

Số: **904/2020/QĐST-HC**

TP. HCM, ngày 02 tháng 7 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN HÀNH CHÍNH**

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 Trần Mỹ Cúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

2. Bà Võ Thị Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoài Phương, cán bộ Tòa án nhân dân TP. HCM

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn – Kiểm sát viên

Ngày 02 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. HCM xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 34/2017/TLST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2017 về "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2854/2020/QĐHC-ST ngày 03 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân TP. HCM, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Thân Nguyễn Hương B., sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Cư trú: 62 Dương Khuê, phường Hiệp T., quận Tân Ph., TP. HCM

Người đại diện ủy quyền ngày 19/12/2016: Ông Thân B. (Có mặt)

2. *Người bị kiện:* Văn phòng đăng ký đất đai TP. HCM

Trụ sở: 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Th., TP. HCM

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Bích T2. – Giám đốc (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phạm Thị Thủy T1. – Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận Tân Ph. (Có mặt)

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

3.1 Ông Nguyễn Văn Đ. – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Ph. (Vắng mặt)

Người đại diện ủy quyền ngày 16/3/2017: Bà Trịnh Phương Thảo V. – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Tân Ph. (Vắng mặt)

3.2 Bà Huỳnh Thị Minh Q. – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận Tân Ph. (Vắng mặt)

Người đại diện ủy quyền ngày 22/3/2017: Bà Phạm Thùy L. – Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận Tân Ph. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện gửi ngày 21/12/2016; Đơn sửa lại đơn khởi kiện ngày 16/01/2017; Đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại ngày 10/5/2017; Đơn sửa lại đơn khởi kiện ngày 28/8/2017; Đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại ngày 04/6 - 05/11/2019 và 01/4/2020; Bản tự khai ngày 10/5/2017, người khởi kiện và đại diện ủy quyền trình bày:

Năm 1979, ba mẹ tôi là ông Thân Bình, bà Nguyễn Thị Hương tạo lập căn nhà số 37/9 Hương Lộ 14, Phường 20, quận Tân Bình, TP. HCM và phần đất trống $140m^2$ (nằm phía sau nhà số 37/9) mang số 37/10 hẻm Hương Lộ 14. Quá trình sử dụng, có sửa chữa nhà, có đăng ký nhà đất năm 1999 và được Ủy ban nhân dân (gọi tắt UBND) quận Tân Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (gọi tắt Giấy CNQSHNO) số 1274/2003 ngày 11/3/2003 tại địa chỉ số 37/9-10 Ý Lan với tổng diện tích đất ở $271,3m^2$ thửa 446-447, tờ bản đồ số 1, trong đó ghi nhận phần diện tích nhà đất số 37/9 không được công nhận tiếp giáp đường Ý Lan là $8,35m \times 2,85m$ và phần diện tích đất số 37/10 tiếp giáp đường Dương Khuê là $7,35m \times 1,65m$ do lộ giới đường Ý Lan, Dương Khuê là 16m. Khi phân chia địa giới hành chính, nhà đất của ba mẹ tôi nêu trên được UBND quận Tân Ph. cho tách thửa, bao gồm:

Căn nhà số 79 Ý Lan, phường Hiệp T. , quận Tân Ph. với diện tích đất ở $170,66m^2$ thửa MPT13, tờ bản đồ số 11 (BĐDC) theo Giấy CNQSHNO số 5295/2008/UB.GCN ngày 31/7/2008 hiện ba mẹ tôi đang sử dụng;

Phần diện tích đất ở là $97,1m^2$ thửa 531, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00491 ngày 11/6/2008 (gọi tắt Giấy CNQSDĐ số H00491/2008) ghi nhận phần diện tích đất không phù hợp qui hoạch lộ giới theo Quyết định số 4963/QĐ-UB ngày 30/8/1999 của UBND TP. HCM và nằm ngoài Giấy CNQSHNO số 1274/2003 nên không công nhận. Năm 2009, tôi được ba mẹ tặng cho phần đất này và được UBND quận Tân Ph. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt Giấy CNQSDĐ QSHNO) số BY 602542 ngày 17/6/2015 với diện tích $106,8m^2$ thửa 539, tờ bản đồ số 11. Có sự thay đổi diện tích này là do lộ giới đường Dương Khuê giảm còn 13m theo Quyết định số 5341/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 của UBND TP. HCM nên phần diện tích đất không công nhận theo Giấy CNQSDĐ số H00491/2008 là $12,59m^2 = (1,68m + 1,55m):2 \times 7,8m$. Ngoài ra, tôi còn được tặng cho thêm $9,57m^2$ nên diện tích đất được công nhận là $119,2m^2$ ($119,2m^2 - 106,8m^2 = 12,4m^2$) theo Giấy CNQSDĐ QSHNO số BY 602260 ngày 28/7/2015 của UBND quận Tân Ph. .

Quá trình làm hồ sơ xin cấp chủ quyền đối với phần đất đã được tặng cho, tôi lập văn bản ủy quyền ngày 22/5/2015 tại Văn phòng Công chứng Tân Ph. cho ba tôi liên hệ tại các cơ quan có thẩm quyền từ khi nộp, bổ sung, nhận hồ sơ, nộp các loại thuế, lệ phí và đã nộp thuế 100% tiền sử dụng đất $12,4m^2$ là 124.471.200 đồng và tiền lệ phí trước bạ là 632.400 đồng theo Thông báo ngày 11/8/2015 của Chi cục thuế quận Tân Ph. vào ngày 12/8/2015.

Sau đó, ba tôi thay mặt tôi theo văn bản ủy quyền trên để ký đơn khiếu nại gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai (gọi tắt Văn phòng ĐKĐĐ) – Chi nhánh

quận Tân Ph. về phần diện tích đất 12,4m² được công nhận bổ sung phải nộp tiền sử dụng đất và được phúc đáp bằng văn bản ngày 10/9 và 02/12/2015.

Ngày 25/12/2015, tôi gửi đơn khiếu nại tại Văn phòng ĐKĐĐ TP. HCM về việc Văn phòng ĐKĐĐ – Chi nhánh quận Tân Ph. áp dụng Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 đối với 12,4m² là không đúng và được chuyển đơn đến Văn phòng ĐKĐĐ – Chi nhánh quận Tân Ph. để đề xuất UBND quận Tân Ph. giải quyết theo Văn bản số 3280/VPĐK-KTTT ngày 09/3/2016.

Ngày 16/6 và 12/12/2016, tôi gửi đơn khiếu nại tại UBND quận Tân Ph. và nhận được Văn bản số 52/TNMT-QLĐĐ ngày 12/01/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường (gọi tắt Phòng TN&MT) quận Tân Ph. kiến nghị Sở TN&MT TP. HCM xem xét, hướng dẫn.

Không đồng ý, tôi gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân TP. HCM tuyên hành vi trái pháp luật của Văn phòng ĐKĐĐ TP. HCM về việc nộp 100% tiền sử dụng đất 12,4m² và phải hoàn trả lại tổng số tiền đã nộp cùng với lãi suất tính từ ngày nộp đến khi án có hiệu lực pháp luật.

Văn bản số 10251/VPĐK-KTTT ngày 11/7/2017 và số 15261/VPĐK-HC ngày 29/11/2019, đại diện người bị kiện trình bày:

Văn phòng ĐKĐĐ – Chi nhánh quận Tân Ph. ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính số 379/PC-CNTP ngày 29/7/2015 (gọi tắt Phiếu chuyển TTĐC số 379/PC-CNTP) đối với 12,4m² của bà Thân Nguyễn Hương B. được cấp giấy chứng nhận theo Điều 57 Luật Đất đai do phần diện tích này chưa được công nhận trước đây, nay được xét bổ sung do phù hợp qui hoạch. Đồng thời, ban hành Văn bản số 954/CNTP-ĐKCGCN ngày 10/9/2015 và Văn bản số 366/CNTP-HC ngày 02/12/2015 trả lời đơn khiếu nại của ông Thân B. ký ngày 23/9 và 23/11/2015 về việc không chấp nhận đơn do văn bản ủy quyền trên không có ủy quyền khiếu nại thay cho bà Thân Nguyễn Hương B. và khẳng định: ông Thân B. chưa nộp tiền sử dụng đất cho phần diện tích nhà đất thuộc phạm vi lộ giới đường Dương Khuê, Ý Lan theo Giấy CNQSHNO số 1274/2003 và phần đất được tặng cho có nguồn gốc kê khai năm 1999 là đất trống nên phải nộp 100% tiền sử dụng đất của 12,4m² do phù hợp qui hoạch lộ giới đường Dương Khuê đã giảm còn lại 13m.

Mặt khác, bà Thân Nguyễn Hương B. không khiếu nại Phiếu chuyển TTĐC số 379/PC-CNTP và đã nộp số tiền sử dụng đất 12,4m² vào năm 2015 nhưng đến năm 2017 nộp đơn khởi kiện là quá thời hiệu nên đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Đồng thời, đề nghị vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.

Bản tự khai ngày 18/7 và 07/8/2017, đại diện ông Nguyễn Văn Đ. trình bày:

Phòng TN&MT quận Tân Ph. đã gửi Văn bản số 52/TNMT-QLĐĐ ngày 12/01/2017 cho Sở TN&MT TP. HCM xin ý kiến để giải quyết đơn khiếu nại của bà Thân Nguyễn Hương B. nhưng vẫn chưa được phúc đáp.

Bản tự khai ngày 17/3/2017, đại diện bà Huỳnh Thị Minh Q. trình bày:

Thống nhất văn bản trình bày của Văn phòng ĐKĐĐ TP. HCM.

Quá trình giải quyết, Tòa án kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và ghi nhận việc đối thoại không thành nên đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ông Thân B. xác định ông Nguyễn Văn Đ. và bà Huỳnh Thị Minh Q. không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút toàn bộ đơn khởi kiện của bà Thân Nguyễn Hương B. do không yêu cầu tiếp tục giải quyết.

Bà Phạm Thị Thủy T1. không có ý kiến về lời trình bày của ông Thân Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nêu hành vi tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của ông Thân B. và đình chỉ xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Tại Văn bản số 3280/VPĐK-KTTT ngày 09/3/2016 của Văn phòng ĐKĐĐ TP. HCM và Văn bản số 52/TNMT-QLĐĐ ngày 12/01/2017 của Phòng TN&MT quận Tân Ph. thể hiện: việc khiếu nại theo đơn của bà Thân Nguyễn Hương B. đề ngày 25/12/2015, 16/6 và 12/12/2016 chưa được giải quyết theo qui định pháp luật nên ngày 21/12/2016, bà Thân Nguyễn Hương B. nộp đơn khởi kiện Văn phòng ĐKĐĐ TP. HCM về việc áp dụng Điều 57 Luật Đất đai đối với 12,4m² là trái pháp luật là loại khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. HCM và còn thời hiệu theo khoản 1 Điều 30 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận. Do đó, người bị kiện trình bày về thời hiệu khởi kiện của bà Thân Nguyễn Hương B. đã hết nêu tại Văn bản số 10251/VPĐK-KTTT ngày 11/7/2017 là không có cơ sở.

[2] Xét đơn đề nghị xét xử vắng mặt của các ông bà Bùi Thị Bích T2. ; Nguyễn Văn Điều; Huỳnh Thị Minh Q. và Trịnh Phương Thảo Vy, bà Thân Nguyễn Hương B. vắng mặt có ông Thân B. đại diện phù hợp tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, nên chấp nhận.

[3] Xét lời trình bày của ông Thân B. tự nguyện rút toàn bộ đơn khởi kiện của bà Thân Nguyễn Hương B. đối với Văn phòng ĐKĐĐ TP. HCM về số tiền sử dụng đất của phần diện tích 12,4m² là trái pháp luật và cả yêu cầu trả lãi suất của số tiền đã nộp 125.103.600 đồng cùng với lãi suất 54.815.070 đồng tính từ ngày 12/8/2015 đến ngày 02/7/2020 phù hợp Giấy ủy quyền của bà Thân Nguyễn Hương B. lập ngày 19/12/2016 tại Văn phòng công chứng Tân Ph. , kể cả việc không xác định ông Nguyễn Văn Đ. và bà Huỳnh Thị Minh Q. là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về đình chỉ xét xử.

[4] Hoàn trả số tiền tạm nộp án phí cho người khởi kiện và tuyên quyền kháng cáo và kháng nghị theo luật định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 2 Điều 173, khoản 2 Điều 206 và khoản 2 Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 18 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 34/2017/TLST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2017 về "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", giữa bà Thân Nguyễn Hương B. với Văn phòng đăng ký đất đai TP. HCM.

Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án, nếu việc khởi kiện không có gì khác với vụ án đã bị đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ các trường hợp bị đình chỉ theo quy định tại điểm b, c và e khoản 1 Điều 123, điểm b và điểm d khoản 1 Điều 143 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Ông Nguyễn Văn Đ. và bà Huỳnh Thị Minh Q. không là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

3. Về án phí:

Hoàn trả cho bà Thân Nguyễn Hương B. số tiền nộp tạm ứng án phí hành chính là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự là 962.000đ (Chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 031969 ngày 24/01/2017 và số 025929 ngày 20/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự TP. HCM.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 07 (Bảy) ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết quyết định. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo pháp luật./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Mỹ Cúc