

**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: 764/2022/HC-PT
Ngày 19 - 9 - 2022
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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh;
Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022 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: 442/2022/TLPT-HC ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 560/2022/HC-ST ngày 06 tháng 05 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 1813/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Thạch Thị S, sinh năm 1955.

Địa chỉ: đường Ph, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Huỳnh Văn Tr và ông Phạm Văn Th. (có mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Phạm Quang T – Phó Chủ tịch UBND Quận 8. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lưu Quan Huy Q. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường T, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/. Ông Đặng Đình V, sinh năm 1948. (vắng mặt)

2/. Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ph, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông V Đình M. (vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: tổ 1, khu phố 4, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: đường số 2, khu dân cư thương mại U, khu phố 3, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3/. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1954.

Địa chỉ: đường Ph, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Bà Thạch X, sinh năm 1948.

Địa chỉ: L L A, T 76014, USA.

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch X: Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1960; Địa chỉ: đường Ph, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Thạch Thị S có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn Tr trình bày:

Năm 1986, mẹ của bà Thạch Thị S là bà Thạch Thị G thấy gia đình ông Đặng Đình V khó khăn nên cho một phần đất bên hông để làm nhà ở, diện tích 4m x 8m. Việc cho tặng đất bằng giấy tờ tay là 32m².

Năm 1999 - 2004, ông V đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0652/2004 ngày 31 tháng 3 năm 2004. Ông V đã lập hồ sơ khai man giả mạo, có sự tiếp tay của cơ quan xét duyệt hồ sơ chiếm đất nhưng gia đình bà S không hề hay biết.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận năm 2007, ông V đã xây dựng nhà không phép chiếm thêm đất của gia đình bà S vì thực tế tổng diện tích đất ông V đang sử dụng và lấn chiếm của gia đình bà S chỉ có 61,8m², nhưng trên Giấy chứng nhận là 72,8m². Gia đình bà S làm đơn khiếu nại ông V đến các cơ quan có thẩm quyền, yêu cầu ông V trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Sau nhiều lần bà S làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc cấp Giấy chứng nhận cho ông V thì Ủy ban nhân dân Quận 8 đã ban hành Văn bản số 662/TNMT-CG ngày 20/5/2010 và Văn bản số 10497/UBND-TNMT ngày 24/9/2010 trả lời cho bà S, theo đó, Ủy ban cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận cho ông V và bà D là đúng quy định.

Ông Huỳnh Văn Tr có đơn tố cáo Ủy ban nhân dân Quận 8.

Thanh tra vào cuộc, Ủy ban nhân dân Phường 7 báo cáo tại Công văn số 233 ngày 22/3/2011.

Ngày 24/6/2011, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Công văn số 1263/UBND-TTQ về việc trả lời đơn của bà Thạch Thị S. Theo đó, Ủy ban cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận cho ông V và bà D là có sai sót về trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định. Nội dung đơn tố cáo của ông Tr và bà S là có cơ sở, UBND Quận 8 sẽ có chỉ đạo, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 01/8/2011, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Công văn số 1632/UBND-TTQ về việc trả lời đơn của bà Thạch Thị S. Nội dung, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 8 đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn tham mưu Ủy ban nhân dân Quận 8 thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông V và bà D.

Ngày 24/10/2011, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7913/QĐ-UBND (sau đây gọi là Quyết định số 7913) về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5652/04 ngày 31/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D đối với nhà đất số đường Ph, Phường 7, Quận 8. Lý do: Việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D chưa đúng trình tự, quy định pháp luật.

Sau khi Quyết định số 7913/QĐ-UBND ban hành, bà S có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 8 và các cơ quan chức năng về việc đã có quyết định thu hồi nhưng chưa xử lý cán bộ sai phạm, bao che trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở cho ông Đặng Đình V nhưng vẫn chưa giải quyết.

Ngày 17/12/2012, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 7913 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà số đường Ph, Phường 7, Quận 5. Lý do điều chỉnh: Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D không đúng với diện tích hiện trạng sử dụng, Ủy ban nhân dân Quận 8 sẽ xem xét cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng trình tự thủ tục và Bản án số 54/2009/DS-PT ngày 19/02/2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định số 7865/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S được pháp luật bảo hộ. Vì Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành không được hộ ông V chấp hành. Và Ủy ban nhân dân Quận 8 chưa giải quyết hậu quả việc cấp giấy chứng nhận sai quy định.

Việc Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND nhằm cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng diện tích hiện trạng sử dụng. Như vậy là cấp lại với diện tích: 32m², 61,6m² hay 72,8m². Ông V cho rằng hồ sơ đã thất lạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là vi phạm quy định theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai

năm 2013.

Trước đây, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã có văn bản trả lời cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc cấp giấy chứng nhận cho ông V và bà D với diện tích 72,8m² là đúng quy định. Nay Ủy ban nhân dân Quận 8 cho rằng việc cấp giấy chứng nhận cho ông V và bà D là theo Bản án số 54/2009/DS-PT ngày 19/02/2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không có căn cứ. Ủy ban nhân dân Quận 8 đã thừa nhận sai, sửa sai bằng cách thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V và bà D nhưng sau đó lại ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND để điều chỉnh Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 8 là không đúng quy định.

Bà S cho rằng Quyết định số 7865/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận 8 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Ủy ban nhân dân Quận 8 xem xét cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng diện tích hiện trạng sử dụng tức là thừa nhận hộ ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D khai man, giả mạo hồ sơ, chiếm đất gia đình bà. Quyết định số 7913 ban hành chưa được hộ ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D chấp hành và Ủy ban nhân dân Quận 8 chưa giải quyết hậu quả của việc làm sai này. Không đồng ý với nội dung Quyết định 7865/QĐ-UBND nên ngày 24/10/2012 bà có gửi đơn khiếu nại Quyết định nêu trên đến Ủy ban nhân dân Quận 8.

Ngày 22/10/2012, Ủy ban nhân dân Quận 8 không nhận đơn khiếu nại của ông Tr (là người đại diện của bà S) và hướng dẫn ông Tr kiện Quyết định 7865/QĐ-UBND ra Tòa án.

Ngày 26/10/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 có lập biên bản tiếp công dân giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo của bà S.

Ngày 31/10/2012, Ủy ban nhân dân Quận 8 có Phiếu trả đơn số 74/PTrĐ-TCD về việc đơn khiếu nại của bà S do không đủ điều kiện thụ lý giải quyết và hướng dẫn bà S khởi kiện quyết định trên tại Tòa án nhân dân Quận 8.

Bà S cho rằng việc Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02022 ngày 26/6/2013 cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D trong khi vụ việc đang được Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết là trái quy định của pháp luật vì khi cấp lại giấy chứng nhận cho ông V và bà D thì Ủy ban phải tiến hành kiểm tra xác minh lại nguồn gốc đất, chứ không thể tiếp tục cấp cho ông V và bà D diện tích 61,6m² vì Tòa án đang thụ lý không được cấp giấy chứng nhận.

Bà S cho rằng việc Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 cho ông Đặng Đình V, bà Đỗ Thị D đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S, do đó, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 về việc điều chỉnh Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 8

về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà số đường Ph, Phường 7, Quận 8.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 26/6/2013 cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 8 giữ nguyên Quyết định số 7913, đồng thời xử lý cán bộ sai phạm và giải quyết hậu quả việc cấp chủ quyền không đúng trình tự, quy định pháp luật.

- Ngăn chặn việc ông V và bà D chuyển dịch căn nhà đường Ph, Phường 7, Quận 8 nhằm tẩu tán tài sản.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận 8 có Văn bản số 3022/UBND ngày 15/12/2020 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

Nguyên trước đây, bà Thạch Thị S đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu gia đình ông Đặng Đình V trả lại 30m² đất cho gia đình bà. Vụ án này đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử và ra Bản án sơ thẩm số 1687/2008/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2008 tuyên xử: bác đơn khởi kiện của bà Thạch Thị S đòi ông Đặng Đình V trả lại 30m² đất vì không có căn cứ. Sau đó bà Thạch Thị S đã làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vụ án phúc thẩm cũng đã được Tòa án nhân dân tối cao xét xử và ra Bản án phúc thẩm số 54/2009/DS-PT ngày 19 tháng 02 năm 2009 với quyết định: không chấp nhận kháng cáo của bà Thạch Thị S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S đòi ông Đặng Đình V phải trả lại 30m² đất tại đường Ph, Phường 7, Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh vì không có căn cứ...

Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa bà Thạch Thị S và ông Đặng Đình V, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 đã tiến hành kiểm tra thực địa và đo đạc lại diện tích đất mà ông Đặng Đình V đang sử dụng, kết quả đo đạc diện tích thực tế sử dụng ít hơn so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đặng Đình V.

Trên cơ sở bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và kết quả kiểm tra thực địa của Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2011 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 05652/2004 ngày 31 tháng 3 năm 2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D đối với nhà đất số đường Ph, Phường 7, Quận 8 (thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh), với lý do: việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D là chưa đúng trình tự, quy định pháp luật. Tuy nhiên sau đó Ủy ban nhân dân Quận 8 nhận thấy lý do để thu hồi, hủy bỏ quyết định nêu trên là chưa phù hợp. Vì vậy, ngày 17 tháng 10 năm 2012, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND để điều chỉnh Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm

2011, với nội dung điều chỉnh lý do thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận: “Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D là không đúng với diện tích hiện trạng sử dụng, Ủy ban nhân dân Quận 8 sẽ xem xét cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng trình tự thủ tục và Bản án số 54/2009/DS-PT ngày 19 tháng 02 năm 2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh”.

Hiện nay, gia đình ông Đặng Đình V đã chấp hành quyết định nêu trên, nộp lại bản chính Giấy chứng nhận đã cấp và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận theo đúng diện tích thực tế sử dụng. Ngày 26 tháng 6 năm 2013, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 cho ông Đặng Đình V và Đỗ Thị D theo quy định của pháp luật và theo nội dung của bản án phúc thẩm đã có hiệu lực.

Đặng Đình V đã được Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử và ra bản án phúc thẩm tuyên bác yêu cầu của bà S. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân Quận 8 xét thấy việc ban hành hai quyết định nêu trên không có sự ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị S, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại quyền khởi kiện của bà Thạch Thị S trong vụ án này.

Trên đây là bản ghi ý kiến của Ủy ban nhân dân Quận 8 đối với nội dung khởi kiện của bà Thạch Thị S, kính trình bày đề Tòa án nhân dân thành phố xem xét, giải quyết theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đình V, bà Đỗ Thị D có người đại diện theo ủy quyền là ông V Đình M trình bày:

Ngày 31/03/2004, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05652/2004 cho ông Đặng Đình V và Bà Đỗ Thị D đối với nhà đất số đường Ph, Phường 7, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích là 72,8m². Việc cấp giấy chứng nhận này đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, đúng đối tượng sử dụng đất.

Nguồn gốc đất của ông V và bà D là do bà Thạch Thị G (mất năm 2000) là mẹ ruột bà S cho ông Đặng Đình V để xây nhà với diện tích khoảng 8m x 4m vào năm 1986. Vào năm 1995, bà Giỏi có cho ông V lần lượt thêm 01m ngang. Đến năm 1996, bà Giỏi cho thêm ông V khoảng 4m dài (tương đương khoảng 20 mét vuông) để coi nới, sửa chữa căn nhà nên nhà ông V có tổng diện tích sau khi xây dựng là khoảng 60m² (5mx12m). Ông V đã xây dựng, quản lý và sử dụng căn nhà này liên tục, công khai từ năm 1986 và nhiều lần sửa chữa lại căn nhà nêu trên mà không có bất cứ tranh chấp nào từ phía gia đình bà S, mặc dù gia đình bà S cũng sinh sống liền kề và hoàn toàn biết rõ sự việc này.

Đến năm 2007, khi ông Đặng Đình V tiến hành xây lại mới hoàn toàn trên nền nhà cũ chắp vá có diện tích 5m x 12m như hiện nay thì bà S ngăn cản và gửi đơn tranh chấp và đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh yêu

cầu gia đình ông Đặng Đình V trả lại cho gia đình bà 30m² phần đất phía trước nhà.

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 1687/2008/DS-ST ngày 08/10/2008 và Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Bản án phúc thẩm số 54/2009/DS-PT ngày 19/02/2009 với nội dung đều bác đơn khởi kiện của gia đình bà S đòi ông V trả lại 30m² đất cho bà. Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực thi hành.

Do không được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ngày 11/01/2010, gia đình bà Thạch Thị S có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 05652/2004 ngày 31/03/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D đối với nhà đất số đường Ph, Phường 7, Quận 8 với diện tích là 72,8m² do sai lệch diện tích đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình bà.

Ngày 24/10/2011, Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7913/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 05652/2004 ngày 31/03/2004 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D đối với nhà đất số đường Ph, Phường 7, Quận 8 do có sự sai sót về trình tự, quy định của pháp luật.

Sau khi ban hành Quyết định số 7913/QĐ-UBND, UBND Quận 8 nhận thấy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D chỉ có sai sót một phần về diện tích sử dụng từ 61,8m² thành 72,8m² hiện trạng sử dụng. Phần còn lại là hoàn toàn đúng quy định và đúng đối tượng có quyền sử dụng đất là ông V và bà D. Hơn nữa, phần diện tích cấp không đúng hiện trạng khoảng 11m² này của UBND Quận 8, đã được hai cấp Tòa án làm rõ sau đó trong quá trình giải quyết vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa bà S và ông V, bà D. Cả hai bản án này đã xác định lại đúng diện tích theo hiện trạng sử dụng, đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S, qua đó cũng khẳng định quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông V, bà D.

Bên cạnh đó, việc UBND Quận 8 ban hành Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 khi bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh số 54/2009/DS-PT ngày 19 tháng 02 năm 2009 đã có hiệu lực thi hành là thiếu sót nghiêm trọng vì nội dung bản án đã là phán quyết cuối cùng có hiệu lực thi hành bắt buộc với các bên và cả cơ quan hành chính là UBND Quận 8.

Chính vì nhận thấy việc ban hành quyết định này là thiếu sót khi chưa cập nhật hai bản án của Tòa án và lại có nội dung trái phán quyết của Tòa án đã có hiệu lực trước đó nên vào ngày 17/10/2012, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số

7913/QĐ-UBND. Ủy ban nhân dân Quận 8 sẽ xem xét cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng trình tự thủ tục và Bản án số 54/2009/DS-PT ngày 19 tháng 02 năm 2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở đó, vợ chồng ông V, bà D đã được UBND Quận 8 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 476015, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02022 ngày 26/6/2013 theo đúng hiện trạng sử dụng thực tế và phù hợp với bản án, đúng quy trình và đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị S1, bà Thạch X có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn Tr trình bày: Có cùng ý kiến với ý kiến trình bày của bà Thạch Thị S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 560/2022/HC-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ 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 bà Thạch Thị S về việc yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc điều chỉnh Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà số đường Ph, Phường 7, Quận 8.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 26/6/2013 cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D.

2/. Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S về việc yêu cầu Tòa án:

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 8 giữ nguyên Quyết định số 7913, đồng thời xử lý cán bộ sai phạm và giải quyết hậu quả việc cấp chủ quyền không đúng trình tự, quy định pháp luật.

- Ngăn chặn việc ông V và bà D chuyển dịch căn nhà đường Ph, Phường 7, Quận 8 nhằm tẩu tán tài sản.

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

Ngày 25/5/2022, bà Thạch Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị S trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện người khởi kiện cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: bà S đã có đơn khiếu nại việc tổ chức đối thoại của Tòa sơ thẩm, chưa được giải quyết nhưng Tòa sơ thẩm vẫn đưa vụ án ra xét xử là không đúng quy định pháp luật; Tòa sơ thẩm chưa thu thập được báo cáo xác minh của Thanh tra Quận 8. Về nội dung, khi Tòa án Quận 8 đang thụ lý giải quyết vụ án hành chính mà UBND Quận 8 lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà D là trái pháp luật. Ông V, bà D khai man hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự tiếp tay của chính quyền. UBND Quận 8 ban hành Quyết định số 7913 xác định trình tự cấp giấy chứng nhận cho ông V, bà D là sai nhưng nay Tòa sơ thẩm lại bảo vệ cái sai của UBND Quận 8. Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao không công nhận quyền sử dụng diện tích 61,8m² cho ông V, bà D. UBND Quận 8 cấp giấy chứng nhận cho ông V, bà D diện tích 61,8m² là làm thay việc của Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà S; sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- *Về chấp hành pháp luật:* Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về nội dung:* Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Thạch Thị S; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Thạch Thị S làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ngày 31/3/2004, Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05652/2004 cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D với diện tích đất là 72,8m², tổng diện tích xây dựng là 60m² tại đường Ph. Sau đó, bà S khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu ông V, bà D trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 30m² cho bà. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1687/2008/DS-ST ngày 08/10/2008 của

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2009/DS-PT ngày 19/02/2009 của Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án đã xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Thạch Thị S.

Theo bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở được Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ủy ban nhân dân Quận 8 lập ngày 21/7/2008 (bản vẽ phục vụ giải quyết tranh chấp đất) và bản vẽ lập ngày 07/5/2013, được Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 kiểm tra nội nghiệp ngày 24/5/2013 đều thể hiện phần diện tích đất thực tế của ông V và bà D sử dụng là 61,8m². Trong khi đó, diện tích đất ở ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05652/2004 là 72,8m². Trong quá trình giải quyết vụ án dân sự trước đây, ông V cũng thừa nhận đến thời điểm năm 2007, ông V xây dựng nhà lại trên nền nhà cũ có diện tích 5x12m (60m²). Lời trình bày này của ông V phù hợp với kết quả đo đạc tại các bản vẽ nêu trên. Mặt khác, tại Bản án phúc thẩm số 54/2009/DS-PT ngày 19/02/2009 của Tòa án nhân dân tối cao cũng đã nhận định phần đất do ông V và bà D đang sử dụng không lấn chiếm đất của bà S, bà S1, diện tích mà bà S, bà S1 được cấp Giấy chứng nhận là đúng với thực tế sử dụng.

Tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận thì khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp. Do diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận của ông V và bà D lớn hơn so với diện tích thực tế sử dụng nên Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 17/10/2012 về việc điều chỉnh Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của UBND Quận 8 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 54/2009/DS-PT ngày 19/02/2009 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật thì yêu cầu của bà S đòi lại diện tích đất mà bà S cho rằng ông V lấn chiếm không được chấp nhận, tại các bản án cũng xác định gia đình ông V không lấn chiếm đất của bà S. Do vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 26/6/2013 cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D là phù hợp với thực tế sử dụng, đăng ký kê khai và được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp.

Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổ chức đối thoại và quyết định đưa vụ án xét xử đúng quy định của Luật tố tụng hành chính nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S về vấn đề này.

Các yêu cầu của bà S về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 8 giữ nguyên Quyết định số 7913, đồng thời xử lý cán bộ sai phạm và giải quyết hậu quả việc cấp chủ quyền không đúng trình tự, quy định pháp luật và ngăn chặn việc ông V và bà D chuyển dịch căn nhà đường Ph, Phường 7, Quận 8 nhằm tẩu

tán tài sản không thuộc đối tượng khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng theo quy định tại điểm h khoản 1, khoản 2 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính.

Trên cơ sở phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị S, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm mới đảm bảo giải quyết vụ án đúng pháp luật.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Thạch Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Thạch Thị S là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Thạch Thị S. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 560/2022/HC-ST ngày 06 tháng 05 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 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 bà Thạch Thị S về việc yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 7865/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc điều chỉnh Quyết định số 7913/QĐ-UBND ngày 24/10/2011 của Ủy ban nhân dân Quận 8 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà số đường Ph, Phường 7, Quận 8.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02022 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 26/6/2013 cho ông Đặng Đình V và bà Đỗ Thị D.

2/. Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S về việc yêu cầu Tòa án:

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 8 giữ nguyên Quyết định số 7913, đồng thời xử lý cán bộ sai phạm và giải quyết hậu quả việc cấp chủ quyền không đúng trình tự, quy định pháp luật.

- Ngăn chặn việc ông V và bà D chuyển dịch căn nhà đường Ph, Phường

7, Quận 8 nhằm tẩu tán tài sản.

3/. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm cho bà Thạch Thị S. Hoàn trả cho bà S 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/01114 ngày 19/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- ĐS (6);
- Lưu VP(3), HS(2).16b.TVN.

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

Trần Thị Thu Thủy