

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 403/2026/HC-PT
Ngày 16 tháng 4 năm 2026
“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 81/2026/TLPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2026 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 486/2025/HC-ST ngày 29/8/2025 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 457/2026/QĐPT-HC ngày 06 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2026/QĐ-PT ngày 24/3/2026 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Bà **Từ Thị B**, sinh năm 1959 – Có mặt;

Địa chỉ: 594/7 Sư Vạn Hạnh, phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Ngô Thị Hoàng Anh, Luật sư của Công ty Luật hợp danh Thủy Anh thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân Quận 10 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện (Văn bản ủy quyền số 233/UBND-VP ngày 05/8/2025): Ông Nguyễn Dương N¹, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài – Vắng mặt;

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

- Bà Phan Thị Thanh N, Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vườn Lài – Có mặt;

- Ông Nguyễn Xuân P, Phó Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Vườn Lài – Vắng mặt;

- Ông Phạm Hoàng Minh L, Chuyên viên Trung tâm phục vụ hành chính công phường Vườn Lài – Vắng mặt;

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện (Văn bản ủy quyền số 145/QĐ-UBND ngày 10/7/2025): Ông Nguyễn Văn T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Thái Hoàng V¹, Phó Trưởng phòng Kiểm tra và Giải quyết khiếu nại, tố cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1961 – Có mặt;

3.2. Ông Nguyễn Quang N², sinh năm 1960 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 313/30 đường Ba Tháng Hai (số cũ 594/13 Sư Vạn Hạnh), phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Quang N² (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 16/3/2026): Bà Nguyễn Thị Bích V (Cũng là đương sự trong vụ án) – Có mặt;

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Từ Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/10/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Từ Thị B và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Từ Thị B trình bày:

Nhà số 594/7 Sư Vạn Hạnh, phường Vườn Lài, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà của cha mẹ bà Từ Thị B, cha bà đã mất, mẹ còn sống và cho em ruột bà là Từ Ngọc Hà, bà Hà tặng cho lại cho bà B. Năm 2018 nhà của bà bị sập và xây lại theo đúng Giấy chứng nhận được cấp. Khi bà Hà đi khiếu nại khởi kiện là có đường thoát nước trên mái thoát xuống phần đất tranh chấp. Hiện nhà 594/5 bên cạnh nhà bà vẫn sử dụng đường thoát nước này, còn nhà bà 594/7 không sử dụng, nhưng còn cửa sổ trở ra phần đất tranh chấp khi xây lại nhà vào năm 2018 sau khi có Bản án sơ thẩm số 1580/HCST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính giữa bà Từ Ngọc Hà với Ủy ban nhân dân Quận 10.

Nhận thấy việc Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp lại Giấy chứng nhận số CH01477 ngày 13/01/2021 cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ số 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10 không đúng Bản án sơ thẩm có hiệu lực nêu trên, nên bà Từ Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác trên đất số CH01477 ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V.

- Hủy Giấy phép xây dựng 213/GPXD-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ xây dựng 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10.

- Hủy Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Hủy quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Tuyên bố hành vi không thụ lý khiếu nại lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 5.000.000 đồng;

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 5.000.000 đồng.

Ủy ban nhân dân Quận 10 đã xác định phần đất tranh chấp là sử dụng chung từ năm 1950 để đối lưu không khí, thoát nước mưa, chống cháy nổ, thông

hành địa dịch và chưa xác định cụ thể diện tích là bao nhiêu. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B có cung cấp một tài liệu là bản photto Công văn số 2520 ngày 25/7/2024 của Ủy ban nhân dân Quận 10 trong đó đề cập đến Văn bản số 2221 ngày 01/7/2024 của Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trích lục Bảng khoán điền thổ, Bản đồ giải thửa năm 1963 và tài liệu kê khai nhà cửa năm 1977, nhằm làm rõ phần diện tích chung này, đề nghị người bị kiện cho biết có các tài liệu quản lý đất đai này không. Ngoài ra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 giải quyết khiếu nại lần đầu kéo dài là vi phạm về thời hạn giải quyết. Luật không quy định quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu bị thu hồi thì không thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị B.

Tại Văn bản số 1990/UBND-TTQ ngày 24/6/2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 10 và trong quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện trình bày:

Ngày 13/12/2021, bà Từ Thị B có đơn khiếu nại liên quan đến việc Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Quang N² tại địa chỉ 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10, không đúng với phần diện tích chiều rộng từ 3 m tăng thêm thành 3,6 m gây ảnh hưởng trực tiếp quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ liền kề.

Ngày 31/8/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành Quyết định số 5550/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu), với nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Từ Thị B; Bà Từ Thị B tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu xem xét lại.

Ngày 18/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo thụ lý số 9903/TB-STNMT-TTr thụ lý giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Từ Thị B. Ngày 17/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 10754/STNMT-TTr về thực hiện chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố với nội dung: *“Đối với các trường hợp Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu không đảm bảo quy định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận, huyện ủy quyền cho cấp Trưởng, Phó phòng chuyên môn chủ trì đối thoại, cụ thể: Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ: số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10 (Chánh Thanh tra Quận 10 chủ trì đối thoại). Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 10 xử lý thu hồi và hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu nêu trên do không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Khiếu nại mà hiện do Sở Tài nguyên và Môi trường đang thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai và có văn bản báo cáo kết quả gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trong vòng 7 ngày kể từ*

ngày nhận được văn bản này để Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định”.

Ngày 11/12/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành Quyết định số 6438/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B (lần đầu). Lý do thu hồi: Việc Ủy ban nhân dân Quận 10 giao Chánh Thanh tra Quận 10 chủ trì đối thoại giải quyết khiếu nại (lần đầu) không đảm bảo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011.

Căn cứ Công văn số 38/STNMT-TTr ngày 03/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 385/UBND-ĐT ngày 22/01/2024, như sau:

“1. Thống nhất nội dung báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 38/STNMT-TTr ngày 03 tháng 01 năm 2024. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Thông báo số 9903/TB-STNMT-TTr ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc thụ lý giải quyết khiếu nại (lần 2) của bà Từ Thị B, Quận 10.

2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại của bà Từ Thị B theo đúng quy định pháp luật; báo cáo kết quả thực hiện cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường.”

Ngày 06/02/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường ra Thông báo số 1279/TB-STNMT-TTr về thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 9903/TB-STNMT-TTr ngày 18/11/2022 về Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 giải quyết lại vụ việc khiếu nại của bà Từ Thị B theo quy định.

Ngày 28/6/2024, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 tổ chức buổi đối thoại với bà Từ Thị B theo Quyết định ủy quyền số 3089/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10. Tuy nhiên, bà Từ Thị B vắng mặt tại buổi đối thoại mà không có lý do. Ngày 03/10/2024, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 chủ trì buổi đối thoại lần 2 với bà Từ Thị B nhưng bà Từ Thị B vẫn không tham dự buổi đối thoại nêu trên mà không có lý do.

Ngày 15/10/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành Quyết định số 5624/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Từ Thị B;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài có ý kiến như sau:

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 ngày 13/01/2021 đối với nhà, đất số 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10:

Căn nhà số 313/30 đường Ba Tháng Hai (số cũ 594/13 đường Sư Vạn Hạnh Phường 10, Quận 10) do bà Châu Thị Tý bán lại cho bà Nguyễn Thị Nhu

theo Văn tự bán nhà lập ngày 26 tháng 02 năm 1962 (chiều dài 11,5 m, chiều rộng 3 m), trước bạ ngày 10/5/1963. Theo Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp lệ phí trước bạ ngày 20/4/1989 ghi nhận thực trạng tài sản là nhà trệt, mái tôn, vách gạch: Trệt: $3,5 \times 4,5 = 15,75 \text{ m}^2$; lửng ván: $3,5 \times 3 = 10,5 \text{ m}^2$.

Theo Hợp đồng sửa chữa nhà đính kèm Giấy phép sửa chữa ngày 05/5/1989 phần mặt bằng hiện trạng thể hiện phần hiện trạng nhà chính có kích thước $(3,5 \text{ m} \times (3 \text{ m} + 5,8 \text{ m} + 1,1 \text{ m}))$ và Giấy phép sửa chữa ghi nhận diện tích được cấp phép là $3,5 \text{ m} \times 8,8 \text{ m}$. Qua đó cho thấy từ năm 1989, kích thước chiều ngang nhà, đất số 313/30 đường Ba Tháng Hai đã có sự biến động (3,5 m) so với thời điểm tạo lập (3,0 m).

Ngày 12/5/2022, Thanh tra Quận 10 phối hợp các đơn vị có liên quan (Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Phòng Quản lý đô thị quận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận 10, Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 10 và Ủy ban nhân dân Phường 10) tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế phần diện tích tiếp giáp giữa nhà số 313/30 đường Ba Tháng Hai và các nhà liền kề (số 594/3, 594/5, 594/7, 594/9, 594/11 đường Sư Vạn Hạnh), theo đó thống nhất nội dung:

- Tại khoảng hờ bên hông nhà số 313/30 đường Ba Tháng Hai giáp với dãy nhà liền kề không có cổng ở phía dưới; hiện tại có máng xối thoát nước tràn của nhà số 594/5 đường Sư Vạn Hạnh với chiều rộng khoảng 35 cm đến 40 cm đưa ra phía trên khoảng hờ này nhưng không ảnh hưởng đến phần diện tích đất $34,5 \text{ m}^2$ thể hiện trên Giấy chứng nhận số CH01477 đã cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² và Nguyễn Thị Bích V.

- Đối với nhà số 594/7 đường Sư Vạn Hạnh không có công trình, bộ phận công trình nào (máng xối thoát nước, cửa sổ) của nhà số 594/7 đường Sư Vạn Hạnh đưa sang phần diện tích đã cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn Thị Bích V (tại thời điểm khảo sát bà Từ Thị B không có mặt tại buổi khảo sát để thực hiện nghĩa vụ khiếu nại là đưa ra chứng cứ, cung cấp thông tin, tài liệu liên quan để xác định có đường thoát nước chung tồn tại trên phần diện tích đất chênh lệch từ 3,0 m đến 3,6 m mà Ủy ban nhân dân Quận 10 đã cấp Giấy chứng nhận số CH01477).

Ngoài ra, các chứng từ do ông Nguyễn Quang N² cung cấp tại buổi khảo sát thực tế ngày 12/5/2022 gồm: Đơn xin chữ ký lập ngày 14/4/1955 của ông (bà) Huỳnh Ngọc Đáng về việc xin chữ ký của Quận trưởng Quận Tư Saigon - Cholon về việc ông (bà) Huỳnh Ngọc Đáng xây cất một căn nhà số 292/289B (292/289D) vào năm 1955 với kích thước $3^{\text{T}},60 \times 9^{\text{T}}00$, có chứng thật chữ ký ngày 17/4/1956; Văn tự bán nhà của ông (bà) Huỳnh Ngọc Đáng bán nhà 289B hẻm số 594 đường Sư Vạn Hạnh cho bà Châu Thị Tý ngày 05/01/1959, cho thấy kích thước chiều ngang căn nhà số 313/30 đường Ba Tháng Hai (số cũ: 292/289B, 292/289D Sư Vạn Hạnh) là 3,6 m đã tồn tại từ thời điểm tạo lập nhà năm 1955.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số CH01477 ngày 13/01/2021 đối với nhà, đất số 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10 có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, phù hợp với Quy trình 2 – Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, được ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, việc bà Từ Thị B đề nghị hủy Giấy chứng nhận số CH01477 ngày 13/01/2021 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10 là không có cơ sở.

- Về yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng 213/GPXD-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10:

Căn nhà số 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10 được Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-UBND ngày 15/4/2021 cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn Thị Bích V là chủ sở hữu, trên cơ sở Giấy chứng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 ngày 13/01/2021, quy mô nhà ở riêng lẻ 04 tầng (bao gồm trệt, lửng, 02 lầu, mái che thang chiếm 30% diện tích sân thượng).

Công trình xây dựng đề nghị cấp Giấy phép xây dựng tại địa chỉ nhà số 313/30 đường Ba Tháng Hai có diện tích là 34,42 m²; khu vực hẻm trước nhà được phê duyệt lộ giới 4,0 m. Việc cấp Giấy phép xây dựng cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn Thị Bích V là phù hợp với quy định pháp luật về quy hoạch, Luật Xây dựng và quy định tại Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 6722/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về công khai danh mục thủ tục hành chính theo từng lĩnh vực trong phạm vi áp dụng của Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015 thuộc phạm vi chức năng của Phòng Quản lý đô thị.

Do đó, việc bà Từ Thị B yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-UBND ngày 14/4/2021 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10 là không có cơ sở.

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10:

Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B (lần đầu) đã bị

thu hồi, hủy bỏ bởi Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10.

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10:

Ngày 06/02/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 1279/TB-STNMT-TTr về thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 9903/TB-STNMT-TTr ngày 18/11/2022 về Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B (lần hai) để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 giải quyết lại vụ việc khiếu nại của bà Từ Thị B theo quy định.

Theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 đã tổ chức 02 buổi đối thoại với bà Từ Thị B vào ngày 28/6/2024 và ngày 03/10/2024 nhưng bà Từ Thị B vắng mặt tại 02 buổi đối thoại mà không có lý do. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 không chấp nhận khiếu nại lần đầu của bà Từ Thị B.

Từ cơ sở vừa nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 đã tổ chức giải quyết lại việc khiếu nại của bà Từ Thị B theo đúng trình tự, thủ tục là đúng quy định. Hiện nay, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý “Khiếu kiện quyết định hành chính” của bà Từ Thị B. Do đó, việc hủy Quyết định số 5624/QĐ-UBND phụ thuộc vào Bản án có hiệu lực thi hành của Tòa án.

- Về buộc Ủy ban nhân dân Quận 10 và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải liên đới bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 10.000.000 đồng:

Từ cơ sở vừa nêu trên, đối với việc bà Từ Thị B khiếu nại hành vi không thụ lý khiếu nại và yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận 10 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phải liên đới bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, ngày 12/5/2022 Cơ quan Thanh tra Quận 10 có mời đại diện các hộ dân cư trú tại 594/3, 594/5, 594/7, 594/9, 594/11 đường Sur Vạn Hạnh Phường 10, Quận 10, và ông Nguyễn Quang N² có mặt tại địa chỉ 313/30, đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh để tiến hành khảo sát, đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, các chủ hộ 594/7, 594/9, 594/11 vắng mặt. Việc Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp Giấy chứng nhận lần hai cho ông N² và bà V không ảnh hưởng gì đến phần diện tích sử dụng chung của các hộ 594/5, 594/7, 594/11 theo Bản án sơ thẩm có hiệu lực số 1580/2018/HC-ST ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân Quận 10 không rõ tài liệu là bản photo Công văn số 2520 ngày 25/7/2024 của Ủy ban nhân dân Quận 10 trong đó đề cập đến Văn bản số 2221 ngày 01/7/2024 của Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trích lục Bảng khoán điền thổ, Bản đồ giải thửa năm 1963 và tài liệu kê khai nhà cửa năm 1977. Bà B có thể

liên hệ Trung tâm lưu trữ tại địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu do Ủy ban nhân dân Quận 10 không có thẩm quyền lưu trữ các tài liệu này.

Tại Công văn số 152/UBND-NCPC ngày 10/7/2025 của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B (lần đầu) ban hành không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 đã ban hành Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B (lần đầu) là đúng quy định. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 1279/TB-STNMT-TTr ngày 06/02/2024 thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 9903/TB-STNMT-TTr ngày 18/11/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Từ Thị B để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 tổ chức giải quyết lại vụ việc khiếu nại của bà Từ Thị B theo đúng trình tự, thủ tục là đúng quy định. Như vậy, việc bà Từ Thị B khiếu nại hành vi không thụ lý khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố phải liên đới bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo hướng bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị B.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V thống nhất ý kiến trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị B. Năm 1990 khi kê khai có 30,8 m² khi này nhà bị sập nên ông N² khai không chính xác. Sau khi xét xử năm 2018, ông N² và bà V mới tìm được Đơn ngày 14/4/1955 của ông Huỳnh Ngọc Đáng có dựng một căn nhà mái tôn, vách lá 3^T,60 x 9^T00, mới xác định được căn nhà có chiều ngang là 3,6 m. Do đó, ông N² và bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và giấy phép xây dựng lần hai là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 486/2025/HC-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điểm a Khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 1 Điều 32 và Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị B về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác trên đất số CH01477 ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân

Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ 313/30, Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Giấy phép xây dựng 213/GPXD-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ xây dựng 313/30, Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Hủy Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 5.000.000 đồng;

- Tuyên bố hành vi không thụ lý khiếu nại lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 5.000.000 đồng.

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

Ngày 06/9/2025, người khởi kiện bà Từ Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Từ Thị B đề nghị xem xét Bản án sơ thẩm căn cứ vào giấy viết tay năm 1955 của ông Huỳnh Ngọc Đáng để xác định chiều ngang nhà của ông N², bà V kích thước 3,6 mét là sai; Ủy ban nhân dân Quận 10 giải quyết không đúng pháp luật vì không đo đạc thực tế; Tòa án cấp sơ thẩm không ban hành quyết định để thu thập Trích lục bằng khoán điền thổ trước năm 1975, bản đồ địa chính năm 1999, 2001, 2002 là thiếu sót; Trước đây bà nội của ông N² đã cho một phần đất phía sau kích thước 2,8 mét x 1,44 mét nhưng Ủy ban nhân dân Quận 10 lại cấp Giấy chứng nhận cho ông N² vẫn còn đủ 34,5 m² là không đúng.

Luật sư Ngô Thị Hoàng Anh đề nghị xem xét nhà của ông N², bà V được mua bán bằng giấy tay qua nhiều người, nhiều lần từ trước năm 1975; Giấy phép xây dựng năm 1989 có bản vẽ kèm theo thể hiện kích thước 3,5 m x 8,8 m và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 đã lần qua diện tích sử dụng chung về thoát khí và đường nước của 07 nhà nên bà B khởi kiện và được Tòa án xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vào năm 2018. Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N² năm 2021 không đúng theo Bản án đã xử năm 2018, không xem xét nguồn gốc pháp

lý căn nhà của ông N² để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy viết tay năm 1955 của ông Huỳnh Ngọc Đáng để xác định chiều ngang nhà của ông N² 3,6 mét để xét xử là không có cơ sở, vì qua nhiều lần kê khai đăng ký ông N² chỉ kê khai chiều ngang là 3,5 mét. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N² năm 2021 là sai nên Giấy phép xây dựng cũng sai. Quy trình giải quyết khiếu nại không đúng vì không tổ chức đối thoại. Bà B khiếu nại lần 2 đối với Quyết định số 5550, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng nên mặc dù Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5550 đã bị huỷ bỏ nhưng Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không thụ lý lần 2 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà B, sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B.

Bà Phan Thị Thanh N trình bày giữ nguyên ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Đã có chứng cứ xác định từ năm 1989 thì nhà đất của ông N² có chiều ngang là 3,5 mét. Ngày 12/5/2022, Thanh tra Quận phối hợp các ban ngành khảo sát, đo đạc, kiểm tra xác định đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N² chiều ngang 3,5 mét là đúng. Do đó không đồng ý kháng cáo của bà B.

Ông Thái Hoàng V trình bày giữ nguyên ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Khi bà B nộp đơn khiếu nại lần hai thì Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu (Quyết định số 5550) đã bị thu hồi, huỷ bỏ, còn Quyết định số 5624 (giải quyết lần đầu) thì chưa được ban hành nên không có căn cứ để thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai. Vì vậy, không đồng ý kháng cáo của bà B.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Từ Thị B đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; Các đương sự vắng mặt đều không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Bà Từ Thị B khởi kiện chưa quá 01 năm, kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành quyết định hành chính bị kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ

thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại các điều: 30, 32, 116, 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

[3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 ngày 13/01/2021 được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 100 và khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013;

Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 93 và khoản 3 Điều 103 Luật xây dựng năm 2014;

Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 (sau đây viết tắt là Quyết định số 5624) được ban hành đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 18 và mục 2 Chương III Luật Khiếu nại năm 2011;

[4] Căn nhà số 313/30 đường 3/2 (số cũ 594/13 đường Sư Vạn Hạnh Phường 10, Quận 10) do bà Nguyễn Thị Nhu nhận chuyển nhượng của bà Châu Thị Tý theo Văn tự bán nhà lập ngày 26/02/1962 (dài 11,5 m, rộng 3 m), trước bạ ngày 10/5/1963. Theo Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp lệ phí trước bạ ngày 20/4/1989 là nhà trệt, mái tôn, vách gạch: Trệt: $3,5 \times 4,5 = 15,75 \text{ m}^2$; lửng ván: $3,5 \times 3 = 10,5 \text{ m}^2$. Họa đồ sửa chữa nhà đính kèm Giấy phép sửa chữa ngày 05/5/1989 phần mặt bằng hiện trạng nhà chính có kích thước $(3,5 \text{ m} \times (3 \text{ m} + 5,8 \text{ m} + 1,1 \text{ m}))$ và Giấy phép sửa chữa cấp phép diện tích là $3,5 \text{ m} \times 8,8 \text{ m}$. Như vậy từ năm 1989, kích thước chiều ngang nhà, đất số 313/30 đường 3/2 đã có sự biến động $(3,5 \text{ m})$ so với thời điểm tạo lập $(3,0 \text{ m})$.

Ngày 12/5/2022, Thanh tra Quận 10 phối hợp các đơn vị có liên quan (Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Phòng Quản lý đô thị quận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 10, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích quận 10 và Ủy ban nhân dân Phường 10) tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế phần diện tích tiếp giáp giữa nhà số 313/30 đường 3/2 với các nhà liền kề (số 594/3, 594/5, 594/7, 594/9, 594/11 đường Sư Vạn Hạnh), theo đó thống nhất nội dung:

- Tại khoảng hờ bên hông nhà số 313/30 đường 3/2 giáp với dãy nhà liền kề không có công ở phía dưới; hiện tại có máng xối thoát nước tràn của nhà số 594/5 đường Sư Vạn Hạnh với chiều rộng khoảng 35 cm đến 40 cm đưa ra phía trên khoảng hờ này nhưng không ảnh hưởng đến phần diện tích đất $34,5 \text{ m}^2$ thể hiện trên Giấy chứng nhận số CH01477 đã cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² và Nguyễn Thị Bích V.

- Đối với nhà số 594/7 đường Sư Vạn Hạnh không có công trình, bộ phận công trình nào (máng xối thoát nước, cửa sổ) của nhà số 594/7 đường Sư Vạn Hạnh đưa sang phần diện tích đã cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn

Thị Bích V (tại thời điểm khảo sát bà Từ Thị B không có mặt tại buổi khảo sát để thực hiện nghĩa vụ khiếu nại là đưa ra chứng cứ, cung cấp thông tin, tài liệu liên quan để xác định có đường thoát nước chung tồn tại trên phần diện tích đất chênh lệch từ 3,0 m đến 3,6 m mà Ủy ban nhân dân Quận 10 đã cấp Giấy chứng nhận số CH01477).

Tại buổi khảo sát thực tế ngày 12/5/2022, ông Nguyễn Quang N² cung cấp gồm: Đơn xin chữ ký lập ngày 14/4/1955 của ông (bà) Huỳnh Ngọc Đáng về việc xin chữ ký của Quận trưởng Quận Tư Saigon - Cholon về việc ông (bà) Huỳnh Ngọc Đáng xây cất một căn nhà số 292/289B (292/289D) vào năm 1955 với kích thước 3^T,60 x 9^T00, có chứng thật chữ ký ngày 17/4/1956; Văn tự bán nhà của ông (bà) Huỳnh Ngọc Đáng bán nhà 289B hẻm số 594 đường Sư Vạn Hạnh cho bà Châu Thị Tý ngày 05/01/1959, cho thấy kích thước chiều ngang căn nhà số 313/30 đường 3/2 là 3,6 m đã tồn tại từ thời điểm tạo lập nhà năm 1955.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số CH01477 ngày 13/01/2021 đối với nhà, đất số 313/30 đường 3/2, Phường 10, Quận 10 có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, phù hợp với Quy trình 2 – Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, được ban hành kèm theo Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Giấy chứng nhận số CH01477 ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định của pháp luật.

Bà Từ Thị B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh việc Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp không đúng với phần diện tích đất 34,5 m² gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ liền kề, trong đó có hộ gia đình bà. Do đó, việc bà Từ Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CH01477 ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N², bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ 313/30 đường 3/2, Phường 10, Quận 10 là không có cơ sở.

[5] Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-UBND ngày 15/4/2021 được cấp cho Công trình xây dựng có diện tích là 34,42 m² nằm hoàn toàn trong diện tích 34,5 m² của chủ sử dụng đất theo Giấy chứng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 ngày 13/01/2021; Khu vực hẻm trước nhà được phê duyệt lộ giới 4,0 m. Do đó, Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-UBND ngày 15/4/2021 là phù hợp với quy định pháp luật về quy hoạch, Luật Xây dựng và quy định tại Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08/12/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 6722/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về công khai danh mục thủ tục hành

chính theo từng lĩnh vực trong phạm vi áp dụng của Hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015 thuộc phạm vi chức năng của Phòng Quản lý đô thị. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận việc bà Từ Thị B yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số 213/GPXD-UBND ngày 14/4/2021 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông (bà) Nguyễn Quang N² - Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ 313/30 đường Ba Tháng Hai, Phường 10, Quận 10.

[6] Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 đã không còn do đã bị Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc thu hồi, hủy bỏ nên không có cơ sở để xem xét giải quyết;

[7] Ngày 06/02/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Thông báo số 1279/TB-STNMT-TTr về thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 9903/TB-STNMT-TTr ngày 18/11/2022 về thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, Quận 10 (lần hai) để Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 giải quyết lại vụ việc khiếu nại của bà Từ Thị B theo quy định của pháp luật. Theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 (Quyết định ủy quyền số 3089/QĐ-UBND ngày 21/6/2024), Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 đã hai lần tổ chức buổi đối thoại với bà Từ Thị B vào ngày 28/6/2024 và ngày 03/10/2024 nhưng cả hai lần bà Từ Thị B không tham dự mà không có lý do. Do đó, việc luật sư cho rằng không có tổ chức đối thoại là không có căn cứ;

Ngày 15/10/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành Quyết định số 5624/QĐ-UBND không chấp nhận khiếu nại của bà Từ Thị B (lần đầu) là có cơ sở vì các vấn đề bà Từ Thị B khiếu nại đều không có căn cứ;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 giải quyết khiếu nại lần đầu có vi phạm thời hạn giải quyết theo quy định của Luật khiếu nại nhưng do nội dung giải quyết là đúng, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Từ Thị B nên không chấp nhận việc bà Từ Thị B yêu cầu hủy Quyết định số 5624.

[8] Ngày 23/2/2024 bà Từ Thị B khiếu nại lần hai, nhưng tại thời điểm này Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 đã không còn (do bị thu hồi hủy bỏ bởi Quyết định số 6438/QĐ-UBND ngày 11/12/2023) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 chưa ban hành lại quyết định giải quyết lần đầu (Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15/10/2024) nên không có cơ sở để ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần hai. Do đó, việc bà Từ Thị B yêu cầu tuyên bố hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai trái pháp luật là không có căn cứ để chấp nhận;

[9] Như đã phân tích trên, các quyết định và hành vi hành chính đều được thực hiện đúng quy định của pháp luật, không gây thiệt hại cho bà Từ Thị B nên không có căn cứ để chấp nhận khởi kiện của bà Từ Thị B yêu cầu Chủ tịch Ủy

ban nhân dân phường Vườn Lài và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, mỗi đơn vị bồi thường thiệt hại số tiền là 5.000.000 đồng.

[10] Từ các phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Từ Thị B và lời bảo vệ của luật sư, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao là phù hợp;

[11] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng do bà Từ Thị B là người cao tuổi nên được miễn;

[12] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 12 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Từ Thị B; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 486/2025/HC-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Từ Thị B:

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tài sản khác trên đất số CH01477 ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ 313/30, đường 3/2, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng 213/GPXD-UBND ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp cho ông Nguyễn Quang N² và bà Nguyễn Thị Bích V tại địa chỉ xây dựng 313/30, đường 3/2, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 31/8/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Về yêu cầu hủy Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của bà Từ Thị B, địa chỉ số 594/7 Sư Vạn Hạnh, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu).

- Về yêu cầu tuyên bố hành vi không thụ lý khiếu nại lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là trái pháp luật.

- Về yêu cầu buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vườn Lài bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*);

- Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bồi thường cho bà Từ Thị B số tiền là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

3. Bà Từ Thị B được miễn án phí hành chính phúc thẩm;

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (18b).

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

Phạm Văn Công

