

Bản án số: 1689/2020/HC-ST

Ngày: 29/9/2020

V/v Khiếu kiện hành vi 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 Thành Châu

2. Ông Nguyễn Đình Cường

- 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 Phùng Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 và ngày 29 tháng 9 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 421/2019/TLST-HC ngày 24 tháng 12 năm 2019 về “Khiếu kiện hành vi hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4263/2020/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 10145/2020/QĐST ngày 07 tháng 9 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10147/2020/QĐST-HC ngày 23 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị B

Trú tại: Số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Gia M là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số công chứng 000507 lập ngày 10/01/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Quốc Phòng, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Thành L – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: Số 47 đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Đinh Thị Mai A1 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Lê Thị B có ông Nguyễn Gia M là người đại diện theo

ủy quyền trình bày:

Căn nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là 24/7 T, Phường 11) có nguồn gốc của bà Lê Thị B tự xây cất vào khoảng năm 1963 theo Tờ cam kết số 15/CK/P11 ngày 20/7/1987 về việc sử dụng nhà ở (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 11). Gia đình bà B đã sử dụng ổn định nhà, đất này thể hiện ở Giấy khai sinh ngày 24/6/1980 của ông Lê Trí Mẫn là con trai của bà Lê Thị B, Sổ mua hàng 1981, Phiếu mua sữa cho trẻ sơ sinh ngày 26/5/1983. Ngày 08/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc điều chỉnh số nhà, căn nhà của bà Lê Thị B đổi từ số nhà 24/7 thành số nhà mới là 24/1B đường T, Phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/8/2019, bà Lê Thị B nộp hồ sơ đề nghị 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 theo Điều 20, điểm e khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận A cấp Phiếu tiếp nhận và trả kết quả với nội dung hẹn nhận kết quả vào buổi chiều ngày 18/9/2019.

Ngày 18/9/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận A lập Biên bản xin lỗi số 822/BBXL-CNQ1 về việc trễ hẹn và hẹn ngày trả kết quả vào ngày 27/9/2019.

Ngày 27/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A thông tin cho bà Lê Thị B về việc đã trình hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A chưa có kết quả. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A lập Biên bản làm việc số 863/BB-CNQ1 hẹn trả kết quả vào buổi chiều ngày 04/10/2019.

Từ ngày 04/10/2019 cho đến nay, bà B cũng không nhận được kết quả của hồ sơ. Thời điểm nhận hồ sơ là ngày 07/8/2019 đến nay là hơn 01 năm, hồ sơ của bà B vẫn chưa được giải quyết mặc dù theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì thời hạn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu là không quá 30 ngày.

Vì vậy, bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật, buộc 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 đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị B.

Ủy ban nhân dân Quận A có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Theo tự khai của bà Lê Thị B thì căn nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là 24/7 T, Phường 11) có nguồn

gốc của bà B tự xây cất vào khoảng năm 1963 với diện tích (2m x 4m) và sử dụng ổn định cho đến nay. Quá trình sử dụng có thể hiện theo Giấy khai sinh ngày 24/6/1980 của ông Lê Trí Mẫn là con trai của bà Lê Thị B, Sổ mua hàng 1981, Phiếu mua sữa cho trẻ sơ sinh ngày 26/5/1983 do Ban vật tư thương nghiệp đời sống của Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho trẻ sơ sinh là Lê Trí Cường (con của bà B).

Ngày 08/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc điều chỉnh số nhà mới. Trong quá trình sử dụng, bà B không kê khai nhà cửa năm 1977 và năm 1999, nội dung tường trình được Ủy ban nhân dân phường T1 chứng thực số 1491 ngày 11/7/2019.

Theo Phiếu xác minh năm 1985 thể hiện nhà tự xây cất trên vỉa hè. Việc sử dụng nhà có các giấy tờ sau:

- + Giấy chứng nhận hộ khẩu năm 1982.
- + Tờ cam kết ngày 20/7/1987 của bà Lê Thị B về việc sử dụng nhà ở (diện tự xây cất) số 24/7 đường T có diện tích (2m x 4m) do bà B tự xây cất năm 1963, danh sách những người trong hộ gồm có bà Lê Thị B và các con: Lê Thanh Tâm, Lê Thị Ngọc Hạnh, Lê Trí Dũng, Lê Trí Mẫn, Lê Trí Cường, được Ủy ban nhân dân Phường 11 xác nhận số 15/CK/PH ngày 08/8/1987.

Theo phiếu mua sữa cho trẻ sơ sinh số 2033/FS ngày 26/5/1983 do Ban vật tư thương nghiệp đời sống cấp cho trẻ Lê Trí Cường, có mẹ là bà Lê Thị B cư ngụ tại số 24/7 đường T, Phường 11, Quận A.

Sổ mua hàng năm 1981 do Ủy ban nhân dân Phường 11 cấp cho bà Lê Thị B tại số 24/7 đường T, Phường 11, Quận A.

Ngày 08/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc điều chỉnh số nhà trên hẻm số 24 đường T, do bà Lê Thị B và ông Đào Hình sử dụng được đổi thành số 24/1B, đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện nay, bà Lê Thị B đang nộp hồ sơ đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A, theo biên nhận số: 26743.120.19.005159 với thành phần hồ sơ sau:

- + Đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận;
- + Sơ đồ nhà ở, đất ở;
- + Trích lục nhà cửa năm 1977, năm 1999;
- + Tờ khai sinh;
- + Tường trình, cam kết;
- + Hộ khẩu, CMND, phiếu mua sữa, sổ mua hàng, ủy quyền;
- + Bổ sung: tường trình, căn cước công dân.

Trong quá trình xem xét, giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận, qua rà soát, đối chiếu hồ sơ gốc:

- Theo bản đồ giải thửa năm 1961 không thể hiện căn nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Họa đồ hiện trạng năm 1978 thể hiện tại hẻm số 24 đường T có căn nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nằm hoàn toàn trên hẻm.

- Theo bản đồ quy hoạch lộ giới và hẻm < 12m của phường T1 được phê duyệt theo Quyết định số 470/QĐ-UB ngày 19/7/1999 của Ủy ban nhân dân Quận A thể hiện nhà nằm hoàn toàn trên hẻm quy hoạch: 5,6m- 6,0m.

Ngày 15/4/2013, Ủy ban nhân dân Quận A có Công văn số 756/UBND-QLĐT báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về di dời đối với các căn nhà xây dựng tạm nằm trên hẻm tại Quận A; với tổng số 338 căn nhà, trong đó có căn nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 23/4/2013, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có phiếu báo số 10453/VP-ĐTMT về di dời các căn nhà xây dựng tạm nằm trên hẻm tại Quận A, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chuyển Sở Xây dựng xem xét theo thẩm quyền.

Ngày 17/9/2013, Sở Xây dựng có Công văn số 7661/SXD-TTBCĐ về việc có ý kiến di dời các căn nhà xây dựng tạm nằm trên hẻm tại Quận A như sau: Theo Công văn số 756/UBND-QLĐT Ủy ban nhân dân Quận A chưa nêu rõ quá trình hình thành các khu nhà ở này; thời điểm xây dựng nhà, thời điểm công bố lộ giới, quy hoạch các tuyến hẻm,... các hộ dân vẫn tiếp tục sống và sinh hoạt tại các hẻm trên không đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy. Do đó Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A có dự án cụ thể để mở rộng hẻm quy hoạch trên. Trường hợp pháp lý của các hộ dân chưa có quy định giải quyết. Đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A báo cáo đề xuất chính sách bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân này, gửi Hội đồng thẩm định bồi thường Thành phố để xem xét có ý kiến trình Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo.

Hiện tại Ủy ban nhân dân Quận A đang chỉ đạo các ngành thuộc quận rà soát lại việc thực hiện chủ trương nêu trên. Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận A chưa xem xét đề xuất cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp nhà số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Lê Thị B.

Tại Đơn khởi kiện ngày 18/11/2019, bà Lê Thị B khởi kiện Ủy ban nhân dân Quận A: “ Không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số nhà 24/1B đường T, phường T1, Quận A theo thời hạn quy định của pháp luật”.

Tính đến thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân Quận A chưa có văn bản từ chối cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp nêu trên. Do đó Ủy ban nhân dân Quận A không đồng ý với ý kiến của người khởi kiện.

Bà Đinh Thị Mai A là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A trình bày:

Ủy ban nhân dân Quận A đã chỉ đạo các ngành rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Quận A về việc trước đây Ủy ban nhân dân Quận A có xin ý kiến UBND thành phố chủ trương đối với các căn nhà nằm trên hẻm tại Quận A.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Bà Lê Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật, buộc 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 đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Bà Lê Thị B 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 đối với nhà, đất số 24/1B đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì thời hạn giải quyết hồ sơ đối với trường hợp của bà Lê Thị B là không quá 30 ngày, Ủy ban nhân dân Quận A vi phạm nghiêm trọng thủ tục giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Lê Thị B. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, điểm a khoản 40 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP, Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

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 Tổ tụng hành chính; các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tổ tụng hành chính quy định.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 luật Tổ tụng hành chính năm 2015, bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

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 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng

mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

[2] Về quyền khởi kiện: Bà Lê Thị B không đồng ý với hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính thì bà Lê Thị B có quyền khởi kiện.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị B có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật và buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà trên theo đúng quy định pháp luật. Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 07/8/2019, bà Lê Thị B nộp hồ sơ đề nghị 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. Ngày 27/9/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Chi nhánh Quận A lập biên bản làm việc với nội dung Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận A đã trình hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị B nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A chưa có kết quả. Ngày 18/11/2019, bà Lê Thị B nộp đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà trên. Do đó căn cứ Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B:

Ngày 07/8/2019, bà Lê Thị B nộp hồ sơ đề nghị 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 đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố - Chi nhánh Quận A giao Phiếu tiếp nhận và trả kết quả với nội dung hẹn nhận kết quả vào buổi chiều ngày 18/9/2019.

Ngày 18/9/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Chi nhánh Quận A lập Biên bản xin lỗi số 822/BBXL-CNQ1 về việc trễ hẹn và hẹn ngày

trả kết quả vào ngày 27/9/2019. Ngày 27/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A thông tin cho bà Lê Thị B về việc đã trình hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đến Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A chưa có kết quả. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận A lập Biên bản làm việc số 863/BB-CNQ1 hẹn trả kết quả vào buổi chiều ngày 04/10/2019 nhưng đến nay chưa có kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân Quận A về việc cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị B đối với căn nhà nêu trên.

Xét về nguồn gốc căn nhà: Bà Lê Thị B tự xây cất vào năm 1963 theo Tờ cam kết số 15/CK/P11 ngày 20/7/1987 về việc sử dụng nhà ở (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 11). Gia đình bà B đã sử dụng ổn định nhà, đất này thể hiện ở Giấy khai sinh ngày 24/6/1980 của ông Lê Trí Mẫn là con trai của bà Lê Thị B, Sổ mua hàng 1981, Phiếu mua sữa cho trẻ sơ sinh ngày 26/5/1983. Ngày 08/3/2012, Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định số 09/QĐ-UBND về việc điều chỉnh số nhà, căn nhà của bà Lê Thị B đổi từ số nhà 24/7 thành số nhà mới là 24/1B đường T, Phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Lê Thị B đã cung cấp cho Ủy ban nhân dân Quận A thì căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được gia đình bà Lê Thị B tạo lập trước ngày 15/10/1993 và sử dụng ổn định không có tranh chấp đến nay, được Ủy ban nhân dân phường T1 xác nhận, sử dụng trước thời điểm phê duyệt quy hoạch và trước khi Nhà nước công bố chỉ giới xây dựng theo Quyết định quy hoạch số 470/QĐ-UBND ngày 19/7/1999 của Ủy ban nhân dân Quận A nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, điểm a khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

“...Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm

quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức công nhận đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở...”.

Việc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng chưa xem xét đề xuất cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp của bà Lê Thị B vì đang chỉ đạo các ngành thuộc quận rà soát lại thực hiện chủ trương giải quyết các căn nhà xây dựng nằm trên hẻm quy hoạch theo Quyết định số 470/QĐ-UB 19/7/1999 của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng quy định pháp luật, vi phạm thời hạn thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “...*Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận được quy định như sau: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày...*”.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B là có cơ sở chấp nhận.

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

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh 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, khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm c khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 101, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 20, Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B:

Tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật. Buộc Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện hành vi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số 24/1B (số cũ là 24/7) đường T, phường T1, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị B theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, nộp tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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