

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 393/2023/HC-PT

Ngày 08/6/2023

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

**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: Ông Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 08 tháng 6 năm 2023, 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 763/2022/TLPT-HC ngày 21 tháng 11 năm 2022, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1553/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 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: 1448/2022/QĐPT-HC ngày 15 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiên H, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 160/51 (449 cũ) Bùi Đình T, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở: Số 6 Phan Đăng L, Phường 12, quận Bình T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Bình T: Ông Hồ P - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình T là người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân quận Bình T (Giấy ủy quyền số: 63/GUQ-UBND ngày 30/7/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Bình T:

Bà Ngô Thị H - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1956; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 160/51 (449 cũ) Bùi Đình T, Phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng tạm trú: Số 597/31/9 Quang T, Phường 11, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Huỳnh Hải Y, sinh năm 1980; vắng mặt.

4. Ông Vũ Quang T, sinh năm 1978; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 203/2 Bùi Đình T, Phường 24, quận Bình T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

5. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ trụ sở: Số 12 Phan Đăng L, Phường 7, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Bùi Thị Bích T - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tống Đức T - Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; địa chỉ trụ sở: Số 108 phố Trần Hưng Đ, phường Cửa N, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam: Ông Trần Hồ Phong V - Trưởng phòng Tổng hợp; có mặt. Bà Lê Thị Nc P - Phó Giám đốc, vắng mặt. Ông Phạm Quốc L - Giám đốc; vắng mặt. Bà Trương Thị Thu N - Phó Giám đốc; vắng mặt. Bà Tống Thị Thùy T - Phó Giám đốc; vắng mặt. Ông Nguyễn Trung H - Phó Giám đốc; vắng mặt. Ông Nguyễn Việt H - Trưởng phòng KHDN vừa và nhỏ; vắng mặt. Ông Trần Mạnh C - Trưởng phòng bán lẻ; vắng mặt. Ông Huỳnh Phan Nc V - Trưởng phòng dịch vụ KH; vắng mặt đều là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Văn bản ủy quyền số: 1585/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 13/12/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tiến H là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2022, bản tự khai ngày 16/9/2020 và các lời khai tiếp theo ông Nguyễn Tiến H trình bày:

Ông H được bà Đỗ Thị N nhận nuôi từ năm 1970 ở số 52 Cách Mạng Tháng Tám, đến năm 1989 thì ông H về ở nhà số 449 Bùi Đình T, phường 12, quận B. Bà N là chủ đất số 449 Bùi Đình T, phường 12, quận Bình T nhưng chưa có Giấy chứng nhận chủ quyền sử dụng đất nhà; bà N tự xây dựng nên không có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Nhà 449 có hai hộ cùng sinh sống, ông H ở lầu 1, ông N ở tầng trệt Từ năm 1999 đến 2018 Ủy ban nhân dân (nay viết tắt là UBND) phường 12 không có phát giấy kê khai nhà đất cho hộ ông H mà chỉ phát cho hộ ông N. Năm 2018 con bà N ở Canada nói với ông H để ông N xin cấp Giấy chứng nhận nhà đất, vì tình nghĩa nên tôi không tranh chấp để ông N xin cấp Giấy chứng nhận. Việc UBND quận Bình T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông N là gây thiệt hại cho ông H nên ông H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CM 569483 số vào sổ CH 04244 ngày 21/9/2018 do UBND quận Bình T cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Mai H và yêu cầu hủy phần cập nhật biến động chủ sở hữu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T cập nhật cho bà Huỳnh Hải Y ngày 27/12/2019. Ông H cho rằng nhà đất trên ông và ông N ở chung nhưng UBND quận Bình T chỉ cấp Giấy chứng nhận cho ông N mà không cấp Giấy chứng nhận cho ông H là có sai sót.

Người bị kiện UBND quận Bình T trình bày:

Theo Bản kê khai nhà cửa năm 1977, bà Đinh Thị C kê khai nhà số 449 Trần Quang M, phường 9; nguồn gốc được ủy quyền sở hữu nhà, chủ sở hữu đất: Đỗ Thị N, chủ sở hữu nhà: ông Nguyễn Văn T, diện tích đất: 600m²; diện tích xây cất: 200m². Theo Tờ đăng ký nhà - đất năm 1999, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Mai H kê khai nhà đất số 449 Bùi Đình T, phường 12, nguồn gốc nhà đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T; diện tích khuôn viên: 288m², diện tích xây dựng: 96m². Năm 2018, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Mai H nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế - Xây dựng Liên Thành lập ngày 26 tháng 3 năm 2018 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T duyệt ngày 13 tháng 4 năm 2019) thể hiện nhà đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc một phần thửa 46, 47, tờ 73 - Bản đồ địa chính phường 12, diện tích đất: 362,5m².

Theo tường trình nguồn gốc nhà và đất ở ngày 23 tháng 5 năm 2018 của ông N (được Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Nc Y chứng thực ngày 23 tháng 5 năm 2018) và xác nhận ngày 18 tháng 6 năm 2018 của UBND phường 12 tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, nội dung: nhà đất có nguồn gốc của bà Đỗ Thị N ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 16 tháng 12 năm 1976 (có xác nhận của UBND phường 9 cũ ngày 20 tháng 12 năm 1976), năm 1998, ông Tân nhượng quyền sở hữu nhà đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn

Th (có xác nhận chữ ký của ông T của Đại sứ quán Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Canada ngày 12 tháng 8 năm 1998), năm 1999, ông N và bà Hương kê khai nhà đất; năm 2002, ông Tân ủy quyền cho ông N theo Hợp đồng có chứng thực chữ ký của Đại sứ quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Canada vào ngày 15 tháng 02 năm 2002); khoảng năm 2004, ông N tự thực hiện xây dựng, cải tạo nhà không có giấy phép xây dựng; có kiến trúc của hộ liền kề nô sang (03 cửa sổ kích thước khoảng 0,5m x 1m của nhà thuộc thửa 45 nô sang); theo Bản đồ địa chính: thửa 47, tờ 73 là sử dụng chung, thực tế do hộ ông N và ông Th sử dụng, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế - Xây dựng Liên Thành lập ngày 26 tháng 3 năm 2018, một phần thửa 47 nằm trong ranh sử dụng riêng của ông N.

Theo xác nhận ngày 18 tháng 6 năm 2018 của UBND phường 12 tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

+ Khoảng năm 2004, ông N tự thực hiện xây dựng, cải tạo nhà không có Giấy phép xây dựng (xây dựng thêm một dãy nhà trọ phía sau với kết cấu: tường gạch, sàn gỗ, mái tôn). Thời điểm từ năm 2004 đến nay, nhà đất không có xây dựng sửa chữa.

+ Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế - Xây dựng Liên Thành lập ngày 26 tháng 3 năm 2018: phần thửa 47-1 nằm trong ranh sử dụng riêng của ông N.

Xét theo Biên bản làm việc ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T (tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận năm 2018 đối với nhà đất số 160/51 Bùi Đình Túy), ông Nguyễn Tiên H có ý kiến: Ông H ở chung nhà ông Nguyễn Văn N tại tầng 2. Ông H không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại đối với việc ông N và bà Hương đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất trên.

Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất số 160/51 Bùi Đình Túy: UBND phường 12 xác nhận nhà đất được gia đình ông N nhận chuyển nhượng và sử dụng, không liên quan đến ông H có đang sử dụng nhà đất nêu trên hay không. Đồng thời, trong quá trình cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất số 160/51 Bùi Đình T: Ủy ban nhân dân quận Bình T không nhận được đơn tranh chấp, khiếu nại liên quan nhà đất nêu trên.

Do đó, UBND quận Bình T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04244 ngày 21 tháng 9 năm 2018 cho ông N và bà Hương đối với nhà đất số 160/5 Bùi Đình Túy, phường 12 (thuộc thửa 417, tờ 73 - Bản đồ địa chính Phường 12), diện tích đất: 302,1m, không công nhận phần diện tích hướng Nam là sử dụng chung và một phần diện tích hướng Tây do có kiến trúc hộ liền kề nô sang là đúng quy định. Ngày 29 tháng 11 năm 2019, bà Huỳnh Hải Yến nhận chuyển nhượng nhà đất nêu trên theo Hợp đồng số 21280 lập tại Phòng Công chứng số 6; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 27 tháng 12 năm 2019.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H đề nghị hủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất do UBND quận Bình T cấp đối với nhà đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, bà Hương trình bày: Nhà, đất trên trước đây vào năm 1983 tôi được bà Năm cho ở nhờ, sau đó con bà Năm là ông Nguyễn Văn T ở Canada về yêu cầu tôi đứng tên giúp để bán nhà nên tôi có đứng tên giúp, sau đó bán cho bà Yến. Vì vậy, yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Yến, ông Tuấn trình bày: Phần nhà đất này bà Yến mua của ông N, bà Hương. Hiện tôi đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam- Chi nhánh 7, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 346 Bùi Hữu Nghĩa, phường 2, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc mua bán giữa tôi và ông N, bà Hương là hoàn toàn ngay tình, yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Tại thời điểm thụ lý hồ sơ, qua rà soát hồ sơ lưu trữ do Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp, đồng thời đối chiếu các danh sách, tranh chấp, ngăn chặn, thế chấp, Quyết định thu hồi, Quyết định xử lý cưỡng chế tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình T không có thông tin liên quan. Sau khi bà Yến đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 27/12/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T đã xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận. Vì vậy việc giải quyết hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng cho bà Huỳnh Hải Y là đảm bảo trình tự, thủ tục.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam trình bày: Ngân hàng đang nhận thế chấp tài sản là nhà, đất tại số 449 Bùi Đình Túy, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh. Người thế chấp và vay tiền là bà Yến, ông Tuấn. Việc thế chấp, vay có lập hợp đồng, công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1553/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 143, 157, 158, 193 và 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Căn cứ 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. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H yêu cầu hủy:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 569483 số vào sổ CH 04244 ngày 21/9/2018 do Ủy ban nhân dân quận Bình T cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Mai H và phân cập nhật biến động chủ sở hữu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T cập nhật cho bà Huỳnh Hải Yến ngày 27/12/2019.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2022 ông Nguyễn Tiến H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 569483 số vào sổ CH 04244 ngày 21/9/2018 do UBND quận Bình T cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mai H và phân cập nhật biến động chủ sở hữu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T cập nhật cho bà Huỳnh Hải Yến ngày 27/12/2019.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tiến H giữ nguyên nội dung kháng cáo và cho rằng biên bản làm việc xác nhận tôi ở trên lầu, còn ông N ở tầng trệt, nhưng UBND quận Bình T cấp Giấy cho ông N, bà Hương là trái pháp luật; việc tranh chấp với ông N kéo dài nhiều năm tại địa phương nhưng ông Nguyễn Tiến H không khởi kiện tại Tòa. Nay ông Nguyễn Tiến H yêu cầu chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, hủy Giấy đã cấp cho ông N, bà Hương và phân cập nhật biến động đứng tên bà Yến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận Bình T trình bày: Nguồn gốc nhà đất 160/15 (449 cũ) đường Bùi Đình Túy, phường 12, quận Bình T của bà Đỗ Thị N. Ông Tân là người thừa kế của bà Đỗ Thị N đã chuyển nhượng một phần nhà đất cho ông N, khi cấp Giấy nhà đất cho ông N không có tranh chấp, khiếu nại của ông Nguyễn Tiến H, nên UBND quận Bình T cấp Giấy cho ông N, bà Hương là đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H: Bản án sơ thẩm xét xử đúng quy định của pháp luật; đồng thời tại cấp phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận Bình T cung cấp một số tài liệu, thể hiện ông Tân là người thừa kế duy nhất tài sản của bà Đỗ Thị N, đã tặng cho, chuyển nhượng nhà đất cho ông N, nên UBND quận Bình T cấp Giấy cho ông N, bà Hương là đúng pháp luật. Đề nghị bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thấy rằng:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính, về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính”; đối tượng bị khiếu kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04244 ngày 21/9/2018 của UBND quận Bình T cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mai H và phần cập nhật biến động chủ sở hữu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T, cập nhật cho bà Huỳnh Hải Yến ngày 27/12/2019; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, được quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tiến H, ông Nguyễn Văn N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, đều xác định nguồn gốc nhà đất tại số 160/51 (là một phần nhà đất số 449 cũ), đường Bùi Đình Túy, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Đỗ Thị N xây dựng năm 1966; phù hợp với Giấy bán đất ngày 29/6/1958 của bà Nguyễn Thị Năm cho bà Đỗ Thị N được trường áp 12 Chu Tốt Thế chứng thực (BL: 19).

[3]. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tiến H trình bày được bà Đỗ Thị N cho về ở tại căn nhà 449 cũ vào năm 1989; ông Nguyễn Văn T là con duy nhất của ông Nguyễn Roãn Luyện, bà Đỗ Thị N; ông Nguyễn Roãn Luyện, bà Đỗ Thị N đều đã chết.

[4]. UBND quận Bình T căn cứ hồ sơ gồm: (1) Giấy nhượng quyền sở hữu nhà đất do ông Nguyễn Văn T lập ngày 24/7/1998 tại Canada, với nội dung ông Nguyễn Văn T xác nhận là con duy nhất của ông Nguyễn Roãn L và bà Đỗ Thị N; khi còn sống cha mẹ có mua miếng đất, theo giấy mua đứt ngày 29/6/1958 của bà Nguyễn Thị Năm. Bằng giấy này ông Nguyễn Văn T trao toàn quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho ông Nguyễn Văn N (em họ), sinh năm 1954; hiện cư ngụ tại 449 đường Bùi Đình T, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; được Phòng Công chứng tại Vancouver, tỉnh Bang British Columbia và Đại sứ quán Việt Nam tại Canada xác nhận (BL: 25). (2) Tờ trình về quan hệ nhân thân, để bổ túc hồ sơ nhượng quyền sở hữu, ông Nguyễn Văn T xác nhận ông là con duy nhất của ông Nguyễn Roãn Luyện và bà Đỗ Thị N; (3) Hợp đồng ủy quyền của ông Nguyễn Văn T cho ông Nguyễn Văn N quản lý, làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất 449 đường Bùi Đình T, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, được Đại sứ quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Canada ký ngày 15/02/2002. (4) Giấy xác nhận ông Nguyễn Văn T cho người em họ Nguyễn Văn N 384,6m² đất tại số 449 đường Bùi Đình T, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh để tiện làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất, được xác nhận ngày 30/9/2017. (5) Tường trình nguồn gốc nhà và đất ở ngày 23/5/2018 của ông Nguyễn Văn N, được Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Nc Y chứng

thực cùng ngày 23/5/2018 và xác nhận ngày 18/6/2018 của UBND phường 12 tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; đồng thời ông Nguyễn Tiến H xác nhận không tranh chấp nhà đất với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mai H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND Quận Bình T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04244 ngày 21/9/2018 cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mai H đối với nhà đất số 160/51 Bùi Đình Túy, quận Bình T, đúng quy định pháp luật là có cơ sở.

[5]. Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Tiến H cung cấp Biên bản làm việc ngày 07/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T, làm việc với ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Tiến H về cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất 449 đường Bùi Đình T (BL: 31) và Công văn số 1644/UBND-TNMT ngày 14/5/2020 của UBND Quận Bình T trả lời đơn của ông Nguyễn Tiến H thì tại Biên bản làm việc ông Nguyễn Tiến H xác nhận không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại đối với việc ông N và bà Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất trên và tại Công văn số 1644/UBND-TNMT thì UBND quận Bình T trả lời cũng nhắc lại nội dung Biên bản làm việc trên. Đến nay, ông Nguyễn Tiến H cũng không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh trước khi UBND quận Bình T cấp Giấy chứng nhận cho ông N, bà H thì ông Nguyễn Tiến H đã khiếu nại hay tranh chấp.

[6]. Nay ông Nguyễn Tiến H kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04244 ngày 21/9/2018 của UBND quận Bình T cấp cho ông N, bà Hương đối với nhà đất 160/51 Bùi Đình Túy, quận Bình T đã cập nhật biến động sang tên bà Yến nhưng ông Nguyễn Tiến H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo;

[7]. Ông Nguyễn Tiến H có tranh chấp khác liên quan đến nhà đất trên, nếu có yêu cầu thì giải quyết bằng một vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[8]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của ông Nguyễn Tiến H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9]. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì ông Nguyễn Tiến H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 1553/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H yêu cầu hủy:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM569483 số vào sổ CH04244 ngày 21/9/2018 của UBND quận Bình T cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mai H và phần cập nhật biến động chủ sở hữu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình T, cập nhật cho bà Huỳnh Hải Yến ngày 27/12/2019.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, ông Nguyễn Tiến H phải chịu. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0091724 ngày 10/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến H được miễn.

III. 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. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP(5) NTT

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

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP(5) NTTP

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

Đặng Văn Ý

**CÁC THÀNH VIÊN
TÒA
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

Phạm Văn Công

Đỗ Đình Thanh

Đặng Văn Ý

[2]. Xét đơn kháng cáo của ông H:

[2.1]. Nguồn gốc nhà đất 160/51 (thuộc một phần căn nhà cũ 449), đường Bùi Đình Túy, phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị Năm; đến ngày 16/12/1976 bà Nguyễn Thị Năm ủy quyền cho con trai là ông Nguyễn Văn T. Năm 2018, ông Nguyễn Văn T làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn Th (BL:).

[2.2]. Tại phiên Tòa ông H khai nhận là con nuôi của bà Nguyễn Thị Năm, được bà Nguyễn Thị Năm cho ở tại căn nhà 160/51 đường Bùi Đình túy, phường 12, quận Bình T; chứ bà Nguyễn Thị Năm không tặng cho nhà đất trên cho ông H. Như vậy, nhà đất trên bà Nguyễn Thị Năm đã tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N. Tuy nhiên, ông N xác nhận thực chất ông Nguyễn Văn T trước khi định cư tại nước ngoài, nhờ ông N đứng tên nhà đất dùm và nhờ ông N chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Yến, là phù hợp.

[2.3]. Đến nay, ông H cũng không cung cấp được tài liệu để chứng minh nhà đất trên thuộc quyền sở hữu của ông H hoặc liên quan đến quyền lợi của ông H; thực chất ông H chỉ là người được bà Nguyễn Thị Năm cho ở nhờ. Vì vậy, ông H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CH04244 ngày 21/9/2018 của UBND quận Bình T cấp cho ông N, bà Hương đối với nhà đất 160/51 Bùi Đình Túy, quận Bình T đã cập nhật biến động sang tên bà Yên là không có cơ sở

[3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của ông H không phù hợp với nhận định của Hội đồng, nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; giữ y bản án sơ thẩm nên ông H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, do ông H là người cao tuổi nên được miễn theo điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

[2.4]. Nay, các đương sự đều xác nhận bà Đỗ Thị N đã chết, ông Nguyễn Văn T là người nước ngoài (Canada) chưa làm thủ tục thừa kế tài sản nhà đất theo quy định tại Điều 245 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 234 Bộ luật dân sự năm 2015). Đồng thời, ông Nguyễn Văn T là người nước ngoài, cần phải đối chiếu Nghị quyết 1037/UBTVQH, để xác định ông Nguyễn Văn T có được quyền sở hữu nhà đất tại Việt Nam hay không? Trong khi đó, tại phiên tòa, ông H và ông N đều xác nhận được bà Đỗ Thị N cho ở tại nhà đất số 449 đường Bùi Đình Túy, Phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 19 đến nay.

[2.5]. Ngày 24/7/1998, ông Nguyễn Văn T định cư tại Canada làm Giấy nhượng quyền sở hữu nhà đất, với nội dung: Ông Nguyễn Văn T xác nhận ông là con duy nhất của ông Nguyễn Roãn Luyện và bà Đỗ Thị N; khi còn sống cha mẹ ông Nguyễn Văn T có mua miếng đất, theo giấy mua đứt ngày 29/6/1958 của bà Nguyễn Thị Năm. Bằng giấy này ông Nguyễn Văn T trao toàn quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho ông Nguyễn Văn N (em họ), sinh năm 1954 và ông Nguyễn Văn Th (cháu họ), sinh năm 1942; hiện cư ngụ tại 449 đường Bùi Đình Túy, Phường 12, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh; được Phòng Công chứng tại Vancouver, tỉnh Bang British Columbia và Đại sứ quán Việt Nam tại Canada xác nhận (BL: 25).

[2.6]. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, nghĩa vụ cho người bị kiện cho rằng UBND quận Bình T căn cứ Giấy nhượng quyền sở hữu nhà đất lập ngày 24/7/1998 của ông Nguyễn Văn T định cư tại Canada để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04244 ngày 21/9/2018 của UBND quận Bình T cho ông N, bà Hương đối với nhà đất 160/51 Bùi Đình Túy, quận Bình T đã cập nhật biến động sang tên bà Yên là chưa đủ cơ sở. Bởi những lý do sau: Hồ sơ cấp giấy, chỉ có giấy mua đứt ngày 29/6/1958 của bà Nguyễn Thị Năm; ông Nguyễn Văn T chưa làm thủ tục thừa kế nhà đất là bất động sản tại Việt nam; ông H ở tại nhà đất trên từ năm 199 đến nay.

Theo tường trình nguồn gốc nhà và đất ở ngày 23 tháng 5 năm 2018 của ông N (được Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Nc Y chứng thực ngày 23 tháng 5 năm 2018) và xác nhận ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Phường 12 tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, nội dung:

