

Bản án số: 752/2024/HC-PT

Ngày: 22 - 7 - 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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Lê Công Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 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: 79/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 01 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1964/2023/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 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: 1348/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Vũ Mai H, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Người bị kiện:

1/Uỷ ban nhân dân quận T (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Huỳnh Ngọc Trường S, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số D H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ông Võ Văn H1, sinh năm 1957 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số E N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh
- Ông Bùi Công H2, sinh năm 1965 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số C D, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.
2/Ông Vũ Hoàng P, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt)
3/Bà Lê Thị Thu P1, sinh năm 1982 (xin xét xử vắng mặt)
Cùng địa chỉ: P số I P, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;
4/Ông Đào Văn K, sinh năm 1978 (vắng mặt)
5/Bà Trương Thị C, sinh năm 1984 (vắng mặt)
6/Ông Đào Văn M, sinh năm 1972 (vắng mặt)
7/Bà Hồ Thị Q, sinh năm 1975 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Vũ Mai H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Ông Vũ Mai H là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà số A T, Phường A, quận T (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02205 ngày 24/8/2012 do Ủy ban nhân dân quận T cấp). Nhà bên cạnh có số 108/5 Trần Văn Q1, do bà Nguyễn Thị Ngọc T là chủ sở hữu. Giữa hai nhà cách nhau một con hẻm; Hẻm chung này được sử dụng chung cho hai nhà từ đời các chủ trước, cho đến khoảng tháng 02/2019, bà T thông báo cho ông H rằng hẻm này là sân thuộc phần đất của bà T theo Giấy chứng nhận số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp năm 2018 và bà T sẽ xây cổng bít con hẻm này, không cho gia đình ông H đi lại và bít cửa thông ra hẻm. Không đồng ý với yêu cầu của bà T, ông H đã nộp đơn đề nghị Ủy ban nhân dân quận T kiểm tra lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đối với căn nhà số A T, đồng thời tạm ngưng cấp giấy phép xây dựng và ngăn chặn việc xây dựng làm bít hẻm trong thời gian chờ cơ quan chức năng giải quyết theo quy định. Tuy nhiên, ngày 12/4/2019 gia đình bà T vẫn gắn cổng sắt bít hẻm chung, khóa ngoài, bít cửa nhà ông H mở ra hẻm vì cho rằng hẻm này thuộc quyền sử dụng của nhà bà T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Trong quá trình giải quyết ở Ủy ban nhân dân quận T, ông H được biết phần đất hẻm trên đã được Ủy ban nhân dân quận cấp lần đầu cho ông Đào Văn K, bà Trương Thị C, ông Đào Văn M, bà Hồ Thị Q2 với Giấy chứng nhận quyền sở hữu số CH04557 ngày 06/3/2017. Năm 2018, ông K, bà C, ông M và bà Q2 chuyển nhượng cho ông Vũ Hoàng P, bà Lê Thị Thu P1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận số CS00623 ngày 18/5/2018. Sau đó, ông P, bà P1 đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T ngày 25/02/2019. Qua sự việc trên ông H nhận thấy Giấy chứng nhận số CH04557 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 06/3/2017 và Giấy chứng nhận

số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 18/5/2018 không có căn cứ pháp luật, cụ thể:

Giữa nhà ông H và nhà bà T có con hẻm được sử dụng chung, ổn định từ các đời chủ nhà trước. Về mặt pháp lý, hẻm này đã được xác nhận là lối đi chung thể hiện trong Biên bản ngày 16/7/1994, Bản vẽ hiện trạng do Phòng Quản lý đô thị quận T lập ngày 11/8/1994 thuộc sơ đồ mua bán nhà đất giữa ông Đặng Kế T1 và ông Phan Xuân T2, đăng bộ ở Sở Nhà đất Thành phố H năm 1994. Năm 2010, ông Phan Xuân T2 chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Mai H3 (em gái ông H), sau đó năm 2012, bà H3 tặng cho lại ông H căn nhà này. Qua các giai đoạn chuyển nhượng thì con hẻm chung vẫn được thể hiện rõ ràng trên các giấy tờ pháp lý và giấy chứng nhận qua các thời kì. Cùng một con hẻm nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với nhà số 108/3 thì ghi là hẻm chung, ngược lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà số A thì ghi phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà T, điều này là không có căn cứ pháp luật. Sau khi biết việc cơ quan chức năng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với phần đất hẻm chung, ông H đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu, kiến nghị các cấp chính quyền thu hồi giấy chứng nhận này. Tuy nhiên, Văn bản số 1430/UBND-PC ngày 16/8/2019 của Ủy ban nhân dân quận T xác định Ủy ban không có thẩm quyền thu hồi, đề nghị ông H liên hệ Tòa án để giải quyết. Vì lý do trên, ông H đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu sau:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04557 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 06/3/2017.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 18/5/2018.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận T trình bày:

Căn nhà số A T, Phường A, quận T được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04557 ngày 06/3/2017 cho ông Đào Văn K, bà Trương Thị C, ông Đào Văn M, bà Hồ Thị Q với diện tích khuôn viên 75,6m²; Diện tích xây dựng 51m²; Diện tích sử dụng 210,3m²; Quy mô nhà 4 tầng vị trí thuộc thửa 76 tờ số 74. Năm 2018, ông K, bà C, ông M, bà Q chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Vũ Hoàng P và bà Lê Thị Thu P1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 05836 ngày 17/4/2018 do Phòng C1 chứng nhận. Ông P, bà P1 lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 ngày 18/5/2018. Nhà đã cập nhật thay đổi chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Ngọc T theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T ngày 25/02/2019. Nhận thấy, căn nhà số A T được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04557 ngày 06/3/2017 có phần sân thuộc khuôn viên nhà 108/5; Đối với phần diện tích sân này, Ủy ban nhân dân Phường A xác nhận tại Giấy xác nhận số 009/UBND-NĐ ngày 16/11/2017 thì phần diện tích sân có diện tích 17,71m², trong đó phần diện tích 16,84m² được sử dụng từ năm 1992

và tăng 0,87m² là sai số đo vẽ. Đồng thời phần diện tích sân này được thể hiện là phần hẻm thoáng trên giấy chứng nhận đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp cho nhà số A T. Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng thì phần diện tích sân này đã được thể hiện trên Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 050/GP-UB ngày 25/01/1994 do Ủy ban nhân dân quận T cấp thuộc khuôn viên nhà số C Á (nay là số A T). Theo Bản vẽ hiện trạng số 89 HDHT ngày 10/01/1992 của Xưởng Thiết kế - Phòng Xây dựng Ủy ban nhân dân quận T thể hiện phần sân là 16,84m² thuộc khuôn viên nhà số A T, phần diện tích sân 16,84m² này đã được trước bạ xác nhận tại Mục II Phần kiểm tra và tính thuế của Cơ quan thuế lập ngày 07/1/1994. Do phần sân trên đã được chủ sử là dựng đất nhà 108/5 Trần Văn Q1 sử dụng từ năm 1992 và kèm các chứng từ chứng minh trên và đã được trước bạ vào năm 1994 hình thành trước thời điểm cấp giấy chứng nhận của nhà ông Vũ Mai H nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận nhà của nhà số A T là không phù hợp.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H trình bày:

Căn nhà số A T, Phường A, quận T được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04557 ngày 06/3/2017 cho ông Đào Văn K, bà Trương Thị C, ông Đào Văn M, bà Hồ Thị Q2 diện tích khuôn viên 75,6m²; Diện tích xây dựng 51m²; Diện tích sử dụng 210,3m²; Quy mô nhà 4 tầng vị trí thuộc thửa 76 tờ số 74. Năm 2018, ông K, bà C, ông M, bà Q chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Vũ Hoàng P và bà Lê Thị Thu P1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số 05836 ngày 17/4/2018 do Phòng C1 chứng nhận. Ông P, bà P1 lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 ngày 18/5/2018. Nhà đã cập nhật thay đổi chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Ngọc T theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T ngày 25/02/2019. Nhận thấy, việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 ngày 18/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H đối với nhà số A T, Phường A, quận T cho ông Vũ Hoàng P và bà Lê Thị Thu P1 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cũng như việc đăng ký biến động cập nhật thay tên đổi chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 18/5/2018 đối với nhà số 108/5 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khoảng cuối tháng 02/2019, tại Phòng C2, bà Nguyễn Thị Ngọc T đã ký hợp đồng mua nhà với ông Vũ Hoàng P và bà Lê Thị Thu P1 đối với căn nhà số A T, Phường A, quận T và bà T đã được sang tên đăng bộ đứng quyền sở hữu hợp pháp căn nhà này. Việc chuyển nhượng mua bán nhà là hợp pháp và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đều được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đúng quy định pháp luật. Căn nhà này từ lúc bà T mua cho đến nay đều không thay đổi hiện trạng và diện tích sử dụng. Do đó, đối với yêu cầu của người khởi kiện thì bà T không đồng ý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1964/2023/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Mai H: Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04557 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 06/3/2017 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 18/5/2018.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2023 người khởi kiện ông Vũ Mai H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Vũ Mai H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và trình bày: Ủy ban nhân dân quận T cho rằng phần sân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường A xác nhận là không có tranh chấp, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm Ủy ban nhân dân quận T không chứng minh được việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng trình tự, thủ tục. Bản án sơ thẩm căn cứ bản vẽ năm 1992, mà không công nhận bản vẽ năm 1994 cho gia đình ông là không hợp lý. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thì Ủy ban nhân dân đã không kiểm tra hiện trạng thì cả 2 nhà đều có ban công trên hẻm, hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2017 và 2018 là mâu thuẫn nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chính lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có lỗi đi cho gia đình ông được hưởng quyền lợi đối với bất động sản liền kề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T (có ông Huỳnh Ngọc Trường S là đại diện theo ủy quyền) trình bày: Bà T chỉ sử dụng đúng phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 nêu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng hành chính

- Về nội dung: Nguồn gốc pháp lý của căn nhà 108/5 Trần Văn Q1 và phần sân theo bản vẽ năm 1992 là giấy phép xây dựng, chủ sử dụng cũ đã đăng ký kê khai và đóng thuế. Như vậy quyền sử dụng đối với phần sân đã được Nhà nước công nhận cho chủ cũ của căn nhà 108/5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà 108/5 là cấp đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn nhà số A T, Phường A, quận T được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04557 ngày 06/3/2017 cho ông Đào Văn K, bà Trương Thị C, ông Đào Văn M, bà Hồ Thị Q. Năm 2018, ông K, bà C, ông M, bà Q chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Vũ Hoàng P và bà Lê Thị Thu P1. Ông P, bà P1 lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 ngày 18/5/2018, được cập nhật thay đổi chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Ngọc T theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận T ngày 25/02/2019.

Ông Vũ Mai H là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà số A T, Phường A, quận T (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02205 ngày 24/8/2012 do Ủy ban nhân dân quận T cấp). Ông H cho rằng cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà số 108/5 Trần Văn Q1 đã bao gồm phần con hẻm chung giữa 02 nhà số A và 108/5, nên khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận đã cấp đổi với căn nhà số 108/5 Trần Văn Q1.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Căn nhà số A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây mang số 363A hẻm A, Phường A, quận T) đã được Ủy ban nhân dân quận T quyền sở hữu nhà theo Giấy phép số 050/GP-UB ngày 25/01/1994, diện tích sử dụng là 73,86m²; Diện tích xây dựng là 57,86m². Phần diện tích nhà và đất được công nhận là theo Bản vẽ hiện trạng số 89 ngày 10/01/1992 của Xưởng thiết kế - Phòng Xây dựng Ủy ban nhân dân quận T. Mặt khác, theo Tờ khai chuyển dịch tài sản và nộp thuế trước bạ của Cục thuế Thành phố H, tại Phần II - Phần kiểm tra và tính thuế của cơ quan thuế có thể hiện phần diện tích sân của nhà 363A là 16,91m²; Khuôn viên = nhà + sân 74,94m². Theo Giấy xác nhận số 009/UBND-ND ngày 16/01/2017 thì phần diện tích sân có diện tích 17,71m² trong đó phần diện tích 16,84m² được sử dụng từ năm 1992, tăng 0,87m² là do sai số đo

về. Theo các tài liệu, chứng cứ trên có sơ sở xác định nhà số 108/5 Trần Văn Q1 (trước đây là C hẻm A) đã có quá trình sử dụng liên tục từ năm 1992 đến nay, không có thay đổi diện tích đất sử dụng, chủ sở hữu đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T quyền sử dụng đất đối với phần sân tiếp giáp với nhà 108/3 Trần Văn Q1 của Ủy ban nhân dân quận T cho cá nhân quản lý sử dụng nhà số 108/5 Trần Văn Q1 là đúng quy định của Luật Đất đai.

[3.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H là thuộc trường hợp cấp đổi do đương sự thực hiện việc mua bán đối với nhà số A T, Phường A, quận T. Việc chuyển nhượng căn nhà trên được thực hiện đúng quy định pháp luật, cụ thể là các đương sự lập hợp đồng chuyển nhượng đều được thực hiện tại phòng công chứng và thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS00623 là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phán quyết là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Ông H có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông H trình bày yêu cầu được sử dụng con hẻm chung giữa 02 căn nhà 108/3 và 108/5 Trần Văn Q1. Xét, đây là nội dung liên quan đến tranh chấp giữa các bất động sản liền kề, không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hành chính, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định trên, 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; Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

I yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Vũ Mai H;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1964/2023/HC-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2013; 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/Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Mai H về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04557 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 06/3/2017;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00623 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 18/5/2018.

2/Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

II/Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Vũ Mai H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng phí theo Biên lai thu tiền số 0000974 ngày 22/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- NKK (1);
- NBK (2);
- NLQ (7);
- Lưu (10) 23b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên