

**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: 2036/2020/HC-ST
Ngày: 04/12/2020
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 Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Thực

2. Bà Lê Thị Nhanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trọng Luân – 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 Phan Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 11 và 04 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:
244/2019/TLST-HC ngày 27 tháng 08 năm 2019 về việc: “Khiếu kiện quyết
định hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5431/2020/QĐXXST-HC ngày 27
tháng 10 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 21023/2020/QĐST-HC
ngày 19 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phan Thị Bích H, sinh năm 1981

Địa chỉ: A1/14 ấp A, xã Q, huyện B, Thành phố
Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, địa chỉ: Số 123/2D ấp T, xã
B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số công chứng 013898
ngày 05/8/2019 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn, số 136 Nguyễn Thái Bình,
phường N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Gia V – Chủ tịch Ủy ban nhân
dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (Giấy ủy quyền số 473/UQ-UBND ngày 24/02/2020 và Giấy ủy quyền số 4596/UQ-UBND ngày 13/11/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Dương Thị Kim H1 – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện B.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1960

Địa chỉ: A1/22 ấp A, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh K, địa chỉ: Số 475/1/17 đường CMT8, phường P, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lê Văn T, ông Nguyễn Minh K và bà Dương Thị Kim H1 có mặt tại phiên tòa.

Bà Phan Thị Bích H, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim L vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, người khởi kiện-Bà Phan Thị Bích H và trong quá trình tố tụng ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Bà Phan Thị Bích H là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 3 (TL02/CT-UB), nay thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 03 (BĐĐC) tọa lạc tại Ấp A, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. Nay bà H có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho lô đất và căn nhà nêu trên nên tiến hành đo vẽ lại toàn bộ diện tích nhà đất thì được biết Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 812687, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00315 ngày 20/10/2010 cho bà Nguyễn Thị Kim L.

Phần nhà đất theo Giấy chứng nhận số BC 812687 do bà L nhận tặng cho từ ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất số 043918 do Phòng công chứng số 2 thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4189/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/11/2003, cập nhật biến động ngày 26/5/2004. Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở từ ông K1 bà N thì bà L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số BC 812687.

Giấy chứng nhận số BC 812687 có thay đổi so với Giấy chứng nhận số 4189/2003, cấp chồng ranh lên phần đất của bà H 11,9m². Cụ thể phần đất Giấy chứng nhận cấp cho bà L chồng lên phần đất của bà H tại điểm số 5,6,7,8,9 Bảng kê tọa độ góc ranh và phần khoảng hở (theo sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong Giấy chứng nhận số BC 812687).

Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số BC 812687 cho bà L đã xâm phạm tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Bà H yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 812687 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L. Yêu cầu bà L sử dụng phần đất theo đúng hiện trạng Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 4189/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/11/2003 (cập nhật biến động ngày 26/05/2004).

Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B do ông Nguyễn Văn T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến:

Kết quả thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ 00315 ngày 20 tháng 10 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L.

Thành phần hồ sơ có:

Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông Nguyễn Ngọc K1, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Kim L, số công chứng 042918, quyền số 11 ngày 09 tháng 11 năm 2009 do công chứng viên Phòng công chứng số 2 chứng nhận;

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 4189/2003 ngày 25 tháng 11 năm 2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn T2 (cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Ngọc K1, bà Nguyễn Thị N tại trang 3 của giấy chứng nhận ngày 26 tháng 5 năm 2004);

Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 18HL01/10 ngày 15 tháng 01 năm 2010 do Công ty TNHH đo đạc tư vấn Hoàng Long lập và được phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nội nghiệp ngày 01 tháng 02 năm 2010;

Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 10 tháng 6 năm 2010;

Giấy cam kết giảm diện tích do bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 18 tháng 8 năm 2010, được Ủy ban nhân xã Q xác nhận chữ ký ngày 18 tháng 8 năm 2010;

Hồ sơ thuế gồm: Giấy xác nhận thuế số 137/GXN/TB ngày 02 tháng 6 năm 2010 của Chi cục thuế huyện B, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 137/TB-CCT ngày 18 tháng 5 năm 2010, Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số 137/TB-CCT ngày 18 tháng 5 năm 2010; Biên lai thu lệ phí trước bạ 0016994, Biên lai thuế thu nhập cá nhân 0005910;

Tờ trình số 5149/TTr-TNMT ngày 13 tháng 10 năm 2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trường hợp do biến động chuyển quyền...);

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ 00315 ngày 30 tháng 10 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L.

Điều kiện cấp giấy: Phần nhà đất (nhà số A1/22 Ấp A, xã Q, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh), thuộc thửa 703 (phân chiết từ thửa 120, 139), tờ bản đồ số 3 (tài liệu BĐ ĐC tương ứng một phần thửa 106, tờ bản đồ số 02/CT-UB), diện tích 148,5m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thuộc bộ địa chính xã Q, huyện B do ông Trần Văn T2 sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở, hồ sơ gốc số 4189/2003 ngày 15 tháng 11 năm 2003, gồm thửa 106, tờ bản đồ số 02 (tài liệu 02/CT-UB), mục đích sử dụng đất ở (địa chỉ nhà ở nhà số A1/22 Ấp A, xã Q, huyện B). Đến năm 2004, ông Trần Văn T2 chuyển nhượng nhà đất cho ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng mua bán số 307/quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 26 tháng 5 năm 2004 và được Ủy ban nhân dân huyện B cập nhật biến động sang tên tại trang 3 của Giấy chứng nhận.

Căn cứ Khoản 1, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định:

“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2,3,4,5,6,7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b,c,d và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c Khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây:

- a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;*
- b) Đất không có tranh chấp;*
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;*
- d) Trong thời hạn sử dụng đất”.*

Từ những cơ sở nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ 00315 ngày 20 tháng 10 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L là đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Bích H, công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ 00315 ngày 20 tháng 10 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L là đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Minh K là người đại diện ủy quyền của bà L trình bày:

Năm 2004 vợ chồng em trai bà L là ông Nguyễn Ngọc K1 mua lại căn nhà số A1/22 Ấp A, xã Q, huyện B do ông Trần Văn T2 đứng tên. Trong thời gian làm thủ tục thì vợ chồng ông Mai Văn T3 và bà Lê Thị Mai H2 gửi đơn tranh chấp căn nhà trên. Ngày 19/5/2004 các bên thỏa thuận thống nhất ông Trần Văn

T2 giao cho vợ chồng ông T3 bà H2 21.000.000 đồng, ông T3 bà H2 nhận tiền và ký tên tại xã Q và cam kết không tranh chấp căn nhà trên nữa. Lúc này bà Phan Thị Bích H là con gái bà H2 ông T3 chưa đứng tên nhà. Ngày 26/5/2004 việc chuyển nhượng đã hợp thức hóa, vợ chồng ông K1 chính thức đứng tên chủ quyền căn nhà.

Ngày 09/11/2009 ông K1 bà N tặng cho bà L căn nhà trên và bà L chính thức đứng chủ quyền. Gia đình bà L đã sinh sống ở đó từ năm 2005, sinh hoạt đi chung lối đi từ nhà ra đường Quy Đức với gia đình ông T3 bà N từ năm 2005 đến năm 2012. Năm 2012 bà H2 tự ý cho thuê lối đi chung kinh doanh vừa ve chai làm cản trở việc đi lại, mất vệ sinh và dễ cháy nổ. Bà đã làm đơn cứu xét ở xã và vừa ve chai không được kinh doanh nữa, bà H2 nhiều lần khóa cửa không cho bà sử dụng đường đi chung. Năm 2014 bà L đã khởi kiện, Tòa án nhân dân các cấp quyết định bà L thắng kiện.

Bà Phan Thị Bích H cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà L cấp chồng ranh 11,9m² trên đất của bà H là không đúng, bởi vì: Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn T2 (năm 2004), vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K1 bà Nguyễn Thị N không thay đổi hiện trạng ranh đất (ranh là tường gạch). Năm 2009 ông K1 bà N tặng cho bà L, bà L vẫn giữ nguyên ranh đất trên. Do đó, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý với ý kiến của người bị kiện.

Tại phiên tòa, người được ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L ngày 20 tháng 10 năm 2010 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn T2 ngày 15 tháng 11 năm 2003 có sai lệch về kích thước, ở các góc tọa độ lệch dẫn tới ranh đất của bà L chồng lấn lên đất của bà H. Ủy ban nhân dân huyện B khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không yêu cầu các hộ liền kề ký giáp ranh là không đúng quy định. Do có sai sót như trên nên không cần thiết phải tiến hành đo vẽ, vì vậy người khởi kiện không yêu cầu Tòa án đo vẽ. Người 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 vào sổ 00315 ngày 20 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L.

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

Có sự chênh lệch về số đo trong Giấy chứng nhận số BC 812687 so với Giấy chứng nhận số 4189/2003 là do trước đây khi đo đạc để cấp Giấy chứng nhận số 4189/2003 cho ông T2 vào năm 2003 thì kỹ thuật đo đạc chưa cao nên có sự sai số. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận số BC 812687 cho bà L thì tiến hành đo bằng máy theo hệ tọa độ nên độ chính xác cao hơn. Ranh đất của bà L là ranh cứng bằng tường gạch. Khi bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định ranh không có tranh chấp về ranh trên thực tế.

Ủy ban nhân dân huyện B đã tiến hành xác minh lại khẳng định Giấy chứng nhận số BC 812687 cấp cho bà L theo đúng diện tích đất thực tế bà L đang sử dụng không chồng lên đất của bà H. Ủy ban nhân dân huyện B tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bà L theo đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: 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: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện.

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 sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B do ông Nguyễn Văn T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận huyện B là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt, căn cứ Khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Ngày 20/10/2010 Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 812687 số vào sổ 00315 (gọi là Giấy chứng nhận số BC 812687). Giấy chứng nhận số BC 812687 chứng nhận diện tích đất của bà L liền kề diện tích đất bà H, bà H cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số BC 81268 cho bà L chồng lên một phần đất của bà H. Do vậy, bà Phan Thị Bích H có quyền khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Bích H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 20/10/2010 Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Giấy chứng nhận số BC 812687. Theo lời trình bày của đại diện của bà H, bà H biết được Giấy chứng nhận số BC 81267 cấp cho bà L chồng lên đất của bà H khi Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án số 463/2019/DSPT ngày 24/5/2019 “V/v tranh chấp lỗi đi, quyền sử dụng đất”. Ngày 05/8/2019 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn khởi kiện của bà Phan Thị Bích H. Căn cứ quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, yêu cầu của bà Phan Thị Bích H còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số BC 812687.

Xét thấy: Bà Phan Thị Bích H so sánh Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận số 4189 và Giấy chứng nhận số BC 812687 cho rằng Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số BC 812687 cho bà L chồng lên đất của bà H nên Hội đồng xét xử xem xét:

Giấy chứng nhận số 4189/2003 ngày 15 tháng 11 năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn T2 nhà ở tổng diện tích xây dựng $87,5\text{m}^2$ kết cấu : Vách gạch+tôn ,mái tôn+ngói, số tầng: 01; đất ở :Thửa đất 106, tờ bản đồ số 02 (TL 02), diện tích $148,8\text{m}^2$. Trang 2 của giấy chứng nhận là sơ đồ nhà đất, thể hiện công trình xây dựng (nhà và sân) trên toàn bộ diện tích đất, có khuôn viên bao bọc bởi tường riêng, có ghi độ dài đường gấp các cạnh.

Giấy chứng số BC 812687 ngày 20/10/2010 Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L Thửa đất số 703, tờ bản đồ số 3, diện tích $148,5\text{m}^2$; Nhà ở: diện tích xây dựng $84,1\text{m}^2$, kết cấu tường gạch mái tôn, cột BTCT, nền gạch, số tầng 01, năm hoàn thành xây dựng 1975. Trang 2 của Giấy chứng nhận là sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện công trình xây dựng (nhà và sân) trên toàn bộ diện tích đất, có khuôn viên bao bọc bởi tường riêng, có ghi độ dài đường gấp các cạnh, có bảng kê tọa độ góc ranh (điểm và cạnh).

Qua so sánh Giấy chứng nhận số 4189 và Giấy chứng nhận số BC 812687 thì diện tích đất cấp cho bà L giảm $0,3\text{m}^2$, diện tích nhà giảm $3,1\text{m}^2$, độ dài các cạnh của thửa đất có sự chênh lệch.

Về thực tế, từ khi ông Trần Văn T2 chuyển nhượng nhà đất cho ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị N ngày 26 tháng 5 năm 2004, ông K1 bà N không thay đổi hiện trạng nhà đất, ranh đất (là tường xây). Khi bà L nhận tặng cho từ ông K1, bà N ngày 09 tháng 11 năm 2009 đến ngày bà L được cấp Giấy chứng nhận số BC 812687 (ngày 20 tháng 10 năm 2010), bà L cũng không thay đổi hiện trạng nhà đất, ranh đất (là tường xây); bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần đất liền kề với đất của bà L (phần này đã được hai bên xác định ranh); do đó người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày việc đo vẽ không chính xác khi cấp giấy chứng nhận năm 2003 cho ông Trần Văn T2 là có cơ sở.

Ủy ban nhân dân huyện B khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đề nghị của bà L căn cứ vào việc đo vẽ để cấp giấy chứng nhận đúng với thực tế sử dụng là đúng quy định theo Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Từ phân tích trên Hội đồng xét xử bác yêu cầu của bà H về việc hủy Giấy chứng nhận số BC 812687 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L.

[5] Về việc bà H yêu cầu bà L sử dụng phần đất theo đúng hiện trạng Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 4189/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/11/2003 (cập nhật biến động ngày 26/05/2004),

xét thấy đây là yêu cầu về dân sự, hơn nữa tại phiên tòa người ủy quyền của người khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[6] Do yêu cầu của bà Phan Thị Bích H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 193, Điều 206, Khoản 1 Điều 348, 358 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 49, 50, Khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Bích H về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 812687 số vào sổ 00315 ngày 20 tháng 10 năm 2010 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L.

2. Về án phí: Bà Phan Thị Bích H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0024249 ngày 23/8/2019 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thương Huyền