

Bản án số: 154/2018/HC-PT
Ngày 17 -5 - 2018
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà 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 Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung

Ông Phan Văn Yên

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Thới Ngọc Bắc -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:*
Ông Phạm Công Minh- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 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 thụ lý số: 166/2017/TLPT-HC ngày 22 tháng 6 năm 2017 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà ở”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2017/HC-ST ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 677/2017/QĐPT ngày 30 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố A, phường T, TP. T tỉnh Bình Thuận;(có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A: Bà Nguyễn Thị Tuyết T, Luật sư Văn phòng luật sư Phương N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận, (có mặt).

- *Người bị kiện:* Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Sơn D, chức vụ: Phó Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận(theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017),(có mặt).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Phạm Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố A, phường T, TP. T tỉnh Bình Thuận;(có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị L:Luật sư Hồ Sơn Hà, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận; (có mặt).

2/ Ông Trương S, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu phố A, phường T, TP. T tỉnh Bình Thuận;(có mặt).

3/ Ông Văn Sỹ N, sinh năm 1954; địa chỉ: Khu phố B, phường T, TP. T tỉnh Bình Thuận;(vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*Người khởi kiện bà Nguyễn Thị A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2016 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A trình bày:*

Nguồn gốc 449m² đất thuộc khu phố A, phường T, thành phố T theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của vợ chồng bà Nguyễn Thị A và ông Phạm Văn H (chết năm 1993) như sau: Năm 1987, bà và ông H kết hôn và vợ chồng về sống tại nhà mẹ ruột của bà ở khu phố C, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Thuận. Năm 1992, vợ chồng bà tiến hành xây căn nhà cấp 4 trên thửa đất mà chồng bà khai hoang vào năm 1980. Nhưng do đất chưa có giấy tờ và khi xây nhà không xin phép xây dựng nên vợ chồng bà bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt hành vi vi phạm hành chính với số tiền là 100.000 đồng. Sau đó, vợ chồng bà làm thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà trên.

Ngày 07/01/1993, vợ chồng bà Nguyễn Thị A và ông Phạm Văn H được Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 5655/CNSH đối với căn nhà xây cấp 4 với diện tích xây dựng là 44,65 m², tọa lạc trên thửa đất có diện tích 449m² thuộc khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Thuận. Năm 1993, chồng bà qua đời, bà cùng các con bà tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Trước đây, ngày 15/5/1988, bà Bùi Thị V (Bà ngoại của ông H) có lập văn bản cho ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị H (Em gái ruột ông H) một căn nhà tranh có diện tích 99m² theo văn bản ngày 11/9/1960 của Hội đồng xã Châu Thành, Phan Thiết và 350m² đất khai hoang tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố T, giáp với diện tích đất mà chồng bà khai hoang năm 1980. Văn bản này được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) phường Phú Trinh chứng thực vào ngày 04/6/1988. Sau khi nhận tài sản được chuyển quyền từ bà V, vợ chồng bà sử dụng một phần đất để xây dựng chuồng heo và trồng rau, diện tích đất còn lại vợ chồng

bà cho bà Phạm Thị L (Em gái ruột ông H) và ông Trương S (Cậu ông ruột H) mượn mỗi người một phần diện tích để ở nhờ, diện tích đất này hiện chưa được cấp sổ đỏ.

Ngày 29/4/2016, Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A vì lý do *“Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A đã kê khai, cam đoan nhà và diện tích đất của hai vợ chồng không đúng với phần tài sản được hưởng do bà Bùi Thị V nhượng quyền sử dụng để được Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà”*.

Quyết định Số 84/QĐ-SXD của Giám đốc Sở xây dựng ban hành không đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Về thẩm quyền ban hành quyết định:

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 Sở xây dựng cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A nhưng Giám đốc Sở xây dựng ban hành quyết định thu hồi là không đúng thẩm quyền, là vi phạm quy định về thẩm quyền chung của cơ quan và thẩm quyền riêng của lãnh đạo cơ quan;

Về căn cứ ban hành quyết định:

- Nhà được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655 hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của người khởi kiện, không ai tranh chấp về sở hữu nhà ở;

- Những người liên quan chỉ tranh chấp quyền sử dụng (viết tắt: QSD) đất, trong khi tranh chấp quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở xây dựng. Những người liên quan không tranh chấp quyền sở hữu nhà, nhưng Sở xây dựng lại thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là xâm hại đến quyền sở hữu tài sản của người khởi kiện.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 có thể hiện hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và giấy này được pháp luật về đất đai và pháp luật về nhà ở xem như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, nếu người sử dụng đất và sở hữu nhà có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận thì các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp đổi chứ không phải thực hiện thủ tục cấp lại;

- Như vậy, khi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (sổ trắng) được xem là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thì thẩm quyền cấp và thu hồi giấy chứng nhận này thuộc về các cơ quan Nhà nước do pháp luật đất đai quy định. Do đó, tại thời điểm Giám đốc Sở xây dựng ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, Sở Xây dựng không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đã cấp.

Vì vậy, bà A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 84/QĐ-SXD ngày 29/4/2016 của Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A.

** Ông Cao Sơn D là người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Ngày 09/9/1991, ông Phạm Văn H nộp đơn cùng hồ sơ đề nghị Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà cấp 4, xây dựng năm 1992, diện tích xây dựng 44,65 m² trên diện tích đất 449 m² tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố T. Sau khi nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền tiến hành thông báo niêm yết công khai tại UBND phường Phú Trinh về niêm yết nhà xin dịch chuyển nhưng không có hồ sơ chứng lý về nguồn gốc đất theo quy định. Trong thời gian niêm yết, không có ai khiếu nại, tranh chấp. Vì vậy, hồ sơ được chuyển đến Phòng Công nghiệp xây dựng thị xã Phan Thiết (Nay là thành phố Phan Thiết) đo vẽ họa đồ nhà, đất. Căn cứ vào hồ sơ trên, ngày 07/01/1993, Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A đối với căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng là 44,65 m², diện tích đất sử dụng là 449 m².

Năm 2014, ông Văn Sỹ N (Chồng bà Phạm Thị H) và bà Phạm Thị L làm đơn khiếu nại, gửi đến Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận khiếu nại việc ông H, bà A khai không đúng nguồn gốc diện tích đất nên diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã chồng lấn đất của gia đình ông N và bà L nên họ cùng đề nghị Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 do Sở xây dựng cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A.

Thanh tra Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận có kết luận 64/KL-TT XD ngày 28/4/2016 đề nghị Sở xây dựng ban hành quyết định bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A.

Ngày 29/4/2016, Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A vì lý do “Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A đã kê khai, cam đoan nhà và diện tích đất của hai vợ chồng không đúng với phần tài sản được hưởng do bà Bùi Thị V nhượng quyền sử dụng để được Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà”. Việc ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp cho ông H và bà A là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu của người khởi kiện.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Trương Strình bày:*

Ông S là cậu ruột của bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H và ông Phạm Văn H. Bà Nguyễn Thị A là vợ của ông H. Việc khởi kiện của bà A có liên quan đến diện

tích đất mà mẹ đẻ của ông là bà Bùi Thị V để lại cho ông H và bà H, với diện tích 349m², sau đó ông H, bà A khai phá thêm 100m²(có lúc ông S lại khai do ông H mua của ông Phan Gia Đạm) lên thành 449m². Bản thân ông cũng khai hoang một thửa đất khác, không liên quan gì đến diện tích đất mà bà V để lại cho ông H và bà H. Diện tích đất mà ông và mẹ ông cho các cháu thì ông không có ý kiến gì. Đối với diện tích đất của ông hiện nay có khoảng 300m² là đất ông khai hoang, hiện ông là người quản lý, sử dụng, và có làm nghĩa vụ thuế nhà đất đầy đủ, ông cũng đã kê khai diện tích đất đang sử dụng nhưng chưa được cấp sổ đỏ. Nay ông không có ý kiến gì về việc khiếu nại và khởi kiện của các cháu ông.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:*

Bà L là em ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị H, 3 anh em bà đều là cháu ngoại của bà Bùi Thị V. Năm 1985, bà L có khai hoang một thửa đất diện tích khoảng 500m² để trồng rau và hoa màu nuôi dưỡng bà ngoại (V), được chính quyền địa phương xác nhận. Thửa đất này giáp với diện tích đất 449m² mà bà V chuyển quyền lại cho ông H và bà H theo Biên bản xác nhận ngày 15/5/1988. Sau khi chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông H và bà H, bà L ra cất nhà trên diện tích đất khai hoang và sử dụng ổn định đến nay, không có ai tranh chấp.

Diện tích đất bà V để lại cho ông H, bà H thực tế là 349m², trong đó bà A xây nhà 100m², còn khoảng 250m² hiện ông Trương S xây nhà ở, ông H và bà A tự nâng không thêm 100m², vì vậy, trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cấp cho ông H, bà A thể hiện diện tích sử dụng là 449m². Trong diện tích ông H, bà A sử dụng 449m² có 260m² đất là đất của bà L.

Vì vậy, Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD ngày 29/4/2016 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp cho ông H, bà A là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà A.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Văn Sỹ N trình bày:*

Ông N là chồng của bà H, là cháu rể của bà Bùi Thị V. Năm 1982, vợ chồng ông sinh sống trên thửa đất của bà V. Năm 1988, bà V và ông S lập Biên bản xác nhận để lại cho ông H, và vợ ông (bà H) thửa đất diện tích 449m² và căn nhà trên đất với diện tích xây dựng là 99m². Do căn nhà mà vợ chồng ông đang ở chung với bà V rất hẹp nên vợ chồng ông được Nhà nước bố trí ở căn nhà tại khu tập thể trên đường Hải Thượng Lãn Ông, khi nào có điều kiện thì về lại diện tích đất bà V cho xây nhà ở. Hiện căn nhà bà A được xây dựng trên diện tích đất mà bà V để lại, không phải là đất khai hoang hay mua lại như lời trình bày của ông bà A và ông S. Theo ông, việc Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà có ghi nhận diện tích đất bà A đang sử dụng diện tích 449m² do bà V để lại khi chưa có sự đồng ý của bà H là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Giám đốc Sở xây dựng ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cấp cho ông

H, bà A là đúng pháp luật. Ông thống nhất với ý kiến của ông Đại diện người bị kiện và bà Phạm Thị L, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà A.

** Tại bản án số 06/2017/HC-ST ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:*

Căn cứ: Luật đất đai năm 1987; Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh về nhà ở năm 1991; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 84/QĐ-SXD ngày 29/4/2016 của Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận “về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A tại tổ dân phố 5 phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết”.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29/5/2017, bà A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà A kháng cáo cho rằng: Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà vì giấy này do Sở cấp; Căn nhà là của vợ chồng bà A, không ai tranh chấp mà bà L, ông N chỉ tranh chấp QSD đất nhưng Giám đốc sở lại thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là không đúng, trong khi việc tranh chấp đất chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A. Tại phiên tòa hôm nay, bà A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A trình bày: Đất bà V cho ông H, bà H và đất trong giấy chứng nhận quyền sở hữu (viết tắt: QSH) nhà khác nhau, diện tích đất trong giấy chứng nhận QSH nhà của bà A là do ông H khai hoang. Việc thu hồi giấy chứng nhận QSH nhà mặc dù để các bên giải quyết tranh chấp nhưng có ảnh hưởng về tâm lý đối với bà A; thẩm quyền ban hành quyết định của Giám đốc Sở không đúng; Giấy chứng nhận QSH nhà chỉ liên quan đến phần sở hữu nhà, không liên quan đến QSD đất nên các bên tranh chấp đất đai thì do cơ quan có thẩm quyền giải quyết về tranh chấp đất đai, không thuộc thẩm quyền của Sở xây dựng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà A.

Đại diện Giám đốc Sở xây dựng trình bày: Quyết định số 84 nhằm giải quyết khiếu nại của bà L, ông N về việc cấp giấy chứng nhận QSH nhà, Sở không giải quyết tranh chấp đất đai. Việc ghi diện tích đất trong giấy chứng nhận QSH nhà có sai sót nên thu hồi giấy chứng nhận QSH nhà để các bên tranh chấp QSD đất ra cơ quan có thẩm quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày: Giám đốc Sở xây dựng thu hồi giấy chứng nhận QSH nhà của bà A là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, căn cứ thu hồi là do ghi sai về nguồn gốc đất là của bà V.

Bà A và ông S không có ý kiến tranh luận gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng các quy định về tố tụng, không có vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung kháng cáo: Theo chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì căn cứ Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận QSH nhà (trong đó có ghi diện tích đất sử dụng) là do ông H, bà A cam kết chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận QSH nhà. Tuy nhiên, do có khiếu nại thì xác định đất có tranh chấp. Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính thì cơ quan ban hành quyết định có thẩm quyền thu hồi, Quyết định 84 là đúng pháp luật, cấp sơ thẩm kết luận là đúng, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Sở xây dựng cấp ngày 07/01/1993 cho ông H, bà A thì nội dung: Diện tích xây dựng là 44,65m², diện tích đất sử dụng là 449m². Đất không có giấy tờ gốc, trong thời gian sử dụng, nếu có ai tranh chấp chủ nhà phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

[2] Do có khiếu nại của bà Phạm Thị L và ông Văn Sỹ N khiếu nại đến Sở xây dựng về việc ông H, bà A khai không đúng nguồn gốc đất trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên Sở xây dựng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà trong đó phần diện tích đất 449m² chồng lên đất của gia đình ông N và gia đình bà L đang sử dụng. Giám đốc Sở xây dựng đã ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD ngày 29/4/2016 của Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A.

Bà A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 84/QĐ-SXD.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà A thì thấy:

[3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD:

Từ khiếu nại của ông N, bà L, Giám đốc Sở xây dựng đã giao cho Thanh tra Sở tiến hành thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông H, bà A. Trên cơ sở kết luận thanh tra số 64/KL-TTXD ngày 28/4/2016 của Thanh tra Sở, Giám đốc Sở xây dựng ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A. Như vậy, Quyết định số 84/QĐ-SXD được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 29 Luật khiếu nại và Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai.

Về thẩm quyền ban hành quyết định: Quyết định số 84/QĐ-SXD thực chất là quyết định giải quyết khiếu nại do có khiếu nại của ông N, bà L khiếu nại quyết định hành chính của Sở là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 nên căn cứ Điều 20 Luật khiếu nại thì Giám đốc sở là người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại của ông N, bà L. Tại thời điểm năm 1993 thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với nhà ở của cá nhân trong đô thị do Sở xây dựng cấp, sau này thẩm quyền cấp loại giấy này thuộc UBND cấp quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Căn cứ Khoản 3 Điều 106 và khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013 thì thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với nhà ở của cá nhân thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện. Ở đây được xác định UBND cấp huyện có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với các trường hợp do UBND cấp huyện cấp giấy sau này, còn giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Sở xây dựng đã cấp trước đây thì thẩm quyền thu hồi thuộc về Sở xây dựng. UBND thành phố Phan Thiết không có quyền thu hồi quyết định của Sở xây dựng. Về thủ tục: Việc thu hồi giấy chứng nhận QSH nhà trên cơ sở kết luận của Thanh tra Sở Xây dựng nên đúng trình tự thủ tục.

Như vậy, Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 84/QĐ-SXD là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung Quyết định số 84/QĐ-SXD.

[4]Do giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 có ghi diện tích đất sử dụng là 449m² và ghi “đất không có giấy tờ gốc”. Theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì ông H bà A có khai nguồn gốc đất là “do ông, bà cha mẹ để lại nay đã qua đời, giấy tờ gốc qua chiến tranh bị thất lạc”. Bà L cho rằng diện tích đất 449m² mà bà V chuyển quyền lại cho ông H và bà H theo Biên bản xác nhận ngày 15/5/1988. Trong diện tích 449m² trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH có 260m² đất là đất của bà L. Ông N trình bày năm 1988, bà V và ông S lập Biên bản xác nhận bà V để lại cho ông H, và vợ ông N là bà H thừa đất diện tích 449m² và căn nhà trên đất với diện tích xây dựng là 99m². Hiện căn nhà bà A được xây dựng trên diện tích đất mà bà V để lại, không phải là đất khai hoang hay mua lại như lời trình bày của ông bà A. Việc Sở xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà có ghi nhận diện tích đất bà A đang sử dụng diện tích 449m² do bà V để lại khi chưa có sự đồng ý của bà H là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Trước đây, ngày 26/12/1995, chính bà Nguyễn Thị A có Đơn khởi kiện đề nghị phân chia quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H theo Biên bản xác nhận ngày 15/5/1988 của bà Bùi Thị V (BL: 89,211).

[6] Ngày 04/9/1997 Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử sơ thẩm bản án dân sự sơ thẩm số 21/DSST về việc “*Tranh chấp đất ở*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A - bị đơn bà Phạm Thị L và ông Trương S. Bản án sơ thẩm tuyên xử giao cho bà Nguyễn Thị A diện tích đất 130m² phần đất có căn nhà và 81m² phần

diện tích ao rau muống; Giao cho bà Phạm Thị L diện tích đất là 50m²; Giao cho gia đình ông Trương S 186m² đất (BL70). Như vậy, thời điểm này tổng diện tích đất được xác định trong bản án là 447m²(130m²+81m² +50 m²+186m²) bản án trên bị các đương sự kháng cáo.

[7]Ngày 30/10/1997 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm đã hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/DSST ngày 04/9/1997 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và đình chỉ giải quyết vụ án (BL218).

[8]Theo Tờ Biên bản xác nhận lập ngày 15/5/1988 (BL: 115) thì bà V và con bà V là ông S nhượng lại nhà đất cho hai người là ông H và bà H.

Như vậy, diện tích đất 449m² mà Sở xây dựng công nhận QSD cho ông H, bà A trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là chưa rõ nguồn gốc, có sự tranh chấp từ năm 1995, sau khi Tòa đình chỉ giải quyết vụ án thì chưa được cơ quan nào giải quyết tranh chấp nên đất này chưa thuộc quyền sử dụng của ông H, bà A. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cấp cho ông H, bà A ghi diện tích đất sử dụng 449m² là sai sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người liên quan nên Giám đốc sở giải quyết khiếu nại của ông N, bà L đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A là đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp liên quan đến diện tích đất này thì các bên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bà A phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A. Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính số 06/2017/HC- ST ngày 15/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận như sau:

1/ Căn cứ Điều 20, 29 Luật khiếu nại, điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 84/QĐ-SXD ngày 29/4/2016 của Giám đốc sở xây dựng tỉnh Bình Thuận “*về việc bãi bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 5655/CNSH ngày 07/01/1993 đã cấp cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị A tại tổ dân phố A phường T, thành phố T*”.

2/ Về án phí: Buộc bà A phải chịu 200.000đồng án phí sơ thẩm và 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ 200.000đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà A đã nộp theo các biên lai số 0009902 ngày 08/6/2016 và số 0014323 ngày 02/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 17/5/2018

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- NKK;
- NBK;
- NLQ;
- Lưu: VP; HS, 15bTNB.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng