| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 67/2023/HC-PT
Ngày: 17/02/2023
V/v: "*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

**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 Phan Thanh Tùng

*Các Thẩm phán*: ông Vương Minh Tâm

bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Toà án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** ông Đoàn Văn Vâng, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023 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 phúc thẩm thụ lý số: 189/2022/TLPT-HC ngày 14/04/2022 về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 1274/2021/HC-ST ngày 21/12/2021 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 91/2023/QĐ-PT ngày 13/01/2023 giữa các đương sự:

*1/Người khởi kiện*:

Ông Thái Văn L, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Ch V A, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2/Người bị kiện:*

Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Ph Đg L, phường 14, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* ông Hồ Ph, là Phó Chủ tịch (vắng mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện;*

-Ông Nguyễn Quốc Thanh, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B Th (vắng mặt);

-Ông Phạm Đức Ánh, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B Th (vắng mặt);

-Bà Ngô Thị Hoài, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường quận B Th (có mặt);

*3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1/Bà Đỗ Dương Hoàng Ánh, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2/Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (TNHHMTV) Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 49 Trần Quốc Thảo, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh:*

Ông Trương Trọng Thảo, (vắng mặt);

3.3/Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 60 Trương Định, phường 7, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ghi ngày 22/01/2021):*

Bà Nguyễn Thị Vĩnh Trang, Phó Trưởng phòng Quản lý nhà và công sở thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

3.4/Ủy ban nhân dân phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 160 Bùi Đình Túy, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện của Ủy ban nhân dân phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh:*

Bà Nguyễn Thị Thủy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 12, quận B Th (vắng mặt).

3.5/Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ công ích quận B Th (vắng mặt);

Địa chỉ: 140 Phan Văn Trị, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6/Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: L T Tr, phường B Ng, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7/Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*4/Người kháng cáo:*

Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh, là người bị kiện (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện là ông Thái Văn L trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:*

Căn nhà 334/33/33 (số cũ: 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lâm Tuấn Kiệt sử dụng từ trước năm 1990.

Vào năm 1994, ông Kiệt bán nhà cho bà Nguyễn Lê Thanh Tâm. Đến năm 1999, bà Tâm bán nhà cho ông Nguyễn Văn Bảy-bà Nguyễn Thị Nga.

Vào năm 2000, ông Bảy-bà Nga bán nhà cho ông Nguyễn Văn Nam-bà Huỳnh Thị Ngọc Cúc. Đến tháng 11/2000, ông Nam-bà Cúc bán nhà cho bà Trần Thị Nguyệt. Đến năm 2006, người con của bà Nguyệt (là bà Trần Nguyệt My) bán nhà cho vợ-chồng ông Thái Văn L-bà Đỗ Dương Hoàng Ánh.

Tất cả những lần giao dịch nói trên giữa các đương sự, đều chỉ xác lập bằng giấy viết tay với nhau.

Đến năm 2014, ông Long đến Ủy ban nhân dân (UBND) quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh, nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không được giải quyết vì UBND quận B Th yêu cầu người chủ cũ (của căn nhà) phải đến làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Đến năm 2018, ông Long tiếp tục nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại lần này, UBND quận B Th cho biết rằng nhà này thuộc sở hữu nhà nước, không thể giải quyết yêu cầu của ông Long.

Trong thời gian vừa qua, ông Long đã được UBND quận B Th cấp số nhà (theo thông báo số 228/TB-UBND-NVHCC ngày 07/03/2008), đã được Công an quận B Th cấp hộ khẩu thường trú và mỗi năm, đều nộp thuế đất theo luật định.

Vì vậy, ông Long khởi kiện, yêu cầu như sau:

Buộc UBND quận B Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ nhà đất số 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ-chồng ông Long-bà Ánh theo sơ đồ nhà đất ngày 20/12/2017.

*Người bị kiện là UBND quận B Th trình bày ý kiến như sau:*

Căn nhà số 59/67 (số mới là 334/33/33) Chu Văn An, phường 12, quận B Th thuộc sở hữu của ông Huỳnh Khắc Trường (đã chết), do tự xây cất từ trước năm 1990. Vào năm 1991, bà Lâm Thị Năm (là vợ của ông Huỳnh Khắc Trường) làm thủ tục xuất cảnh Việt Nam và giao lại nhà cho Nhà nước quản lý. Do đó, vào ngày 19/03/1991, Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 333/QĐ về việc kiểm kê và quản lý căn nhà số 59/67 đường Chu Văn An, phường 12, quận B Th.

Để thực hiện quyết định số 333/QĐ  nói trên, Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập biên bản tiếp quản và bàn giao chốt (biên bản không ghi thời gian thiết lập), giao nhà cho bà Lâm Thị Năm chịu trách nhiệm bảo quản, chốt giữ trong thời gian chờ xuất cảnh. Sau đó, ông Huỳnh Khắc Long, là người con của bà Lâm Thị Năm, trở vào, chiếm lại căn nhà. Vì vậy, vào ngày 17/06/1991, tổ chốt nhà lập biên bản về sự việc này.

*Ngày 18/12/2001, công ty Quản lý kinh doanh nhà – Sở Địa chính-Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh ra văn bản số 8819/QLKDN có nội dung như sau:*

"Ngày 14/06/1991, ông Huỳnh Khắc Long (con bà Năm người xuất cảnh) tạm trú CT28 tại nhà 59/67 Chu Văn An, quận B Th trước khi mẹ ông Long xuất cảnh giao nhà cho Nhà nước đã vào chiếm dụng bất hợp pháp và sử dụng để ở, sau đó ông Long đã sang nhượng nhà qua nhiều người bằng giấy tay gồm 02 phần (kèm biên bản):

1/Phần phía trước căn nhà số 59/67 Chu Văn An, quận B Th cho bà Huỳnh Thị Ngọc Cúc, thường trú 67/16 Bùi Đình Túy, Phường 12, quận B Th, nhà đã sửa chữa xây dựng mới gồm trệt + dầu gỗ, diện tích sử dụng: 20,48 $m^2$, hiện nay bà Cúc đã nộp đơn xin hợp thức hóa nhà trên theo Quyết định số 38/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố tại quận B Th ngày 26/10/2001;

2/Phần phía sau nhà 59/67 Chu Văn An, quận B Th cho ông Nguyễn Phú Hiển tạm trú KT3 (thường trú ở xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai), gồm 01 hộ 04 người, diện tích sử dụng: 23,29$m^2$ + sân 6,72$m^2$.

Ngày 21/08/2002, Sở Địa chính Nhà đất có văn bản số 10428/CV-QLN về việc xử lý căn nhà số 59/67 Chu Văn An, phường 12, quận B Th với nội dung:

Ngày 19/03/1991, Sở Nhà đất có quyết định số 333/QĐ về việc kiểm kê và quản lý căn nhà 59/67 đường Chu Văn An, phường 12, quận B Th.

Ngày 14/06/1991, ông Huỳnh Khắc Long (con bà Năm) chiếm dụng căn nhà trên, sau đó sang nhượng nhà qua nhiều người bằng giấy tay trong đó có hộ bà Huỳnh Thị Ngọc Cúc hiện sử dụng phần trước, đang lập thủ tục xin hợp thức hóa chủ quyền theo quyết định số 38/QĐ-UB-QLĐT của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Sở Địa chính – Nhà đất đề nghị quý quận không hợp thức hóa chủ quyền theo Quyết định số 38/QĐ-UB-QLĐT cho bà Huỳnh Thị Ngọc Cúc".

Về việc giải quyết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Thái Văn L:

-Năm 2018, ông Thái Văn L nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tại số 334/33/33 (số cũ 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th (thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 32 – bản đồ địa chính), kèm tờ tường trình của ông Thái Văn L (được Ủy ban nhân dân phường 12 chứng thực chữ ký ngày 29/10/2014) có nội dung như sau: nhà đất tại số 59/67 Chu Văn An, phường 12, quận B Th có nguồn gốc của bà Nguyễn Lê Thanh Tâm bán cho bà Trần Nguyệt My ngày 16/01/2001 bằng giấy tay. Ngày 27/06/2006, bà My bán lại cho ông Long và vợ là bà Đỗ Dương Hoàng Ánh. Trước đó, năm 1999, bà Nguyễn Lê Thanh Tâm đăng ký kê khai nhà đất tại số 59/67 Chu Văn An với diện tích 18 $m^2$".

Ngày 07/05/2018, công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố có Văn bản số 751/QLKDN-QLNQ với nội dung: toàn bộ căn nhà số 59/67 (số mới bao gồm phần nhà đất tại số 334/33/31 và 334/33/33) Chu Văn An, phường 12, quận B Th thuộc sở hữu Nhà nước. Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh Nhà Thành phố đã kiến nghị Sở Xây dựng thực hiện hợp thức hóa nhà đất nêu trên theo quy định nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và hiện đang chờ Sở Xây dựng hướng dẫn theo quy định.

Ngày 13/03/2018, Ủy ban nhân dân quận B Th có văn bản số 881/UBND-TNMT trả lời ông Thái Văn L với nội dung "Ủy ban nhân dân quận B Th không có cơ sở cấp giấy chứng nhận cho ông đối với nhà đất tại số 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh".

*Về căn nhà số 334/33/31 (nhà cũ là 59/67B) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận cho ông Sái Văn Tin:*

Nhà đất tại số 334/33/31 (nhà cũ là 59/67B) Chu Văn An, phường 12, quận B Th do ông Huỳnh Khắc Hổ và ông Huỳnh Khắc Sang ủy quyền cho ông Huỳnh Khắc Trí toàn quyền sử dụng vào năm 1994. Nhà đất nêu trên được chuyển nhượng qua nhiều người, ông Nguyễn Phú Hiển là người nhận chuyển nhượng sau cùng nhà đất nêu trên.

Năm 2014, ông Nguyễn Phú Hiển nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên. Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân phường 12 xác nhận nhà đất không có tranh chấp.

Tại thời điểm giải quyết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, hồ sơ lưu trữ thể hiện nhà đất nêu trên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định xác lập sở hữu nhà nước, chưa có quyết định bố trí sử dụng.

Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/05/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định như sau:

*"Đối với nhà đất đã có văn bản quản lý theo quy định của các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991 của cơ quan nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì giải quyết như sau:*

*1.Trường hợp nhà đất mà người đang trực tiếp sử dụng có các giấy tờ chứng minh thuộc một trong các đối tượng dưới đây thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo văn bản quản lý trước đây và người đang trực tiếp sử dụng được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật:*

*a) Người là chủ sở hữu nhà đất tại thời điểm Nhà nước có văn bản quản lý;*

*b) Người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;*

*c) Người mua, nhận tặng cho, chuyển đổi nhà đất ngay tình;*

*d) Người thừa kế hợp pháp của một trong những người quy định tại các điểm a, b và c khoản này;*

*đ) Người được các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này uỷ quyền quản lý hợp pháp theo quy định của pháp luật tại thời điểm uỷ quyền".*

Điều 5 Nghị định 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ quy định như sau:

*"Đối với nhà đất mà Nhà nước đã có văn bản quản lý nhưng trên thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì giải quyết như sau:*

*1.Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là chủ sở hữu thì phải có giấy tờ chứng minh là chủ sở hữu nhà tại thời điểm Nhà nước có văn bản quản lý làm cơ sở để được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất đó.*

*2.Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thì không phải thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chủ sở hữu được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà và người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

*3.Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất có giấy tờ chứng minh việc mua bán, chuyển đổi hoặc tặng cho ngay tình và hiện nhà đất đó không có tranh chấp về sở hữu thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*4.Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là người thừa kế hợp pháp thì phải có di chúc hợp pháp hoặc biên bản phân chia di sản hoặc có bản án, quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật".*

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ và những quy định nêu trên, Ủy ban nhân dân quận B Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02593 ngày 27/01/2014 cho ông Nguyễn Phú Hiển và bà Trần Thị Ngọc Thạnh đối với nhà đất tại số 334/33/31 (nhà cũ là 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Sái Văn Tin nhận chuyển nhượng nhà đất trên và được Ủy ban nhân dân quận B Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02811 ngày 15/08/2014 theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

UBND quận B Th đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Dương Hoàng Ánh trình bày ý kiến như sau:*

Đồng ý với lời trình bày của ông Thái Văn L và không có yêu cầu gì khác.

*Tại văn bản số 181/QLKĐN-ĐENJ-ngày-01/02/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:*

Công ty TNHHMTV Quản lý và Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh không quản lý căn nhà số 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:*

Về mặt pháp lý, căn nhà số 59/67 Chu Văn An, phường 12, quận B Th đã được Nhà nước kiểm kê quản lý theo quyết định số 333/QĐ.6 ngày 19/3/1991 của Sở Nhà đất, nhưng căn nhà này chưa được Uỷ ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định xác lập quyền sở hữu Nhà nước (để hoàn tất thủ tục pháp lý về xác lập sở hữu toàn dân theo quy định hiện hành).

Tuy nhiên, căn nhà số 59/67 đường Chu Văn An, phường 12, quận B Th đã bị ông Huỳnh Khắc Long chiếm dụng và sang nhượng qua nhiều người, xác lập bằng giấy viết tay và đã được Uỷ ban nhân dân quận B Th cấp số nhà, như sau:

-Phần nhà phía sau mang số 334/33/31 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, đã được Uỷ ban nhân dân quận B Th cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu;

-Phần nhà phía trước mang số 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, theo xác minh của Uỷ ban nhân dân phường 12 quận B Th, có tình trạng như sau: về nguồn gốc, căn nhà 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lâm Tuấn Kiệt sử dụng trước năm 1990. Năm 1994, ông Kiệt sang nhượng (viết giấy tay) lại cho bà Nguyễn Lê Thanh Tâm. Năm 1999, bà Tâm sang nhượng (viết giấy tay) lại cho ông Nguyễn Văn Bảy, bà Nguyễn Thị Nga. Năm 2000, ông Bảy, bà Nữa sang nhượng (viết giấy tay) lại cho ông Nguyễn Văn Nam, bà Huỳnh Thị Ngọc Cúc. Đến tháng 11/2000, ông Nam, bà Cúc sang nhượng (viết giấy tay) lại cho bà Trần Thị Nguyệt. Đến năm 2006, con bà Nguyệt là bà Trần Nguyệt My sang nhượng (viết giấy tay) lại cho ông Thái Văn L và vợ bà Đỗ Dương Hoàng Ánh ; ông Long đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Hiện nay, Uỷ ban nhân dân quận B Th và Thanh tra Thành phố đã có văn bản nêu ý kiến trình Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với căn nhà nói trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:*

Căn nhà số 334/33/33 (số cũ là 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th (thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 32) có nguồn gốc như sau:

-Theo hồ sơ kê khai đăng ký nhà đất đến ngày 01/08/1999 lưu tại UBND phường, căn nhà số 59/67 Chu Văn An do ông Lâm Tuấn Kiệt sử dụng. Ngày 14/05/1994 ông Kiệt bán (viết giấy tay) lại cho bà Nguyễn Lê Thanh Tâm. Ngày 04/10/1999 ông Đỗ Thanh Thuỷ và bà Nguyễn Lê Thanh Tâm bán (viết giấy tay) lại cho ông Nguyễn Văn Bảy và bà Nguyễn Thị Nửa. Ngày 13/03/2000, ông Bảy, bà Nửa bán (viết giấy tay) lại cho ông Nguyễn Văn Nam và bà Huỳnh Thị Ngọc Cúc.

Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 do bà Nguyễn Lê Thanh Tâm đứng tên kê khai. Tại mục 7 (quá trình tạo lập hoặc sử dụng nhà đất), bà Tâm khai rằng nhà chuyển nhượng bằng giấy tay ngày 14/05/1994.

Vào ngày 26/05/2007 ông Thái Văn L và bà Đỗ Dương Hoàng Ánh nộp đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; UBND phường 12 xác nhận nội dung này vào ngày 25/01/2008.

Ngày 14/02/2008, ông Thái Văn L nộp đơn xin cấp số nhà và được UBND phường 12 xác nhận nội dung vào ngày 15/02/2008.

Ngày 07/03/2008, UBND quận B Th ra thông báo số 228/TB UBND-NVHCC về việc cấp số nhà (334/33/33 Chu Văn An) cho ông Thái Văn L.

Ngày 17/03/2008, ông Thái Văn L có đơn đề nghị xác nhận tình trạng nhà ở của căn nhà số 334/33/33 Chu Văn An. Phần xác nhận của UBND phường 12 vào ngày 21/3/2008 thể hiện rằng nhà sang nhượng bằng giấy viết tay, không có đơn tranh chấp tại phường; không lấn chiếm, chưa có văn bản của Nhà nước về các khu vực cấm xây dựng; không thuộc khu vực có quyết định thu hồi, giải toả, di dời; không bị kê biên.

Vào năm 2014, ông Thái Văn L và bà Đỗ Dương Hoàng Ánh nộp đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến) và được UBND phường 12 xác nhận nội dung vào ngày 12/11/2014.

Ngày 12/11/2014, UBND phường 12 đã tiến hành niêm yết công khai danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Thái Văn L và bà Đỗ Dương Hoàng Ánh, (đối

với căn nhà số 334/33/33 Chu Văn An), từ ngày 12/11/2014 đến hết ngày 26/11/2014. Trong thời gian niêm yết, UBND phường 12 không nhận được bất kỳ phản ánh, tranh chấp nào liên quan đến căn nhà này. Thông qua việc kiểm tra hồ sơ lưu và đối chiếu danh sách nhà do Nhà nước quản lý (do công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận B Th cung cấp), xác định rằng căn nhà này không thuộc diện nhà nước quản lý, diện 2/IV và không bị kê biên. Do đó, UBND phường 12 ký xác nhận các nội dung nói trên, đề nghị thẩm tra hồ sơ lưu tại quận và chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B Th.

Vào ngày 01/12/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có văn bản số 3789/VPĐK gởi ông Thái Văn L, yêu cầu ông Long bổ túc ý kiến của bà Trần Thị Nguyệt và chồng bà Nguyệt về việc ông Long đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên (yêu cầu có xác nhận chữ ký của UBND phường/xã).

Ngày 15/01/2018, ông Long và bà Ánh nộp đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến) và được UBND phường 12 xác nhận nội dung vào ngày 27/01/2018.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ công ích quận B Th trình bày ý kiến như sau:*

Ngày 12/03/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B Th có công văn số 429/TNMT gửi công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận B Th về hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Thái Văn L đối với nhà, đất số 334/33/33 (số cũ: 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th (thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 32 – Bản đồ địa chính Phường 12) với nội dung: đề nghị công ty kiểm tra và có ý kiến với nhà, đất nêu trên.

Ngày 29/03/2018, công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận B Th có công văn số 393/DVCI-QLN gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B Th về việc xác minh nhà, đất tại số 334/33/33 (số cũ: 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th với nội dung: nhà, đất nêu trên không có tên trong danh sách nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do công ty quản lý.

Ngày 13/04/2018, Công ty TNHH Một thành viên Quản lý kinh doanh nhà Thành phố có biên bản số 27/BB-QLKDN về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng thực tế tại nhà số số 334/33/33 (số cũ: 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th. Tại biên bản làm việc, công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích quận B Th có ý kiến như sau: căn nhà số nhà số số 334/33/33 (số cũ: 59/67) Chu

Văn An, phường 12, quận B Th không có trong danh sách nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước do công ty quản lý.

Ngày 24/09/2018, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có công văn số 11528/SXD-QLN&CS về việc xử lý căn nhà số 334/33/31 (số cũ: 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, đề nghị công ty có ý kiến chính thức đối với việc xử lý căn nhà trên.

Ngày 05/10/2018, công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận B Th có công văn số 1764/DVCI-QLN gửi Sở Xây dựng về việc xử lý căn nhà số 334/33/31 (số cũ 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th với nội dung như sau: hiện nay, địa chỉ nhà, đất số 334/33/31 và số 334/33/33 (số cũ 59/67) đường Chu Văn An, phường 12, quận B Th, không có trong danh sách nhà ở, thuộc sở hữu Nhà nước do công ty quản lý. Do đó, công ty không có ý kiến gì đối với việc xử lý căn nhà trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh trình bày*: không có văn bản nêu ra ý kiến của mình.

*Người bảo vệ quyền lợi của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (là bà Phạm Hoàng Thủy Nguyên – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh), có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Căn cứ theo Mục 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Do đó, việc ông Thái Văn L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số số 334/33/33 (số cũ: 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*: không có văn bản nêu ra ý kiến của mình.

*Người bảo vệ quyền lợi của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (bà Nguyễn Thị Vĩnh Trang) trình bày ý kiến như sau:* đồng ý với ý kiến của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

*Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 1247/2021/HC-ST ngày 21/12/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử như sau:*

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 116, 157, 58, 193, 205, 206, 211, 213 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 2 Điều 1; Khoản 1 Điều 3; Điểm d Khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/05/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991;

Căn cứ Khoản 6 Điều 2; Điều 3 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991;

Căn cứ Khoản 2 Điều 4 Nghị định 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội và Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/05/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991;

Căn cứ Điểm a, e, h, k Khoản 2 Điều 21; Điều 36 Nghị định 43/2014/NĐ CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn L.

Buộc Ủy ban nhân dân quận B Th, 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 đối với căn nhà số 334/33/33 (số cũ là 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Thái Văn L và bà Đỗ Dương Hoàng Ánh.

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

Vào ngày 21/01/2022, người bị kiện là UBND quận B Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm (đơn nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 24/01/2022), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Người kháng cáo là UBND quận B Th có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đã nêu ra tại đơn ghi ngày 21/01/2022;

-Người khởi kiện là ông Long và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ánh, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của UBND quận B Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Người bảo vệ quyền lợi của UBND quận B Th (là bà Ngô Thị Hoài) đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của UBND quận B Th;

-Những đương sự khác vắng mặt đến lần thứ hai, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; họ không có văn bản nêu ra ý kiến nào khác với ý kiến đã nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án các cấp và đương sự tham gia, thực hiện đúng thủ tục tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ kết luận rằng căn nhà số 334/33/33 (số cũ là 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà đã được kiểm kê, quản lý nhưng trong thực tế, Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng. Cho đến ngày hôm nay, UBND các cấp chưa có văn bản xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với căn nhà này. Do đó, căn cứ Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/04/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, việc ông Long-bà Ánh yêu cầu được công nhận quyền sở hữu nhà và yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất, là có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Long, là đúng pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của UBND quận B Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 11/10/2022 nhưng phải hoãn việc xét xử do không có mặt đầy đủ các đương sự tham gia tố tụng.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay. Tại phiên tòa, người kháng cáo (là Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh) vắng mặt (vì có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt) và nêu ý kiến rằng vẫn giữ nguyên việc kháng cáo theo đơn kháng cáo ghi ngày 21/01/2022; người khởi kiện là ông Thái Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Dương Hoàng Ánh có mặt; các đương sự khác, vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai.

Do đó, việc xét xử phúc thẩm vẫn được thực hiện theo luật định.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Căn nhà số 59/67 Chu Văn An, phường 12, quận B Th thuộc sở hữu của ông Huỳnh Khắc Trường (đã chết) tự xây cất từ trước năm 1990.

Vào năm 1991, bà Lâm Thị Năm (là vợ của ông Huỳnh Khắc Trường) thực hiện các thủ tục để xuất cảnh Việt Nam, giao lại nhà căn nhà nói trên cho Nhà nước. Trên cơ sở đó, vào ngày 19/03/1991, Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 333/QĐ để kiểm kê và quản lý nhà, giao nhà cho bà Lâm Thị Năm chịu trách nhiệm bảo quản, chốt giữ trong thời gian (bà Lâm Thị Năm) chờ xuất cảnh.

[2.2]Trong khi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (tại Thành phố Hồ Chí Minh và tại quận B Th) chưa thực hiện, trong thực tế, việc quản lý nhà và chưa bố trí sử dụng căn nhà nói trên, thì ông Huỳnh Khắc Long (là người con của bà Lâm Thị Năm-ông Huỳnh Khắc Trường) trở lại vào nhà và đăng ký tạm trú tại đây, trước khi bà Lâm Thị Năm xuất cảnh Việt Nam, giao nhà cho Nhà nước quản lý (biên bản do công ty Quản lý Kinh doanh nhà lập vào ngày 17/06/1991).

Trong thời gian tiếp sau đó, ông Huỳnh Khắc Long tự phân chia căn nhà số 59/67 Chu Văn An, phường 12, quận B Th làm 02 phần, như sau:

-Phần nhà phía trước, mang số 59/67 Chu Văn An;

-Phần nhà phía sau, mang số 59/67B Chu Văn An.

[2.3]Về tình trạng thực tế sử dụng của hai phần nhà số 59/67 và 59/67B Chu Văn An, phường 12, quận B Th, cho đến ngày hôm nay:

Trong quá trình trực tiếp quản lý, sử dụng nhà (kể từ tháng 06/1991), ông Huỳnh Khắc Long đã bán cả hai phần nhà nói trên, cho người khác. Những người này, sau đó, lại tiếp tục bán nhà (thực hiện bằng giấy viết tay) cho nhiều người khác nữa, như sau:

-Phần nhà, đất phía sau, mang số 334/33/31 (số nhà cũ là 59/67B) Chu Văn An, phường 12, quận B Th được mua-bán qua nhiều người, ông Nguyễn Phú Hiển là người nhận chuyển nhượng sau cùng. Đối với phần nhà này, Ủy ban nhân dân quận B Th đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH 02593 ngày 27/01/2014 cho ông Nguyễn Phú Hiển và bà Trần Thị Ngọc Thạnh. Sau đó, ông Sái Văn Tin nhận chuyển nhượng nhà, đất này từ ông Nguyễn Phú Hiển-bà Trần Thị Ngọc Thạnh và Ủy ban nhân dân quận B Th đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH02811 ngày 15/08/2014, cho ông Sái Văn Tin;

-Phần nhà, đất phía trước mang số 334/33/33 (số nhà cũ là 59/67) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, được mua-bán qua nhiều người. Hiện nay, ông Thái Văn L, là người nhận chuyển nhượng sau cùng, đang yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Bình Thành cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất.

Chiếu theo sự xác minh của Uỷ ban nhân dân phường 12 quận B Th, thì căn nhà số 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th, do ông Thái Văn L nhận chuyển nhượng từ năm 2006 (có giấy tay mua-bán nhà vào năm 2006). Sau đó, gia đình ông Thái Văn L đã ở ổn định tại căn nhà này, cho đến ngày hôm nay; có đăng ký hộ khẩu thường trú và đã được cấp số nhà vào năm 2008. Trong thời gian vừa qua, ông Thái Văn L có nộp thuế đất hàng năm, không ai tranh chấp về quyền sở hữu nhà, không bị xử phạt hành chính về lĩnh vực nhà, đất.

[2.4]Như vậy, với các tình tiết và chứng cứ phân tích nói trên, thì có căn cứ kết luận rằng căn nhà số 334/33/33 Chu Văn An, phường 12, quận B Th (là phần phía trước của căn nhà số 59/67 Chu Văn An trước đây), thuộc vào trường hợp "*….nhà đất đã có văn bản quản lý theo quy định của các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991 của cơ quan nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó…"*.

Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/04/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp

cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/07/1991, như sau:

*"Đối với nhà đất đã có văn bản quản lý theo quy định của các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/07/1991 của cơ quan nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì giải quyết như sau:*

*1.Trường hợp nhà đất mà người đang trực tiếp sử dụng có các giấy tờ chứng minh thuộc một trong các đối tượng dưới đây thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo văn bản quản lý trước đây và người đang trực tiếp sử dụng được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật:*

*c) Người mua, nhận tặng cho, chuyển đổi nhà đất ngay tình;*

Điều 5 Nghị định 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ quy định như sau:

*"Đối với nhà đất mà Nhà nước đã có văn bản quản lý nhưng trên thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng theo quy định tại Điều 5 của Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì giải quyết như sau:*

*……*

*3.Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất có giấy tờ chứng minh việc mua bán, chuyển đổi hoặc tặng cho ngay tình và hiện nhà đất đó không có tranh chấp về sở hữu thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

[2.5]Trong thực tế pháp lý, cùng từ một căn nhà tách ra, phần nhà, đất phía sau, mang số 334/33/31 (số nhà cũ là 59/67B) Chu Văn An, phường 12, quận B Th, đã được Ủy ban nhân dân quận B Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH 02593 ngày 27/01/2014 cho ông Nguyễn Phú Hiển và bà Trần Thị Ngọc Thạnh. Sau đó, ông Sái Văn Tin nhận chuyển nhượng nhà, đất này từ ông Nguyễn Phú Hiển-bà Trần Thị Ngọc Thạnh và Ủy ban nhân dân quận B Th đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CH02811 ngày 15/08/2014, cho ông Sái Văn Tin.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận B Th từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất đối với phần còn lại của căn nhà 59/67 Chu Văn An, phường 12, quận B Th trước kia (nay mang số 334/33/33), là mâu thuẫn và không đúng pháp luật.

[2.6]Với những tình tiết, chứng cứ phân tích nói trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn L, là đúng pháp luật.

Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có bằng chứng gì mới, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ Điều 203; Điều 220; Điều 241; Điều 242 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;*

*Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;*

1/Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên bản án Hành chính sơ thẩm số 1274/2021/HCST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0001813 ngày 09/03/2022 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Ủy ban nhân dân quận B Th, Thành phố Hồ Chí Minh đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Phan Thanh Tùng**