

Bản án số: 472/2025/HC-PT

Ngày: 22 - 4 - 2025

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: Ông Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - 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 22 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai theo thủ tục phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 1204/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*”; do Bản án hành chính sơ thẩm số 451/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 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 379/2025/QĐPT-HC ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N

Địa chỉ: Nhà số 209 đường Tu, Phường x, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân (UBND) quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ trụ sở: Số 159 đường N, Phường 1X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Quang S, chức vụ: Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Bảo T, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2.2. Sở T Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Số 63 đường L, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Toàn T, chức vụ: Giám đốc, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Huỳnh Võ Quốc V, chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Bà Ngô Thị Ngọc T, chức vụ: Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng H (là vợ của ông Nguyễn Văn N).

Địa chỉ: Nhà số 209 đường T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Đặng Kim N1.

Địa chỉ: Nhà số 207 đường T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Kim N1: ông Nguyễn Hữu Mẫn, địa chỉ: Nhà số 286 đường N, Phường 1, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Kim N1, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Nguyễn Văn N trình bày:

Căn cứ bản vẽ khi thiết kế xây dựng từ trước năm 1975 của dãy nhà mặt tiền đường Trương Tấn Bửu (cũ), nay là đường T, Phường X, quận P, thì từ nhà số 205 đến nhà số 217 đường Trần Huy Liệu là nhà ở riêng lẻ, liền kề, có sử dụng chung cột, chung tường, chung mái lợp ngói. Trải qua thời gian, các nhà trong dãy đã xây dựng lại, hiện nay chỉ còn hai căn nhà mang số 207 và 209 đường Trần Huy Liệu chưa xây dựng lại, chỉ thay mái ngói bằng mái tôn. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Hồng H là chủ sở hữu căn nhà số 209 đường Trần Huy Liệu theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/01/1999. Bà Đặng Kim N1 là chủ sở hữu căn nhà số 207 đường Trần Huy Liệu.

Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận và trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 9831/98 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/8/1998 cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N đối với nhà số 209 đường Trần Huy Liệu (sau đây gọi tắt là nhà số 209) thể hiện phân ranh giới giữa hai nhà là tường chung, được cấp trước. Mặc dù nhà số 207 đường Trần Huy Liệu (sau đây gọi tắt là nhà số 207) không xây dựng mới, không thay đổi hiện trạng, nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00947 ngày 21/5/2010 do UBND quận P cấp cho ông Nguyễn Minh T, bà Đặng Kim N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CS00414 ngày 10/3/2016 do Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Đặng Kim N1 lại thể hiện bức tường ranh giới giữa nhà số 207 và nhà số 209 là tường riêng.

Việc trong các giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đã cấp đối với nhà số 207 có tường riêng là không phù hợp với thực tế, cũng như không phù hợp với thông

tin về nhà ở, đất ở thể hiện tại Bản vẽ ngày 24/12/2007, xác nhận 12/4/2010 có chữ ký xác nhận của chủ nhà 207 là ông Nguyễn Minh T, không có xác nhận của ông Nguyễn Văn N là chủ sở hữu nhà số 209 liên kế sử dụng chung tường, khung, cột vì thời điểm nhà số 207 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận ông N không biết. Trong trường hợp các chủ sở hữu nhà liên kế không xác nhận thì người đề nghị cấp giấy chứng nhận phải cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung bản vẽ. ông N cho rằng ranh giới giữa nhà số 207 và nhà số 209 hiện nay vẫn là tường chung.

Quá trình Tòa án nhân dân quận P giải quyết tranh chấp về “Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra” giữa nguyên đơn là bà Đặng Kim N1 với bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Hồng H, ngày 12/9/2023, ông N có đơn kiến nghị về việc đề nghị kiểm tra lại thông tin ghi trên giấy chứng nhận của nhà số 207. Cán bộ Văn phòng địa chính quận P đã xuống kiểm tra thực tế, xác định là giữa nhà số 207 và nhà số 209 là tường chung, không phải tường riêng của nhà số 207, nhưng lại không trình UBND quận P cập nhật chỉnh sửa quyết định đã cấp sai căn cứ theo Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tiếp đó, đến ngày 19/02/2024, ông N nhận được Công văn số 158/UBND ngày 26/01/2024 của UBND quận P xác nhận nhà số 207 được Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS00414 ngày 10/3/2016 có phần tường giáp nhà số 209 là tường riêng nên ông N có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CH00947 do UBND quận P cấp ngày 21/5/2010 cho ông Nguyễn Minh T và bà Đặng Kim N1 và được cập nhật sang tên cho bà Đặng Kim N1 ngày 03/9/2015;

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CS00414 do Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Đặng Kim N1 ngày 10/3/2016.

Người khởi kiện cam đoan không đồng thời khiếu nại cùng nội dung nêu trên đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

Người bị kiện UBND quận P vắng mặt.

Người bị kiện Sở T Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim N1 trình bày: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện với lý do vợ chồng bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thể hiện tường riêng là đúng. Bà được ông T tặng cho phần tài sản có trong khối tài sản chung, sau đó được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận và thể hiện là tường riêng nên tôi chỉ biết là tường riêng. Bà không có ý kiến đối với các tài liệu do phía người khởi kiện cung cấp cho Tòa án. Đối với việc ông N xây nhà có ảnh hưởng đến nhà của bà thì bà đã khởi kiện bằng một vụ án dân sự yêu cầu bồi thường thiệt hại đã được Tòa án quận P thụ lý và đang trong quá trình giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H: bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và có đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 451/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

...

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 504821, số vào sổ cấp GCN: CH00947 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/2010 cho ông Nguyễn Minh T và bà Đặng Kim N1 tại địa chỉ 207 T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 889728, số vào sổ cấp GCN: CS00414 do Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/3/2016 cho bà Đặng Kim N1 tại địa chỉ 207 T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

...

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và thông báo cho các bên đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm).

Ngày 20/9/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Kim N1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các con của bà N1, ông T vào tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các con bà N1, ông T. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ bức tường ranh giới giữa nhà 207 và nhà 209 là nằm trong diện tích đất của bên nào, chưa làm rõ thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông T có đúng quy định của pháp luật hay không (có cấp đúng đối tượng, đúng mục đích sử dụng đất không). Nay bên phía nhà số 209 của ông N đã phá dỡ toàn bộ để xây mới thì không có căn cứ để xác định tường riêng hay tường chung.

bà N1 bổ sung ý kiến: Nhà số 207 đã được cấp giấy chứng nhận từ năm 2010, rồi cấp lần thứ hai vào năm 2016 đều thể hiện ranh giới giữa hai nhà là tường riêng của nhà số 207, nhưng suốt bao nhiêu năm phía ông N không có ý kiến gì. Nay ông N lại cho rằng ranh giới hai bên là tường chung là không có cơ sở.

Ông N không rút đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận P và cho Sở T Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm đồng tình với những nhận

định, phân tích, đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm, từ đó nhất trí với kết quả xét xử sơ thẩm và không có ý kiến gì tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát cấp phúc thẩm phát biểu quan điểm: Với các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với pháp luật. Bà N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất của vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà N1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N1, 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án đã xác định đúng và đầy đủ tư cách của các đương sự, đúng đối tượng khởi kiện, đồng thời nêu rõ vụ án còn trong thời hiệu là phù hợp với các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà Đặng Kim N1 làm trong thời hạn luật định, phù hợp về hình thức nên đủ điều kiện để Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

[2] Những người bị kiện là UBND quận P và Sở T Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Kim N1:

Tại “Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất” lập ngày 18/7/1999 có chữ ký của ông Nguyễn Minh T (là chủ sử dụng nhà, đất), có xác nhận của Tổ trưởng Tổ dân phố 34, có nội dung: *“Căn nhà số 207 đường Trần Huy Liệu do ông Nguyễn Minh T là chủ sử dụng nhà, đất lân cận tiếp giáp với nhà, đất của các Ông (Bà) như sau: Bên hông tiếp giáp nhà 205 - chủ nhà Nguyễn Hữu Tùng: tường chung; Bên hông tiếp giáp nhà 209 - chủ nhà Nguyễn Văn N: tường chung”*. Như vậy từ năm 1999, ông Nguyễn Minh T đã xác định ranh giới giữa nhà số 207 tiếp giáp với nhà số 209 là tường chung.

Tuy nhiên, trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Minh T (chồng của bà Đặng Kim N1) có “Đơn cam kết về ranh đất nhà số 207 Trần Huy Liệu”, được UBND Phường 8, quận P chứng thực ngày 05/1/2010 lại có nội dung: *“Nay tôi làm cam kết này, cam kết về ranh nhà số 207 Trần Huy Liệu như sau: 1. Bên hông phải (từ ngoài nhìn vào): tường riêng. 2. Bên hông trái (từ ngoài nhìn vào): tường chung ...”*. Mà nếu theo hướng từ ngoài mặt tiền đường nhìn vào thì bên hông phải của nhà số 207 là nhà số 209. Như vậy, đến năm 2010, ông T lại tự cam kết ranh giới giữa nhà ông (số 207) và nhà số 209 là tường riêng của nhà ông.

Xét căn nhà số 209 đường Trần Huy Liệu có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Vidal Claire Olga, ông André Raymond Vidal (quốc tịch Pháp) chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Dậu, bà Nguyễn Thị Ngọc vào năm 1970 (khi đó đường Trần Huy Liệu có tên là đường Trương Tấn Bửu); sau khi ông Dậu, bà Ngọc qua đời thì ông Nguyễn Anh Toàn là con trai của ông Dậu, bà Ngọc đại diện đứng tên trên sổ khai trình. Ngày 05/8/1998, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 9831/98 cho ông Nguyễn Văn Dậu (chết), bà Nguyễn Thị Ngọc (chết), người đứng tên khai trình là ông Nguyễn Anh Toàn. Tại giấy chứng nhận này thể hiện sự biên động về chủ sở hữu như sau: Sang tên chủ quyền nhà cho ông Đặng Quang Viêm, bà Nguyễn Thị Bạch Liên ngày 07/01/1999; sang tên cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Hồng H ngày 25/01/1999.

Về ranh giới giữa nhà số 209 với nhà số 207 được thể hiện qua các tài liệu, chứng cứ sau:

+ Trong “Tờ bán đất và phố” lập ngày 20/7/1970 giữa bà Vidal Claire và ông André Raymond Vidal với ông Nguyễn Văn Dậu và bà Nguyễn Thị Ngọc ghi: “...diện tích 75 thước vuông và một căn phố trệt cất năm 1943, bằng gạch lợp ngói (tường chung) mang số 269, đường Trương Tấn Bửu, Phú Nhuận (Tân Định Gia Định)...”;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 9831/98 thể hiện phần ranh giới giữa nhà số 209 và nhà số 207 là tường chung;

+ Tại Bản vẽ hiện trạng căn nhà số 209 đường T, Phường X, quận P do Phòng quản lý đô thị UBND quận P lập và duyệt ngày 27/4/1998, có chữ ký xác nhận của chủ nhà, cho thấy phần ranh giới hai bên phía Nam và phía Bắc giáp nhà đều là tường chung;

Như vậy, với những tài liệu, chứng cứ nêu trên đã đủ cơ sở xác định ranh giới giữa nhà số 209 và nhà số 207 đường T, Phường X, quận P là tường chung.

Căn cứ Giấy phép sửa chữa số 295/GP-PXD ngày 09/5/1989 của Phòng Xây dựng thuộc UBND quận P cấp, cho phép ông Nguyễn Minh T sửa chữa nhà số 207, không thể hiện nội dung có hạng mục bỏ tường chung, xây dựng mới tường riêng; liên quan tới sửa chữa tường chỉ có: *Xây tường nâng mái*. Như vậy, không có cơ sở xác định thực tế phía nhà ông T, bà N1 đã bỏ tường chung và xây tường riêng biệt làm ranh giới với nhà số 209 của ông Nguyễn Văn N.

Quá trình giải quyết vụ án dân sự về “Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra” giữa nguyên đơn là bà Đặng Kim N1 với bị đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Hồng H, Tòa án nhân dân quận P đã trưng cầu cơ quan chuyên môn giám định. Tại Kết luận giám định tư pháp về xây dựng số 26/KLGD-QLNGXD ngày 25/10/2023, Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh xác định nguyên nhân của các vết nứt tại nhà 207 như sau: “Nhà 207 được xây dựng trước năm 1975, công trình sử dụng hệ kết cấu bằng tường gạch xây chịu lực và sử dụng hệ móng gạch dưới chân tường. Vì vậy, công trình rất dễ bị ảnh hưởng khi bị tác động. Nhà 207 và nhà 209 là dạng nhà ở liền kề, sử dụng bố trí, tường gạch chung”.

Như vậy, cho đến thời điểm tháng 10/2023, khi có kết luận của cơ quan chuyên môn thì ranh giới giữa nhà số 207 và nhà số 209 vẫn là tường chung. Do đó, nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 504821, số vào sổ cấp GCN:CH00947 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/2010 cho ông Nguyễn Minh T và bà Đặng Kim N1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 889728, số vào sổ cấp GCN:CS00414 do Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/3/2016 cho bà Đặng Kim N1, đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ số 207 đường T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh xác định ranh giới giữa nhà số 207 và nhà số 209 là tường riêng của nhà số 207 là không phù hợp với thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy các Giấy chứng nhận nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bà Đặng Kim N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, nên kháng cáo của bà N1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét những lý lẽ mà người đại diện theo ủy quyền của bà N1 đưa ra tại phiên tòa phúc thẩm là không phù hợp với chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà N1 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà N1 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí, nên bà N1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim N1, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số số 451/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 504821, số vào sổ cấp GCN: CH00947 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/2010 cho ông Nguyễn Minh T và bà Đặng Kim N1 tại địa chỉ 207 T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 889728, số vào sổ cấp GCN: CS00414 do Sở T Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/3/2016 cho bà Đặng Kim N1 tại địa chỉ 207 T, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà Đặng Kim N1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VP, 20b, PMT.

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

Dương Anh Văn