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: 1169/2024/HC-PT
Ngày: 29 - 10 - 2024
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 Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà – 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 Phạm Văn Nhàn – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 553/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1442/2020/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020 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: 3062/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Phạm Ngọc D (chết ngày 24/5/2024)

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D:

1/Bà Trần Thị L1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Trần Thị Lệ C, sinh năm 1956 (vắng mặt);

3/Ông Trần Hữu L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

4/Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

5/Bà Trần Thị Lệ T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

6/Bà Trần Thị Ngọc L1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: G, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

7/Ông Trần Hữu L2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: I, đường P, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Trần Hữu L3, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện: Ông Nguyễn Hải T2, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường Đ, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận B

Địa chỉ trụ sở: Số F, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hồ P, chức vụ Phó Chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1/Ông Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1974, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (vắng mặt)

2/Bà Ngô Thị H, sinh năm 1983, chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số F, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/Bà Trần Thị L1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bà Trần Thị Lệ C, sinh năm 1956 (vắng mặt);

3/Ông Trần Hữu L, sinh năm 1958 (vắng mặt);

4/Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

5/Bà Trần Thị Lệ T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

6/Bà Trần Thị Ngọc L1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: G, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

7/Ông Trần Hữu L2, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: I, đường P, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/Ông Trần Hữu L3, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện: Ông Nguyễn Hải T2, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số B đường Đ, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/Bà Trần Thị Lệ T4, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: B, 77694 K, Đ.

11/Bà Trần Thị Lệ L4, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: D Lake Brazos LN R USA.

12/Bà Nguyễn Thị Yến L5, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: 7, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Yến L5: Bà Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: 4, đường N, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Phạm Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án vào ngày 08/8/2018 cũng như lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Phạm Ngọc D có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Hải T2 trình bày:

Gia đình bà Phạm Ngọc D sinh sống trên nhà, đất số G, đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 62/4 Phan Văn T5) từ năm 1952.

Năm 1988, gia đình bà D sửa chữa lại phần nhà bếp do xuống cấp, hư hỏng nặng thì bà Đỗ Thị H1 tranh chấp, được chính quyền địa phương giải quyết bằng Văn bản số 287/PXD ngày 04/6/1988 của Phòng xây dựng quận B, nội dung thương lượng bồi thường thiệt hại hoa màu cho bà H1 để toàn quyền sử dụng phần đất nhà bếp nói trên.

Ngày 03/7/1988, gia đình bà D có thỏa thuận với bà Đỗ Thị H1 để mua lại phần đất với diện tích 30m^2 trong đó bao gồm phần đất nhà bếp và đất trống bên hông nhà (1,6m x 2,2m) với số tiền là 220.000 đồng theo Tờ bồi thường thiệt hại hoa màu ngày 03/7/1988 bà Đỗ Thị H1 đã ký nhận.

Gia đình bà D sinh sống ổn định trên phần đất trên và được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ số 110/2002 ngày 14/01/2002.

Gia đình bà D đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước theo Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 06/02/2002 tại Cục thuế Thành phố H, trong đó thể hiện những người thừa kế di sản của ông Trần Hữu L6 là chồng bà D chết năm 1996 là bà D và 10 người con chung gồm Trần Thị L1, Trần Thị Lệ L4, Trần Thị Lệ C, Trần Hữu L, Trần Hữu L2, Trần Hữu L3, Trần Thị Lệ T4, Trần Thị Lệ T1, Trần Thị Lệ T, Trần Thị Ngọc L1.

Năm 2002, gia đình bà D xin phép xây dựng trên phần nhà ở đất ở nêu trên được Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy phép xây dựng số 2309/GPXD-UB ngày 30/5/2002, diện tích xây dựng tầng 1, 2, tổng cộng 338,15m^2.

Ngày 03/3/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận B có Biên bản làm việc với gia đình bà D và bà Nguyễn Thanh N về việc giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận của nhà đất số G P, Phường A, Quận B.

Ngày 15/5/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B có Biên bản làm việc với gia đình bà D thể hiện nội dung: *"Nhà đất tại số G P diện tích công nhận 126,2m^2 (bao gồm phần diện tích khoảng 2,1m x 1,65m do hộ 73/4 đang sử dụng là không đúng quy định)"; "Trường hợp hộ 73/2 có nhu cầu tranh chấp phần đất trùng ranh với nhà số G P, đề nghị hộ 73/2 nộp đơn tranh chấp đất đai tại Phường A để được hòa giải theo quy định".*

Gia đình bà D đã liên hệ với Ủy ban nhân dân Phường A, quận B để yêu cầu giải quyết theo Đơn tranh chấp ngày 21/5/2018, nhưng chưa được giải quyết do Ủy ban nhân dân Quận B đã ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận nêu trên. Do vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D theo Giấy chứng nhận số 110/2002 ngày 14/01/2002 chưa được pháp luật bảo vệ.

Ngày 28/7/2018, gia đình bà D nhận được Quyết định số 5594/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận B ngày 26/7/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14 tháng 01 năm 2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 15/8/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B có Biên bản làm việc với gia đình bà Phạm Ngọc D về việc thực hiện Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018, đề nghị gia đình bà D nộp lại bản chính Giấy chứng nhận nêu trên, gia đình bà D có thông báo là hiện nay đã khiếu kiện quyết định hành chính tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 5594/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận B ngày 26/7/2018 do không đúng quy định pháp luật, cụ thể như sau:

- Quyết định số 5594/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận B ban hành không đúng thẩm quyền. Lý do Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp theo Luật Đất đai năm 1993.

Căn cứ Khoản 1 Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 về sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật: *"Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó…."*

Căn cứ Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 về đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp:*"Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai."*

Do đó, việc hủy giấy chứng nhận phải do Ủy ban nhân dân Thành phố H thực hiện theo thẩm quyền.

- Quyết định số 5594/QĐ-UBND không thể hiện nội dung thời gian có hiệu lực của quyết định, thời hạn khiếu nại, khiếu kiện quyết định theo quy định pháp luật.

- Về lý do thu hồi do giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 đã cấp không đúng diện tích, nhưng Ủy ban nhân dân quận B chưa đưa ra hồ sơ, tài liệu thể hiện việc cấp giấy không đúng diện tích, cũng như chưa có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bà D đã nộp đơn tranh chấp như đã nêu ở phần trên nhưng chưa được giải quyết theo quy định.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận B có người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ P chức vụ Phó Chủ tịch có đơn đề nghị tiến hành tố tụng vắng mặt đề ngày 29/11/2018, và cung cấp hai bản tự khai đề ngày 29/11/2018 và ngày 09/7/2020 ý kiến về yêu cầu khởi kiện như sau:

1/Đối với nhà, đất tại số G P, Phường A:

Theo ông Nguyễn Văn C1 tường trình: Căn nhà số G P, Phường A có nguồn gốc do ông C1 tự xây dựng trên phần đất của ông Lê Công Đ1 vào năm 1949. Năm 1977, ông C1 kê khai nhà cửa tại số G P với diện tích đất của khu nhà là 57,5m^2.

Theo hồ sơ kê khai đăng ký nhà đất năm 1999, bà Nguyễn Thị Yến L5 (là con của ông C1 và bà Phạm Thị D1) đại diện kê khai nhà đất nêu trên với diện tích đất là 100,2m^2, diện tích sàn xây dựng 81,5m^2, tại Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà đất thể hiện phần diện tích trùng ranh thuộc khuôn viên nhà 73/4.

Năm 2001, ông C1 và bà D1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất trên, diện tích đất 65,2m^2, diện tích sàn xây dựng 78,2m^2.

Ngày 23/8/2001, Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 17517/2001 cho ông C1 và bà D1 đối với nhà đất số G P, diện tích đất 55,1m^2, diện tích sàn xây dựng 69,3m^2, không công nhận phần đất thuộc lộ giới hẻm.

Ông C1 chết năm 2004. Bà D1 chết năm 2017. Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 15833 lập tại Văn phòng C2 ngày 29/11/2017 bà Nguyễn Thị Yến L5 được toàn quyền sở hữu nhà đất trên.

2/ Đối với nhà, đất tại số G P, Phường A:

Theo bà Phạm Ngọc D tường trình: Phần đất tại số G P, Phường A có nguồn gốc do gia đình bà D nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Lê Thị T6 vào năm 1956 (giấy tay đã thất lạc). Nhà xây dựng không phép cùng năm. Năm 1977, ông Trần Hữu L6 (là chồng của bà D) kê khai nhà cửa với diện tích khuôn viên đất 72m^2, diện tích xây dựng 70m^2. Năm 1979, ông L6 và bà D nhận chuyển nhượng thêm phần đất cạnh nhà, diện tích 55m^2 bằng giấy tay của bà Đỗ Thị H1 (đã thất lạc giấy mua bán, hiện bà H1 đã đi khỏi địa phương nên không tái xác nhận được).

Ông L6 chết năm 1996 (có Giấy chứng tử).

Theo hồ sơ kê khai đăng ký nhà đất năm 1999, bà Phạm Ngọc D kê khai nhà đất nêu trên với diện tích khuôn viên 120m^2, diện tích xây dựng 80m^2, tại Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà đất không thể hiện nhà đất tại số G tiếp giáp với nhà số G, không định được ví trí phần diện tích trùng ranh có thuộc khuôn viên nhà 73/2 hay không.

Năm 2001, bà D đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất trên, diện tích đất 150,8m^2, diện tích sàn xây dựng 153,1m^2.

Ngày 14/01/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 cho bà Phạm Ngọc D và ông Trần Hữu L6 (chết năm 1996) đối với nhà đất số G P, diện tích đất công nhận 126,2m^2, diện tích sàn xây dựng 128,5m^2, không công nhận phần đất phía trước nhà do thuộc lộ giới hẻm.

Ngày 30/5/2002, bà D (đại diện) xây dựng lại căn nhà trên theo Giấy phép xây dựng số 2309/GPXD-UB của Ủy ban nhân dân quận B (xây dựng trên phần diện tích đã được công nhận, công trình chưa được đăng ký chứng nhận quyền sở hữu).

3/ Cơ sở ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 của Ủy ban nhân dân quận B:

Theo Bản đồ địa chính lập năm 2002: Nhà, đất tại số G V đường P cùng thuộc một phần thửa số 32, tờ số 9, diện tích 1.080,4m² do ông Lê Công Đ1 (chủ đất) đứng tên tại Sổ dã ngoại, phần diện tích ½ (1,72m + 1,60m) x 2,2m = 3,65m² có cấu trúc xây dựng.

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 30/12/2013 (có tham dự của Ủy ban nhân dân phường A):

- Phần diện tích đất trùng ranh nêu trên có diện tích thực tế là (1,65m x 2,1m) = 3,46m².

- Hộ số 73/2 tường trình: Phần diện tích đất 3,46m² nêu trên có nguồn gốc do gia đình bà D nhận chuyển nhượng bằng giấy tay của bà Đỗ Thị H1 vào năm 1988, đề nghị Ủy ban nhân dân quận B không cấp giấy phép xây dựng cho hộ 73/4 xây dựng trên phần đất này.

- Hộ số 73/4 tường trình: Phần đất 3,46m² nêu trên do gia đình bà D1 sử dụng trên 30 năm và đề nghị được sử dụng riêng phần diện tích này.

Theo Văn bản số 14/UBND ngày 19/01/2015 của Ủy ban nhân dân Phường A, phần diện tích trùng ranh nêu trên thực tế do hộ 73/4 sử dụng (làm nhà vệ sinh), không có đường cống thoát nước chung của khu vực, có cấu trúc của nhà số G P (cửa sổ tại tầng 2 kích thước 0,9m x 1,3m) và cấu trúc của nhà số G (của sổ chớp tại tầng 2 kích thước 0,6m x 0,75m) nhô ra. Ranh nhà đất số G và số 73/4 từ trước đến nay không có thay đổi so với hiện trạng thực tế.

Do hộ số G P phường A quận B đã không trung thực trong việc hướng dẫn ranh nhà đất và hiện trạng sử dụng (tại thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận thì phần diện tích 3,46m² do hộ số 73/4 đang sử dụng, có cấu trúc xây dựng, không phải sân trống) dẫn đến việc Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 cho bà Phạm Ngọc D và ông Trần Hữu L6 (chết năm 1996) đối với nhà, đất số 73/2 Phan Văn T5 bao gồm phần diện tích 3,46m² nêu trên là chưa đúng hiện trạng thực tế sử dụng.

Tại buổi làm việc ngày 15/5/2018, Phòng T đã thông tin, giải thích cho bà Trần Thị Lệ T (là con của bà Phạm Ngọc D và ông Trần Hữu L6) với nội dung: Giấy chứng nhận số 110/2002 ngày 14 tháng 01 năm 2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho bà Phạm Ngọc D và ông Trần Hữu L6 (chết năm 1996) đối với nhà đất số G P quận B, diện tích đất công nhận 126,2m^2 bao gồm phần diện tích khoảng 2,1m x 1,65m do hộ 73/4 Phan Văn T5 đang sử dụng là không đúng quy định. Đề nghị hộ 73/2 lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận theo đúng hiện trạng thực tế.

4/ Về hình thức, thẩm quyền ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 38/2000/QĐ-UB-ĐT ngày 29/6/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố:

"2/ Cấp giấy chứng nhận đối với nhà ở, đất ở không có hoặc không có đủ giấy tờ hợp lệ:

2.1/ Sở Địa chính - Nhà đất: Xem xét trình hồ sơ để cấp giấy chứng nhận đối với nhà biệt thự ; nhà có yếu tố người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tình trạng pháp lý về nhà, đất có liên quan đến tổ chức, cá nhân nước ngoài ; nhà

được xây dựng trên đất do Nhà nước trực tiếp quản lý; nhà có nguồn gốc thuộc diện Nhà nước quản lý theo các chính sách về nhà, đất.

2.2/ Ủy ban nhân dân cấp quận: Xem xét trình hồ sơ cho Ủy ban nhân dân thành phố ký cấp giấy chứng nhận đối với các loại nhà còn lại.

Khi thực hiện phân công nêu trên, Ủy ban nhân dân cấp quận phải thực hiện đầy đủ thủ tục về cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật và hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của Sở Địa chính - Nhà đất".

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013:

"Ủy ban nhân dân cấp huyện 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam".

Theo Văn bản số 2189/TNMT-TTS ngày 10/4/2014 của Sở T7:

"Liên quan đến việc thẩm tra và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật, Sở T7 đã có Văn bản số 7979/TNMT-TTS ngày 28/11/2013 báo cáo và xin ý kiến T8 (Bộ T9).

Ngày 26/3/2014, T8 (Bộ T9) có Văn bản số 356/TCQLĐĐ – CĐKTK phúc đáp Sở T7 với nội dung:

"1/Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được áp dụng đối với các loại giấy chứng nhận cấp trước và sau ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP có hiệu lực thi hành, bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng.

2/Việc thu hồi Giấy chứng nhận trong mọi trường hợp nêu trên tại mục 1 trên đây phải được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP; trong đó cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp chỉ được thực hiện sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra hoặc cơ quan điều tra về việc giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật".

Căn cứ Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 quy định nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp: *Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích sử dụng đất , không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường*

hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Căn cứ Điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 1 năm 2017 của Chính Phủ: *"Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định".*

Việc ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 áp dụng theo mẫu được quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ N1.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố cấp đối với nhà đất tại số G P, Phường A, quận B là đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Phạm Ngọc D, Trần Thị L1, Trần Thị Lệ L4, Trần Thị Lệ C, Trần Hữu L, Trần Hữu L2, Trần Thị Lệ T4, Trần Thị Lệ T1, Trần Thị Lệ T, Trần Thị Ngọc L1, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hải T2: cùng có ý kiến giống người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ L4, bà Trần Thị Lệ T4, ông Trần Hữu L3: có đơn đề nghị tiến hành tố tụng vắng mặt và có ý kiến giống ý kiến của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yến L5 có người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Trà M ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Văn C1 và bà Phạm Thị D1 *(Là cha và mẹ của bà Nguyễn Thị Yến L5)* mua đất của ông Lê Công Đ1 vào năm 1949, sau đó tự xây cất nhà. Năm 1977, ông Nguyễn Văn C1 kê khai nhà cửa với diện tích 57,5m^2. Năm 1999, bà Nguyễn Thị Yến L5 đại diện kê khai nhà, đất với diện tích đất là 100,2m^2; diện tích sàn xây dựng 81,5m^2.

Năm 2001, ông Nguyễn Văn C1 và bà Phạm Thị D1 đề nghị cấp giấy chứng nhận với diện tích đất 65,2m^2; diện tích sàn xây dựng: 78,2m^2. Ngày 23/8/2001, được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 17517/2001, công nhận diện tích đất: 55,1m^2; diện tích sàn xây dựng: 69,3m^2; không công nhận phần đất thuộc lộ giới hẻm.

Năm 2004, ông Nguyễn Văn C1 chết. Năm 2017, bà Phạm Thị D1 chết. Bà Nguyễn Thị Yến L5 tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được toàn quyền sở hữu nhà đất nêu trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 15833 do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 29/11/2017.

Sau đó, bà Nguyễn Thị Yến L5 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 2003/UBND – TNMT ngày 05/6/2018 từ chối cấp chủ quyền do có tranh chấp với nhà, đất tại số G P, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần diện tích mà bà Phạm Ngọc D tranh chấp là 2,1m x 1,65m đã được cấp cho gia đình bà Nguyễn Thị Yến L5 từ năm 2001. Đồng thời, năm 2006, gia đình bà Nguyễn Thị Yến L5 xây dựng nhà, theo bản vẽ hiện trạng công trình được tồn tại của Phòng quản lý đô thị Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cũng thể hiện phần diện tích 2,1 x 1,65m thuộc quyền sử dụng của nhà số G P *(Theo Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 18/4/2006).*

Đến năm 2017, bà Nguyễn Thị Yến L5 tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã lập Bản vẽ sơ đồ nhà, đất ngày 25/5/2017, được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận B kiểm tra nội nghiệp ngày 30/8/2017 cũng thể hiện rõ phần diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Phần diện tích đất trùng ranh 3,46m^2 gia đình bà Nguyễn Thị Yến L5 đã sử dụng ổn định từ năm 1949, sau đó đã xây dựng và có kê khai nhà, đất đầy đủ theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, theo Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất cũng thể hiện phần diện tích trùng ranh thuộc khuôn viên nhà 7 P, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho nhà số G P, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định.

Tòa án đã tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và tổ chức đối thoại giữa các bên nhưng không giải quyết được nên tiến hành xét xử.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1442/2020/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2020, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Ngọc D về việc hủy bỏ Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp đối với nhà đất tại số G đường P, Phường A, quận B.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2020 người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án phúc thẩm số 243/2021/HCPT ngày 04/5/2021 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy Bản án sơ thẩm số

1442/2020/HC-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định giám đốc thẩm 14/2024/HC-GĐT ngày 17/4/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Bản án phúc thẩm số 243/2021/HCPT ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm lần 2, người có kháng cáo bà Phạm Ngọc D (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D. Người bị kiện vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện trình bày:

Ủy ban nhân dân quận B căn cứ vào Văn bản số 2189/TNMT-TTS của Sở T7 và Văn bản số 356/TCQLĐĐ-CĐKTK của T8 - Bộ T9 để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 đã cấp cho bà D là không đúng, vì trong nội dung các văn bản còn có quy định về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được thực hiện sau khi thanh tra, khi thu hồi thì phải có kết luận của cơ quan thanh tra. Do đó, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm hủy quyết định hành chính bị kiện.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Về nội dung: Tại thời điểm Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông L6 và bà D, thì Luật Đất đai 2013 đang có hiệu lực thi hành. Theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, điểm b mục 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung khoản b Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trong trường hợp này Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông L6 và bà D là Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp, nên người có thẩm quyền thu hồi phải là Ủy ban nhân dân

Thành phố H. Mặt khác, Tờ trình số 488/TTr-TNMT ngày 20/7/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B không thể hiện đã có kết luận chính thức của Cơ quan thanh tra cùng cấp về việc cấp không đúng diện tích cho gia đình bà Phạm Ngọc D hoặc có văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, mà chỉ xác định gia đình bà D và hộ gia đình liền kề có tranh chấp. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận B căn cứ vào Tờ trình số 488/TTr-TNMT để ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông L6, bà D là không có căn cứ.

Bản án sơ thẩm nhận định, mặc dù Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông L6, bà D không đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền nhưng đúng quy định tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D là chưa đủ căn cứ. Bà D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D; sửa Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, hủy Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 của Ủy ban nhân dân quận B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Ngọc D làm trong thời hạn quy định pháp luật nên hợp lệ.

[2] Theo Trích lục khai tử số 188/2024/TLKT-BS ngày 25/5/2024 của Ủy ban nhân dân Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì người khởi kiện bà Phạm Ngọc D đã chết vào ngày 24/5/2024. Tại Tờ Cam kết và tường trình về quan hệ nhân thân ngày 11/9/2024 thì những người kế thừa quyền nghĩa, vụ tố tụng của bà D gồm các ông, bà Trần Thị L1, Trần Thị Lệ L4, Trần Thị Lệ C, Trần Hữu L, Trần Hữu L2, Trần Hữu L3, Trần Thị Lệ T4, Trần Thị Lệ T1, Trần Thị Lệ T và Trần Thị Ngọc L1 (đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án). Căn cứ Điều 59 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì thủ tục kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện đã được thực hiện đúng quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[4]Quá trình cấp và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân quận B đối với nhà số G P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Ngày 14/01/2002, vợ chồng bà Phạm Ngọc D và ông Trần Hữu L6 được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 110/2002) tại địa chỉ số G P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 03/3/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B lập Biên bản làm việc về tranh chấp bất động sản liền kề (phần diện tích 1,6m x 2,20m) giữa hai gia đình bà Phạm Ngọc D, ông Trần Hữu L6 (do con gái ông L6, bà D là Trần Thị Lệ T làm đại diện), và gia đình ông Nguyễn Văn C1, bà Phạm Thị D1 cư trú tại số G, đường P, Phường A, quận B (do con gái ông C1, bà D1 là Nguyễn Thanh H2 làm đại diện).

Ngày 15/5/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B lập Biên bản làm việc với gia đình bà Phạm Ngọc D, với nội dung: Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 cho bà Phạm Ngọc D và ông Trần Hữu L6 (chết năm 1996) đối với nhà đất tại số G P, diện tích công nhận 126,2m^2 bao gồm phần diện tích khoảng 2,1m x 1,65m do hộ 73/4 đang sử dụng là không đúng quy định; trường hợp hộ 73/2 có nhu cầu tranh chấp phần đất trùng ranh với nhà số G P, đề nghị hộ 73/2 nộp đơn tranh chấp đất đai tại Phường A để được hòa giải theo quy định.

Ngày 21/5/2018, bà Phạm Ngọc D nộp đơn tranh chấp đất đai tại A, quận B. Ngày 20/7/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B có Tờ trình số 488/TTr-TNMT đề xuất Ủy ban nhân dân quận B ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Phạm Ngọc D và ông Nguyễn Hữu L7 đối với nhà đất số G P, Phường A, quận B.

Căn cứ Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, ngày 26/7/2018, Ủy ban nhân dân quận B ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp cho ông Trần Hữu L6 (chết năm 1996) và bà Phạm Ngọc D đối với nhà đất tại số G P, Phường A, quận B, với lý do Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 đã cấp không đúng diện tích. Không đồng ý nên bà Phạm Ngọc D đã có Đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 5594/QĐ-UBND nêu trên.

[5] Xét, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần Hữu L6, bà Phạm Ngọc D (tháng 01/2002), Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực thi hành; theo quy định tại khoản 3 Điều 23, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 thì Ủy ban nhân dân Thành phố H (UBND cấp tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông L6, bà D là đúng thẩm quyền.

Tuy nhiên, tại thời điểm ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà D, ông L6, Luật Đất đai 2013 đang có hiệu lực thi hành. Theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là do Uỷ ban nhân dân cấp huyện và theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm

2013 thì "*Việc thu hồi Giấy* chứng *nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai"*. Tại Điểm b mục 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: "*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền* sử *dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài* sản khác *gắn* liền *với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy* chứng *nhận đã cấp không đúng quy định"*. Vậy, trong trường hợp này, người cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông L6, bà D là Ủy ban nhân dân Thành phố H thì người có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho ông L6, bà D phải là Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[6] Mặt khác, Tờ trình số 488/TTr-TNMT ngày 20/7/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B không thể hiện đã có kết luận chính thức của Cơ quan thanh tra cùng cấp về việc cấp không đúng diện tích cho gia đình bà Phạm Ngọc D là cấp thừa hay cấp thiếu, hay cấp chồng lấn lên phần đất nào hoặc có văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, mà chỉ xác định gia đình bà D và hộ gia đình liền kề có tranh chấp. Vì vậy, Ủy ban nhân dân quận B căn cứ vào Tờ trình số 488/TTr-TNMT nêu trên để ban hành Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông L6, bà D là không có căn cứ; Không đúng quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá toàn diện tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện; Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[8] Án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện không phải chịu, người bị kiện phải chịu.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

I/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Ngọc D (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Ngọc D);

Sửa bản án sơ thẩm số 1442/2020/HC-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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,

Xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Ngọc D:

Hủy Quyết định số 5594/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 của Ủy ban nhân dân quận B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110/2002 ngày 14/01/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp đối với nhà đất tại số G đường P, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Án phí hành chính sơ thẩm:

- Bà Phạm Ngọc D (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D) không phải chịu, hoàn trả cho đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2017/0049494 ngày 27/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân quận B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

II/Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Phạm Ngọc D (nay là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà D) không phải chịu.

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 (1);
-NLQ (11);
- Lưu (10) 28b (Án TTKY).

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

Hà Huy Cầu