháp luật. Năm 2007 ông H mua phần đất nằm phía cuối của ông Chi, đến năm 2014 ông H mua tiếp căn nhà nằm giữa phần đất của ông Chi, ông H cho rằng gia đình bà lấn sang phần đất của ông H là không có cơ sở. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 trình bày:

Ngày 23/4/2004, ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 với diện tích 164,8m² đối với nhà, đất tại địa chỉ 25/4 đường L, khu phố 3, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 22/5/2004, ông Chi và bà T2 sang nhượng giấy tay cho ông Phạm Trung K một phần đất trống có diện tích 29,15m². Cùng năm 2004, ông K xây dựng nhà trên phần đất này.

Năm 2007, ông Chi và bà T2 làm giấy tay bán cho ông Trần Đình H một phần đất trống (phần cuối mảnh đất) với diện tích khoảng 32m². Do chưa làm thủ tục sang tên nên ông H có nhờ ông Chi đứng tên trên giấy phép xây dựng vào năm 2007, toàn bộ tiền xây dựng là của ông H. Sau khi xây xong, năm 2009 ông H đề nghị vợ chồng ông bà ký lại hợp đồng mua bán đất để thay thế giấy mua bán đất năm 2007 (ông H nói đã xây nhà nên phải ký lại để hợp thức hóa thủ tục sau này, để làm sổ hồng). Năm 2011, vợ chồng ông bà bán căn nhà địa chỉ 25/4 đường L, khu phố 3, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Đình H. Khi bán ông bà đã nói rõ cho ông H biết là phần nhà đất bán cho ông H không bao gồm phần đất đã bán cho ông K vào năm 2004 và phải chừa chiều rộng 2m để bà Hoa làm đường đi (bà Hoa là chị ruột của ông Chi).

Năm 2012, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông bà bị mất nên ông bà có làm thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận trên.

Giấy tay chuyển nhượng nhà đất ngày 15/5/2004 trong hồ sơ vụ án do ông H cung cấp là chữ ký của ông bà, nhưng năm 2007 ông bà mới bán đất cho ông H, không phải năm 2004, toàn bộ giấy tờ mua bán do ông H soạn, ông bà không biết chữ, vì tin tưởng ông H nên ông bà ký. Do phải đi làm nên ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện ông Trần Đình H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S, yêu cầu hủy Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Chi và bà T2 và yêu cầu hủy Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 về việc ngăn chặn giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị S trình bày: Bà và ông K mua bán nhà đất với ông Chi, bà T2 là hợp lệ và được cấp giấy chứng nhận là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông 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 quy định.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H là không có cơ sở. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông 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:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trung K được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về quyền khởi kiện: Ông Trần Đình H là người nhận chuyển nhượng nhà, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Chi và bà T2. Căn cứ Điều 115 Luật Tố tụng hành chính, ông H có quyền khởi kiện đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S, Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Chi, bà T2 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A về việc ngăn chặn giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Đình H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S, hủy Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A. Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, đây là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Tại biên bản đối thoại ngày 09/9/2019 do Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh lập thì ông H xác định vào năm 2017 ông H mới biết ông K và bà S được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013. Tại bản tự khai ngày 12/3/2018, ông H xác định vào cuối năm 2017 ông mới biết Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013. Ngày 15/9/2017, ngày 26/9/2017 và ngày 22/3/2018 ông Trần

Đình H nộp đơn khởi kiện. Căn cứ Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H:

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S, ông H cho rằng phần nhà đất ông K và bà S được cấp giấy chứng nhận nằm trong phần diện tích mà ông H đã mua của ông Chi và bà T2 nên việc Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà S là không đúng quy định của pháp luật.

Xét trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A:

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thể hiện:

Tháng 6/2013, ông Phạm Trung K nộp đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí được đăng ký tại Phòng Tài nguyên và Môi trường số 59053/TNMT ngày 18/9/2013.

Ngày 01/8/2013, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận về nguồn gốc quá trình sử dụng nhà, đất của ông Phạm Trung K như sau: “Đất do ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 sử dụng, đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004. Ngày 22/5/2004, ông Chi và bà T2 sang nhượng giấy tay cho ông Phạm Trung K một phần đất. Tháng 6/2004, ông K xây nhà ở không phép sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp. Ngày 25/10/2012, ông Huỳnh Ngọc C1 làm đơn có mất Giấy chứng nhận nêu trên. Ngày 14/11/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận A ban hành Thông báo 5397/TB-VPĐK-TL thông báo về việc công bố mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 do Ủy ban nhân dân Quận A ký ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2. Sau khi niêm yết thông báo theo quy định, ngày 17/12/2012, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Báo cáo số 313/BC-UBND báo cáo kết quả công khai niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận nêu trên”.

Ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định số 1027/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận số 3105 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2, nhà đất thuộc phường T, Quận A.

Ngày 10/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Thông báo 586/TB-UBND-TNMT về việc ngăn chặn giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2.

Ngày 18/9/2013, Ủy ban nhân dân phường T có biên bản về việc triển khai Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 đến ông Huỳnh Ngọc C1.

Ngày 27/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận A ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 đứng tên ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S sử dụng, diện tích đất 30,3m², diện tích xây dựng 27,9m², địa chỉ:

197/27/4 đường TL15, khu phố 3C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo lời khai của ông Chi và bà T2 thì ông bà chỉ bán cho ông H phần nhà, đất còn lại sau khi trừ căn nhà đã bán cho ông K và bà S.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 15/5/2004 và ngày 25/02/2009 giữa ông Chi và ông H thể hiện nội dung ông H mua tổng cộng diện tích đất theo 02 hợp đồng là $81,4\text{m}^2 + 42,3\text{m}^2 = 123,7\text{m}^2$, trong khi đó diện tích đất theo giấy chứng nhận của ông Chi bà T2 là $164,8\text{m}^2$.

Theo Giấy cam kết ngày 19/7/2011 giữa ông Trần Đình H và ông Huỳnh Ngọc C1 thể hiện nội dung thoản thuận: Bên B (ông H) phải trả lại phần đất của bà Hoa 2m làm đường đi chung và đất nhà anh K cho bên A (ông Chi), còn lại bao nhiêu là của bên B (ông H) được quyền sở hữu.

Như vậy, ông H cho rằng ông đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần nhà, đất của ông Chi, bà T2 được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 của Ủy ban nhân dân Quận A trong đó có căn nhà của ông K là không có căn cứ.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận định việc Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Việc ông H cho rằng Ủy ban nhân dân Quận A ban hành Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 là không đúng vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do ông H đang giữ, không bị mất như lời khai của ông Chi bà T2. Tuy nhiên sau khi có đơn có mất của ông Chi và bà T2, ngày 14/11/2012 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận A ban hành Thông báo 5397/TB-VPĐK-TL về việc công bố mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 đứng tên ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2. Sau khi niêm yết thông báo theo quy định, do không có khiếu nại nên Ủy ban nhân dân Quận A mới tiếp tục ban hành Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 và Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Chi và bà T2. Do đó, ông H yêu cầu hủy Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 và Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 của Ủy ban nhân dân Quận A là không có cơ sở.

Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận ông Trần Đình H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào,

Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003;

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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05270 ngày 27/9/2013 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phạm Trung K và bà Hoàng Thị S, yêu cầu hủy Quyết định 1027/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Huỳnh Ngọc C1 và bà Trương Thị T2 và yêu cầu hủy Thông báo số 586/TB-UBND-TNMT ngày 10/9/2013 về việc ngăn chặn giao dịch đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3105 ngày 23/4/2004.

2/ Về án phí: Ông Trần Đình H phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0047854 ngày 04/10/2017 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;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, HS.

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

Lê Thị Thuận