

Bản án số: 191/2020/HC-PT
Ngày: 12 - 6 - 2020
V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Thu - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Văng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 153/2020/TLPT-HC ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1588/2019/HC-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 467/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Mai Thanh T, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 21 lô A cư xá PL D, Phường P1, quận X1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của người khởi kiện:

1/ Ông Lại Minh H (có mặt)

Địa chỉ: Số 21 lô A cư xá PL D, Phường P1, quận X1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Phạm Văn H (có mặt)

Địa chỉ: Số 237/9 HD, Phường P2, Quận X2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 4 đường 1011 PTH, Phường P3, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện ủy quyền: Ông Phạm Quang T1 – Phó Chủ tịch (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lưu Quang Huy Q – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường (xin xét xử vắng mặt)

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 86 LTT, phường BN, Quận X4, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Ph – Chủ tịch (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lại Minh H, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số 21 lô A cư xá PL D, Phường P1, quận X1, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Mai Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 20 và 28/12/2016; ngày 12/5 và bổ sung ngày 05/7/2017, người khởi kiện trình bày:

Năm 1997, bà Mai Thanh T được bà Nguyễn Thị Đ (là mẹ) tặng cho 580m², tự xây dựng nhà ở tại đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2000 và sau đó làm thủ tục xin cấp chủ quyền.

Ủy ban nhân dân (gọi tắt UBND) Quận X3 cấp cho bà Mai Thanh T Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 9615/2008/GCN ngày 12/12/2008 đối với căn nhà số 77/2 và số 9698/2008/GCN ngày 18/12/2008 đối với căn nhà số 79/10 (gọi tắt căn nhà số 77/2 và 79/10) tại đường nêu trên đều xác định hình thành sử dụng sau năm 1993 theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 là không đồng ý vì bà Nguyễn Thị Đ có đăng ký kê khai ruộng đất năm 1978 và năm 1983, có tờ khai gia đình năm 1976, địa phương xác nhận được miễn thuế năm 1977 – 1978.

Khiếu nại, Chủ tịch UBND Quận X3 ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5199/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 (gọi tắt Quyết định GQKN số 5199/QĐ-UBND) là bác đơn khiếu nại của bà Mai Thanh T về áp dụng khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Không đồng ý, Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 6405/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 (gọi tắt Quyết định GQKN số 6405/QĐ-UBND) về giữ nguyên Quyết định GQKN số 5199/QĐ-UBND.

Do đó, bà Mai Thanh T yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy hai quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên.

Công văn số 1657/UBND-TP ngày 19/7/2017, đại diện UBND Quận X3 trình bày:

Năm 2000, bà Mai Thanh T tự xây dựng hai căn nhà số 77/2 và 79/10 nằm trong phần diện tích 2.576m² thuộc đất quả do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng, nH không có giấy phép. UBND Quận X3 cấp hai giấy chứng nhận đối với hai căn nhà này cho bà Mai Thanh T theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 là đúng. Do đó, Chủ tịch UBND Quận X3 bác đơn khiếu nại của bà Mai Thanh T theo Quyết định số 5199/QĐ-UBND và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt theo pháp luật.

Công văn số 5095/UBND-PCNC ngày 15/8/2017, đại diện Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Năm 1967, bà Nguyễn Thị Đ xây dựng căn nhà số 41/4B PĐ, Phường P21 (nay là Phường P16), Quận X3 trên phần đất khai hoang có kê khai đăng ký diện tích nhà 80m² vào năm 1977 và diện tích đất 3.076m² vào năm 1983, đã nộp thuế cho từng loại đất. Đầu năm 1997, gia đình tự phân chia thửa đất trên cho 6 người con, trong đó bà Mai Thanh T được sử dụng 580m². Năm 2000, bà Mai Thanh T xây dựng hai căn nhà số 77/2 và 79/10 không thuộc vị trí 500m² đất thổ. UBND Quận X3 cấp hai giấy chứng nhận nêu trên cho bà Mai Thanh T là đúng pháp luật nên ban hành Quyết định GQKN số 6405/QĐ-UBND là công nhận Quyết định GQKN số 5199/QĐ-UBND là có căn cứ. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thanh T. Đồng thời xin vắng mặt các giai đoạn tố tụng tại Tòa án.

Bản tự khai ngày 23/01/2017, ông Lại Minh H trình bày:

Thông nhất yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thanh T (là vợ).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1588/2019/HC-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 206 và Điều 213 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thanh T về hủy Quyết định số 5199/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X3 và Quyết định số 6405/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thanh T trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 9615/2008/GCN ngày 12/12/2008 đối với căn nhà số 77/2 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3 và số 9698/2008/GCN ngày 18/12/2008 đối với căn nhà số 79/10 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3 của Ủy ban nhân dân Quận X3 cho bà Mai Thanh T theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 11 năm 2019, bà Mai Thanh T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là hủy các quyết định 5199/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X3 và Quyết định số 6405/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với 02 căn nhà số 77/2 và 79/10 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3. Bởi, việc cấp giấy chứng nhận theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T trong việc nộp thuế.

Người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Ủy ban nhân dân Quận X3 xét cấp giấy chứng nhận đối với hai căn nhà (77/2 và 79/10) cho bà Mai Thanh T theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai 2003 là chưa phù hợp. Vì bà Mai Thanh T được mẹ (bà Nguyễn Thị Đ) có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai 2003 tặng cho phần đất trên và đã quản lý sử dụng từ năm 1987 thể hiện tại Tờ kê khai vào năm 1999. Bà T thỏa mãn các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 50, cụ thể: Phần đất bà T được mẹ Nguyễn Thị Đ cho từ năm 1987 (Theo tờ kê khai năm 1999, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 02/11/2008, Thỏa thuận phân chia năm 1997). Việc Ủy ban nhân dân Quận X3 và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại 77/2 và 79/10 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3 theo quy định tại Khoản 6 Điều 50 Luật đất đai 2003 là không đúng về điều khoản áp dụng và bác đơn khiếu nại của bà Mai Thanh T là không đúng.

Bà T là người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 50. Phần đất được hình thành từ thời điểm năm 1967 do bà Nguyễn Thị Đ thực hiện đăng ký, kê khai theo chỉ thị 299/TTg. Bà Mai Thanh T sử dụng đất từ năm 1987 cho đến thời điểm thực hiện thủ tục hành chính xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà, đất tại 77/2 và 79/10 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3 là ngày 14/8/2007 thì toàn bộ diện tích nhà đất này vẫn thuộc thửa số 13, tờ bản đồ 63 Bản đồ địa chính 2002. Như vậy, trường hợp của bà T thỏa mãn các quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003, toàn bộ phần đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính 2002 được xác định là đất ở, trong đó bao gồm phần đất của bà Mai Thanh T được mẹ cho.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, hủy các quyết định của người bị kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án: Đối với việc cấp giấy quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Mai Thanh T của Ủy ban nhân dân Quận X3, thì trường hợp của bà T theo quy định thì phải thực hiện cấp giấy qua ba giai đoạn cấp đất quả, chuyển đất quả sang đất ở, cấp giấy sở hữu nhà ở. Ủy ban nhân dân các cấp gộp ba giai đoạn, bà T được công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Theo khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì bà T chỉ được công nhận đất quả. Việc Ủy ban nhân dân Quận X3, cấp giấy theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 là hoàn toàn có căn cứ và có lợi cho bà T. Ngoài ra, để áp dụng khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 thì đất phải nằm trong cùng 1 thửa, có nhà ở, trong khu dân cư, tuy nhiên thửa đất của bà T không cùng nằm trong thửa đất. Xét thấy kháng cáo của bà T không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành trình tự thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính, không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện có văn bản xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 158 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc 02 căn nhà số 77/2 và 79/10 là do bà T xây dựng trên phần diện tích đất được cho theo biên bản ngày 31/3/1997. Biên bản này do ông Mai Đăng Anh T (được bà Nguyễn Thị Đ ủy quyền toàn bộ đất đai trước khi sang nước ngoài) lập, nội dung phân chia quyền sử dụng đất có diện tích 3.076 m² của bà Nguyễn Thị Đ, ông Mai Đăng A, có chữ ký của bà Đ, ông Án và các con, được Ủy ban nhân dân Phường P16, Quận X3 xác nhận.

Bản án sơ thẩm nhận định: “*Tài liệu 299/TTg thể hiện: Nguồn gốc 3.076m² gồm 500m² đất thổ và 2.576m² đất quả thuộc thửa 42 và 791 m² là ao thuộc thửa 41, tờ số 3 là của bà Nguyễn Thị Đ và ông Mai Đăng A khai hoang, tự xây dựng căn nhà số 41/4B PĐ vào năm 1967 theo Giấy chứng nhận kê khai đăng ký nhà số 43 ngày 08/01/1978 của UBND Phường P21, Quận X3; Sổ đăng*

ký ruộng đất ngày 25/11/1983; Biên bản họp dân phố ngày 04/8/1988 là phù hợp tại điểm b khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003“. Bà T căn cứ vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 có tên bà Nguyễn Thị Đ (mẹ bà T) cho rằng đủ điều kiện cấp giấy theo khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Xét thấy, khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tại khoản 1 mà trên giấy tờ đó mang tên người khác; Có giấy tờ thể hiện có việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền cho đến trước ngày 01/7/2004; Được Ủy ban nhân dân xã, phường xác nhận sử dụng ổn định. Đối chiếu với quy định trên thì bà T thỏa mãn đủ các điều kiện: Sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 mang tên bà Nguyễn Thị Đ; Biên bản phân chia quyền sử dụng đất ngày 31/3/1997 có chữ ký của các bên có liên quan, xác nhận của chính quyền địa phương; Cho đến thời điểm xin cấp giấy thì bà T sử dụng ổn định không tranh chấp.

Người bị kiện căn cứ vào thời điểm bà T sử dụng đất (từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) để cấp giấy theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên, xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất gia đình thì bà T đã sử dụng ổn định, liên tục. Bà Đ đã khai hoang, đăng ký quyền sử dụng đất năm 1983, quản lý sử dụng và ủy quyền cho ông Tuấn quản lý sử dụng cho đến khi tặng cho các con. Bà T sử dụng đất từ năm 1997 là tiếp nối quá trình sử dụng đất của bà Đ, ông Tuấn. Nếu bà Đ là người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuộc trường được cấp theo khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai. Vậy việc chỉ xét từ thời điểm bà T sử dụng đất (năm 1997) đã bỏ qua giai đoạn sử dụng đất trước đó, là gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, bà T cho rằng thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 là có căn cứ.

[2.2] Tại văn bản số 11352/TTĐK-KT ngày 21/4/2008 của Trung tâm thông tin tài nguyên, môi trường và đăng ký nhà đất thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận: Phần đất 3.076 m² theo tài liệu Chỉ thị 299/TTg loại đất thổ và quả, theo tài liệu chỉ thị 02/CT-UB thì là loại đất Thổ tập trung, theo bản đồ địa chính lập năm 2002 thì là loại đất Thổ.

Tài liệu theo chỉ thị 299/TTg là thực hiện việc đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước theo chủ trương của Thủ tướng Chính phủ. Ngày 18/01/1992 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành chỉ thị 02/CT-UB thực hiện điều tra đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung chỉ thị 02 thể hiện: *“Những tài liệu địa chính của đợt điều tra theo Chỉ thị 299/TTg (1981- 1985) hiện nay không đáp ứng được yêu cầu quản lý chính xác trong tình hình mới và lâu dài về sau vì đất đai luôn biến động mà bản đồ, sổ sách không cập nhật kịp*. Như vậy, có cơ sở áp dụng tài liệu theo chỉ thị 02 xác định phần đất của bà T xin cấp giấy chứng nhận là loại đất Thổ tập trung.

Ngoài ra, hồ sơ thể hiện năm 1967 bà Đ có xây dựng căn nhà số 41/4B PĐ, Phường P21 (nay là Phường P16), Quận X3, đã được đăng ký theo giấy chứng nhận kê khai đăng ký nhà số 43 ngày 08/01/1978. Phần diện tích đất này

đã hình thành trước ngày 18/12/1980. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003: “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất vườn, ao đó được xác định là đất ở”, thì bà T thuộc trường hợp được công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy, khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 không quy định đất phải nằm trong khu dân cư, khi xem xét tổng thể toàn diện phần đất 3.076 m² đất tại thửa 42 thì từ năm 1978 phần diện tích 2.576 m² đất quả đã được công nhận là phần đất nằm trong cùng thửa với phần đất ở (Theo giấy chứng nhận kê khai đăng ký nhà số 43 ngày 08/01/1978 của Ủy ban nhân dân Phường P21, Quận X3) nên đủ điều kiện để công nhận là đất ở. Hơn nữa, đây là trường hợp xem xét người sử dụng đất có thỏa mãn điều kiện của pháp luật để áp dụng quy định phù hợp, không phải là trường hợp đương sự xin chuyển mục đích sử dụng đất. Vì vậy, việc đại diện Viện kiểm sát cho rằng người bị kiện đã gộp chung 03 giai đoạn: Cấp đất quả, chuyển đất quả sang đất ở, cấp giấy sở hữu nhà ở để công nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở cho bà T là không chính xác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ chứng cứ, toàn diện vụ án từ đó dẫn đến quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, kháng cáo của người khởi kiện là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thanh T, sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Do chấp nhận kháng cáo nên bà Mai Thanh T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015,

I/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Mai Thanh T. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 1588/2019/HC-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thanh T:

Hủy Quyết định số 5199/QĐ-UBND ngày 26/6/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X3 và hủy Quyết định số 6405/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của bà Mai Thanh T trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 9615/2008/GCN ngày 12/12/2008 đối với căn nhà số 77/2 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3 và số 9698/2008/GCN ngày

18/12/2008 đối với căn nhà số 79/10 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3 của Ủy ban nhân dân Quận X3 cho bà Mai Thanh T theo khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Buộc cơ quan có thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính về việc áp dụng khoản 2 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Mai Thanh T đối với căn nhà số 77/2 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số 79/10 đường 41 PĐ, Phường P16, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính sơ thẩm:

- Bà Mai Thanh T không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 031848 ngày 09/01/2017 và 034174 ngày 11/5/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X3 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng.

II/ Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Mai Thanh T không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0045064 ngày 29/11/2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 19b (Án VTPT).

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

Phạm Thị Duyên