TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 91/2018/HC-PT	**Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Ngày: 12 - 4 - 2018	
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính – Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở".	

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 Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Trần Thị Kim Yến, 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 Công Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2018, 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: 377/2017/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc: " Khiếu kiện quyết định hành chính – giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 961/2017/HC-ST ngày 31 tháng 7 năm 2017 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: 165/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện****:*** **Bà Đỗ Kim D**

Địa chỉ: đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

1/ Ông Dương Lê P (có mặt)

Địa chỉ: Đường N, phường L, Quận X9, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Kim N (có mặt)

Địa chỉ: đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Đường L, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đoàn Ngọc H - Phó chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Có văn bản xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Phạm Thị Thu H1 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường Quận X (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: **Ông Trần Quang H2**

Địa chỉ: đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H2: Ông Nguyễn Thế C (có mặt)

Địa chỉ: đường B, phường Y, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thế C là người đại diện cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện bà Đỗ Kim D do ông Dương Lê P, bà Nguyễn Kim N đại diện trình bày:

Bà Đỗ Kim D là chủ sở hữu nhà số 42 tầng trệt, đường M, phường B, Quận X được mua hóa giá theo Nghị định 61/CP của Chính phủ và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 11617/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp 28/6/2001. Theo đó căn cứ bản vẽ hiện trạng sử dụng nhà do xí nghiệp thiết kế và trang trí nộp thất lập, Sở nhà đất duyệt ngày 20/12/2000 có thể hiện kích thước, độ cao trình của căn nhà là 4,6m làm cơ sở cấp giấy chứng nhận.

Nhà số 42 lầu 1 sở hữu của bà Nguyễn Thị Q diện tích khuôn viên 4,56m^2, diện tích xây dựng = sàn sử dụng 125,7m^2, theo giấy phép công nhận quyền sở hữu 2786/CN-UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/3/1994; bản vẽ của phòng xây dựng ngày 24/9/1991 thể hiện cao trình của nhà số 42 lầu 1 từ sàn đến mặt bằng mái 3,6m, mái 4m).

Ngày 27/3/1995 ông Trần Quang H2 mua nhà số 42 lầu 1 của bà Q với đặc điểm nêu trên, ngoài ra ông H2 còn mua thêm của bà Q căn nhà 40 lầu 1, theo hợp đồng mua bán tại phòng công chứng số 1, số công chứng 2384/HĐ/MBN, bản vẽ do Phòng quản lý đô thị Quận X duyệt ngày 28/02/1995, diện tích xây dựng 161,4m^2 cũng có độ cao từ sàn đến mặt bằng mái 3,6m; mái 4m.

Năm 1997, ông H2 sửa chữa nhà không phép, theo Công văn số 257/QLĐT-QHXD ngày 01/9/2016 của Phòng quản lý đô thị Quận X trả lời không có việc cấp phép xây dựng cho nhà 42 lầu 1.

Ông H2 hợp khối hai căn nhà 40 lầu 1 và nhà số 42 lầu 1 đã mua, tiến hành xin hợp thức hóa và được Ủy ban nhân dân Quận X cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở vào sổ số 5443/2008/UB-GCN ngày 18/ 11/2008 (gọi tắt là Giấy chứng nhận số 5443/2008/UB-GCN) thành một căn nhà mang số 42 lầu 1 đường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình xây dựng phía ông H2 đã gây ra tiếng ồn ào, nên bà D đã yêu cầu

cơ quan chức năng kiểm tra công trình xây dựng, theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 29/01/2016 thì phần nhà của bà D cao trình sàn bị phía ông H2 lấn chiếm hạ xuống khoảng 0,9m chạy suốt ra mặt tiền.

Sau khi ông H2 sửa chữa xong, mặc dù đang có tranh chấp nhưng ông vẫn được Ủy ban nhân dân Quận X cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở. Bà D yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5443/2008/UB-GCN đã cấp cho ông Trần Quang H2.

Theo văn bản của phía người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh do ông Đoàn Ngọc H đại diện trình bày:

Căn nhà số 42 lầu 1 đường M, phường B, Quận X, có nguồn gốc thuộc sở hữu Nhà nước bán hóa giá cho bà Nguyễn Thị Q theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2786/GP-UB ngày 03/ 3/ 1994 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, trước bạ ngày 06/7/1994 với cấu trúc lầu gỗ + bê tông; diện tích khuôn viên = 4,56m^2; Diện tích xây dựng = Diện tích sử dụng = 125,7m^2.

Ngày 27/3/1995, bà Q bán căn nhà 42 lầu 1 nêu trên cho ông Trần Quang H2, theo hợp đồng mua bán số nhà số 2384/HĐ-MBN lập tại phòng công chứng nhà nước, trước bạ ngày 10/10/1995, cũng với đặc điểm nêu trên.

Ngày 20/5/1997, Ủy ban nhân dân Quận X có Quyết định số 889/QĐ-UB xử lý vi phạm hành chánh về xây dựng đối với ông H2 do sửa chữa nhà bán kiên cố không có giấy phép của cơ quan chức năng cụ thể: Xây cơi thêm phần mái, làm thêm gác gỗ, diện tích vi phạm: 15m x 7,9m = 118,5m^2.

Ngày 28/03/2006, ông Trần Quang H2 có đơn xin phép tồn tại công trình vi phạm xây dựng.

Ngày 09/10/2006, Ủy ban nhân dân Quận X có Quyết định 10847/QĐ-UBND điều chỉnh nội dung Quyết định số 889/QĐ-UB ngày 20/5/1997 của UBND Quận X có nội dung: " Nay điều chỉnh tại Điều 1 của Quyết định số 889/QĐ-UB ngày 20/5/1997 của Ủy ban nhân dân Quận X về việc xử lý vi phạm xây dựng đối với ông Trần Quang H2 đã có hành vi vi phạm xây dựng tại địa chỉ số 40-42 đường M, phường B, Quận X.

Có phần diện tích vi phạm xây dựng như sau:

Lầu 1 : (4m x 1,5m) = 6m^2

Lầu 2: 8(16,85m + 1,5m +3,75m) - (2,4m x1m) - (2,55m x4m)= 164,2m$^{2.}$

Tổng diện tích xây dựng được tồn tại**:** 170,2m^2.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận số 5443/2008/UB-GCN là đúng trình tự thủ tục và đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

Ngày 08/10/2008 bà Nguyễn Thị L (là vợ ông H2) cam kết căn nhà trên là tài sản riêng của ông H2 có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân phường B, do đó ngày 18/11/2008 Uỷ ban nhân dân Quận X căn cứ bản vẽ do trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 04/9/2008, kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2008, thẩm định ngày 22/10/2008, thì: Công nhận diện tích đất ở: 163,0m^2 (Sử dụng riêng: 5,2m^2;

Sử dụng chung: 157,8m^2), Công nhận diện tích sàn xây dựng: 163,9m^2.

Quy trình thực hiện việc cấp giấy chứng nhận là đúng nên Uỷ ban nhân dân Quận X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà D.

Theo đơn và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Quang H2 có đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thế C trình bày:

Căn nhà số 40 lầu 1 – số 42 Lầu 1 do ông H2 mua của bà Q ngày 27/3/1995, có công chứng bởi Hợp đồng công chứng số 2384/HĐ/MBN tại Phòng Công chứng 1, bản vẽ hiện trạng của Phòng quản lý đô thị duyệt ngày 28/02/1995, diện tích xây dựng 161,4m^2.

Ông H2 hợp khối hai căn nhà số 40 lầu 1 và nhà số 42 lầu 1 đã mua của bà Q, thành một căn nhà mang số 42 lầu 1, tiến hành xin hợp thức hóa.

Năm 1997, ông H2 sửa chữa nhà không phép, nhưng đã bị xử phạt vi phạm hành chính.

Ngày 31/7/2006 ông H2 nộp đơn xin phép tồn tại công trình xây dựng không phép, hồ sơ gồm bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng có xác nhận hiện trạng công trình được tồn tại của Phòng quản lý đô thị Quận X số 171 ngày 04/10/2006, Quyết định xử phạt vi phạm xây dựng.

Ông H2 xin hợp thức hóa, cấp mới giấy chứng nhận.

Tại bản vẽ sơ đồ nhà ngày 04/9/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ ghi: " Địa chỉ nhà ở 40 – 42 (lầu 1+2)" , chính xác phải là nhà số 40 và số 42 (lầu 1 – tầng 2).

Cả hai bản vẽ hiện trạng công trình xây dựng có xác nhận hiện trạng công trình được tồn tại của Phòng quản lý đô thị Quận X số 171 ngày 04/10/2006 và bản vẽ sơ đồ nhà ngày 04/9/2008 của Trung tâm đo đạc bản đồ, làm cơ sở để ngày 18/11/2008 Ủy ban nhân dân Quận X cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu số 5443/2008/UB-GCN, cho ông H2, thành một căn nhà mang số 42 (lầu 1), trong đó có:

Phần diện tích đất được công nhận 163m^2; không công nhận: 16,8m^2

Diện tích sàn xây dựng được công nhận 163,9m^2; không công nhận: 159,7m^2

Nay ông H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 961/2017/HC-ST ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận khởi kiện của bà Đỗ Kim D. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5443/2008/UB-GCN ngày 18 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông Trần Quang H2.

2/ Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu số tiền 200.000đồng.

Hoàn trả số tiền 200.000 đồng cho bà Đỗ Kim D, theo phiếu thu số AA/2016/0031710 ngày 15/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến thời hạn và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/8/2017 ông Nguyễn Thế C làm đơn kháng cáo nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của ông H2, đề nghị phúc xử lại bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Phía người bị kiện vắng mặt.

Phía người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Kim D.

Ngày 11/4/2008 ông Nguyễn Thế C có văn bản yêu cầu giám định lại phần diện tích xây dựng đối với nhà 42 lầu 1, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông C rút lại yêu cầu trên và yêu cầu giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5443/2008/UB-GCN ngày 18 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông Trần Quang H2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa cho rằng: Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý giải quyết đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thế C làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thì vụ án có quan hệ tranh chấp về *"Khiếu kiện quyết định hành chính - Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở,* mà cụ thể là bà Đỗ Kim D đòi hủy giấy chứng nhận số 5443/2008/UB-GCN ngày 18 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông Trần Quang H2.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 115 của Luật Tố tụng hành chính; Luật đất đai và các quy định có liên quan.

Đối tượng giải quyết trong vụ án này là quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh ban hành, nên thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính theo trình tự sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt đại diện người bị kiện được pháp luật quy định tại Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[4.1] Căn cứ giấy công nhận quyền sở hữu nhà số 2786/CN-UB ngày 03/3/1994 cấp cho bà Nguyễn Thị Q, bản vẽ của Phòng xây dựng Quận X có nội dung: Độ cao tính từ mặt sàn nhà 42 lầu 1 đến mặt bằng mái là 3,6m.

[4.2] Căn cứ bản vẽ do Phòng quản lý đô thị Quận X lập ngày 28/02/1995 có nội dung: Người bán Nguyễn Thị Q, người mua Trần Quang H2 căn nhà 42 lầu 1 diện tích xây dựng = diện tích mặt bằng lầu = 161,4m^2, trong đó độ cao từ mặt sàn nhà 42 lầu 1 đến mặt bằng mái là 3,6m.

[4.3] Căn cứ Hợp đồng số 112/HĐ.MBNO ngày 16/4/2001 có nội dung: Bà Đỗ Kim D mua hóa giá với Công ty quản lý kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh nhà 42 tầng trệt đường M, diện tích xây dựng 84,58m^2, diện tích sử dụng 76,68m^2, kèm bản vẽ hiện trạng do công ty quản lý kinh doanh nhà lập được Sở nhà đất, nay là Sở xây dựng duyệt ngày 19/12/2000 có độ cao trình của căn nhà là 4,6m.

[4.4] Căn cứ bản vẽ công trình xây dựng có xác nhận của Phòng quản lý đô thị Quận X số 171 ngày 04/10/2006 khi kiểm tra vi phạm xây dựng, có nội dung: Căn nhà 42 lầu 1 của ông H2 (bao gồm cả gác gỗ xây không phép) có độ cao 2,9m + 2,8m = *5,7m* chưa bao gồm mái nhà. Tầng dưới là của nhà 42 là *"hộ khác sử dụng"* tức nhà số 42 tầng trệt của bà D có độ cao chỉ còn lại *3,6m*.

[4/5] Căn cứ bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 04/9/2008, hình vẽ kích thước cầu thang xây dựng mới thuộc sở hữu của nhà 42 lầu 1 của ông H2, làm lối đi lên nhà, được đặt vị trí từ nhà 42 tầng trệt của bà D, có kích thước chiều ngang *1,5m*. Căn cứ bản vẽ của công ty quản lý kinh doanh nhà đất, được Sở nhà đất duyệt ngày 19/12/2000 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất cấp cho bà D vào sổ 11617/2001 ngày 28/6/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thì có kích thước chiều ngang là 1,35m.

[4.6] Căn cứ biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 29/01/2016, do Phòng Quản lý đô thị Quận X, Công ty quản lý kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy

ban nhân dân phường B tiến hành, có nội dung: Ghi nhận cao trình sàn bê tông giả của nhà 42 tầng 1 (nhà ông H2) là 4,6m chiếm diện tích khoảng 14m^2, phần diện tích còn lại cao trình sàn bê tông giả đã bị hạ xuống khoảng 0,9m (tức là tầng trệt phía dưới của bà D) chỉ còn cao trình khoảng 3,7m.

[4.7] Căn cứ hồ sơ kiểm định sàn nhà số 42 tầng trệt, do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng kiểm định Quốc tế được Văn phòng Thừa phát lại quận T lập vi bằng ngày 29/6/2017, kết quả kiểm định: Không thấy có biểu hiện nâng nền, chỉ thấy lớp hoàn thiện mới cao hơn lớp gạch cũ từ 2cm đến 2,5cm.

[4.8] Căn cứ đơn khiếu nại ngày 05/5/1997 của gia đình bà D yêu cầu Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận X kiểm tra làm rõ việc cơi nới xây dựng nhà 42 lầu 1 (tầng 2) do người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân Quận X xuất trình ở giai đoạn sơ thẩm.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định:

[4.9] Nguồn gốc nhà số 42 tầng trệt đường M, phường B, Quận X thuộc sở hữu của bà Đỗ Kim D có cao độ theo bản vẽ thiết kế là 4,6m tính từ nền nhà đến sàn lầu 1.

[4.10] Nguồn gốc nhà số 40 lầu 1 và 42 lầu 1 đường M, Phường B, Quận X thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Q có độ cao theo bản vẽ thiết kế là 3,6m tính từ sàn lầu 1 đến mái. Ông Trần Quang H2 nhận chuyển nhượng từ bà Q nhà số 40 lầu 1 và nhà 42 lầu 1, sau đó ông sửa chữa, xây dựng lại và hợp khối thành một nhà là 42 lầu 1 đường M, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4.11] Bà D cho rằng ông H2 xây dựng không phép và gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình bà nên bà khiếu nại đến các cơ quan chức năng Quận X, khi tiến hành kiểm tra, đo vẽ thì phát hiện cao tầng của nhà bà bị phía ông H2 lấn chiếm, không gian từ nền nhà đến sàn lầu 1 cao độ 4,6m nay đo lại chỉ còn 3,7m, mất 0,9m, ngoài ra vị trí cầu thang nhà bà cũng bị phía ông H2 cơi nới lấn chiếm từ 1,35m lên 1,5m.

[4.12] Các cơ quan quản lý hành chính nhà nước ở Quận X không giải quyết khiếu nại cho bà mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông H2, từ đó giữa bà D và Ủy ban nhân dân Quận X đã phát sinh tranh chấp.

Xét;

[4.13] Theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì điều kiệu được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất gồm: Sử dụng liên tục ổn định; Có đăng ký và được xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp phường, xã; Không có ai tranh chấp.

Đối chiếu với trường hợp của bà D thì thấy:

[4.14] Phía Ủy ban nhân Quận X xác định bà D có khiếu nại, tranh chấp không gian cao độ, tranh chấp cơi nới cầu thang giữa bà D và ông H2 đối với nhà 42 tầng trệt và 42 lầu 1 đường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4.15] Khi có khiếu nại thì cơ quan chức năng Quận X có lập đoàn kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính đối với ông H2 về việc xây dựng, sửa chữa, cơi nới nhà không phép, nhưng chưa giải quyết về tranh chấp không gian, tranh chấp cơi nới cầu thang giữa các bên trong quá trình xây dựng là chưa thực hiện hiện đúng quy định của Luật khiếu nại.

[4.16] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông H2: hồ sơ không có chữ ký đồng ý của các hộ giáp ranh xung quanh, do đặc điểm nhà 42 tầng trệt, 42 lầu 1 có sàn nhà liền nhau nên cần thiết cũng phải có chữ ký thống nhất của các hộ ở các tầng liền kề phía trên, phía dưới mới bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự có liên quan.

[4.17] Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc Ủy ban nhân dân Quận X cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên cho ông H2 là chưa đúng pháp luật, nên đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D là có căn cứ hợp pháp.

[4.18] Tại cấp phúc thẩm, ông C kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phía người kháng cáo chịu án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các điều 3, 30, 115 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 100 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

Áp dụng Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận khởi kiện của bà Đỗ Kim D.

2/ Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 5443/2008/UB-GCN ngày 18 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông Trần Quang H2.

3/ Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh chịu số tiền 200.000 đồng. Hoàn trả số tiền 200.000 đồng cho bà Đỗ

Kim D, theo phiếu thu số AA/2016/0031710 ngày 15/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Quang H2 chịu số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số AA/2017/0047628 ngày 08/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (do ông Nguyễn Thế C nộp thay). Như vậy ông H2 đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

5/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 (1);
- Lưu (3) 14b (Án39)

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

Lê Hoàng Tấn