

**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: 413/2020/HC-PT

Ngày: 19 - 8 - 2020

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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 302/2020/TLPT-HC ngày 04 tháng 5 năm 2020 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 245/2020/HC- ST ngày 04 tháng 5 năm 2020 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: 1232/2020/QĐ- PT ngày 19 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 154/2020/QĐ- PT ngày 14 tháng 7 năm 2020 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1991/2020/QĐ- PT ngày 14 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Vạn Hoa T (có mặt);

Địa chỉ: Số 270/28A đường P, Phường 1, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký Đất đai T1(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 12 đường P2, Phường 7, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Bạch V– Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 155 đường N, Phường 11, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Vạn Việt T2(có mặt);

3/ Ông Vạn Lâm T3(vắng mặt);

4/ Ông Vạn Lâm S(vắng mặt);

5/ Ông Vạn Tích Đ(vắng mặt);

6/ Ông Vạn Gia H(vắng mặt);

7/ Ông Vạn Gia L(vắng mặt);;

8/ Bà Vạn Thị Ngọc H1(vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, ông S, ông Đ, ông H, ông L và bà H1: Ông Vạn Việt T2(có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 3724 lập ngày 03/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy ủy quyền lập ngày 03/4/2010).

9/ Bà Vạn Lâm M, sinh năm 1943 (có mặt);

Địa chỉ: Số 108/800 đường N1, Phường 3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Bà Vạn Ngọc B1(có mặt);

Địa chỉ: Số 270/28A đường P, Phường 1, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà Vạn Hoa T là người bị kiện; bà Vạn Lâm M và Bà Vạn Ngọc B1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Vạn Hoa T trình bày:

Bà là con của ông Vạn N2(chết năm 2002) và bà Phạm Thị M1. Cha mẹ bà là đồng thừa kế đối với di sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P1 cấp ngày 02/5/2007.

Về nguồn gốc tài sản nêu trên là của bà Lê Thị L1(chết năm 1996) tạo lập. Bà L1 có những người con bao gồm: Ông Vạn Việt T2, ông Vạn Lâm T3, bà Vạn Lâm M, ông Vạn N2(ông N2 có những người con gồm: Vạn Toàn P3, Vạn Hoa T, Vạn Quốc K, Vạn Ngọc B1, Vạn Trường G1, Vạn Thế X).

Ngày 25 và ngày 26/5/2009, bà Vạn Hoa T và những cá nhân nêu trên đã ký kết văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 11655 tại Phòng Công chứng số 6 đối với di sản trên. Ngày 02/6/2009, ông Vạn Việt T2(đại diện) đã kê khai đóng thuế lệ phí trước bạ và nhận được Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1300 ngày 02/6/2009 của Chi Cục Thuế P1. Tuy nhiên, sau đó một số người đồng thừa kế (ông Vạn Việt T2 và ông Vạn Lâm T3) đã không nộp hồ sơ cập nhật khai nhận thừa kế trên mà tự ý lập một hồ sơ khác và được cập nhật tên chủ sở hữu tài sản vào năm 2017 mà không có bà Vạn Hoa T và một số đồng sở hữu khác. Ngày 20/7/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 cập nhật tên chủ sở hữu trong giấy chứng nhận trên. Theo đó, các đồng sở hữu căn nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1 là ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, ông Vạn Việt T2, ông Vạn Tích Đ, ông Vạn Gia H, bà Vạn Thị Ngọc H1 và ông Vạn Gia L1.

Việc cập nhật thay đổi chủ sở hữu của Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 là vi phạm nghiêm trọng pháp luật về thừa kế và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vạn Hoa T và các đồng thừa kế khác. Do đó bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ phần cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 20/7/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P1 cấp ngày 02/5/2007.

Theo Văn bản số 20319/VPĐK-HC ngày 28/12/2017, người bị kiện Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 trình bày:

Căn nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do Nhà nước quản lý. Sau đó, Ủy ban nhân dân quận P1 giao cho bà Lê Thị L1 sử dụng làm nhà ở theo Quyết định số 110/QĐ-UB ngày 03/6/1993.

Ngày 09/3/1995, Phòng Quản lý đô thị quận P1 ký hợp đồng thuê nhà số 1205/1/95 với bà Lê Thị L1, đính kèm tên các thành viên trong hợp đồng thuê nhà gồm: Ông Vạn Lâm S(con), ông Vạn Lâm T3(con), ông Vạn Việt T2(con), bà Nguyễn Thị T4(con dâu), bà Vạn Thị Ngọc H1(cháu), ông Vạn Tích Đ(cháu), ông Vạn Gia H(cháu) và ông Vạn Gia L(cháu).

Năm 1996, bà Lê Thị L1 chết theo giấy chứng tử ngày 26/6/1996 của Ủy ban nhân dân Phường 17, quận P1.

Ngày 27/2/1998, Ủy ban nhân dân quận P1 có Quyết định số 203/QĐ-UB-QLĐT về việc đồng ý bán căn nhà trên cho ông Vạn Việt T2(đại diện).

Ngày 02/5/2007, Ủy ban nhân dân quận P1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN cho ông Vạn Việt T2 là đại diện đối với căn nhà nêu trên (kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận có văn bản của ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, bà Nguyễn Thị T4 có nội dung đồng ý cho ông Vạn Việt T2 đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận,

văn bản này được Ủy ban nhân dân Phường 17, quận P1 chứng thực chữ ký vào ngày 26/11/1997).

Ngày 11/7/2017, Ủy ban nhân dân quận P1 nhận được đơn đề nghị đăng ký tên những người có trong hợp đồng thuê nhà năm 1995 của ông Vạn Việt T2 vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007.

Ngày 14/7/2017, Ủy ban nhân dân quận P1 có Công văn số 661/UBND chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 thực hiện việc đăng ký thêm tên những người có trong hợp đồng thuê nhà số 1205/1/95 ngày 09/3/1995 bao gồm: Ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Vạn Thị Ngọc H1, ông Vạn Tích Đ, ông Vạn Gia H, ông Vạn Gia L vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1.

Căn cứ khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Công văn số 661/UBND ngày 14/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận P1, vào ngày 20/7/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 đã cập nhật chủ sở hữu vào mục III trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1 gồm: Ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, ông Vạn Việt T2, bà Nguyễn Thị T4(đã chết năm 2005), bà Vạn Thị Ngọc H1, ông Vạn Tích Đ, ông Vạn Gia H, ông Vạn Gia L1.

Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 nhận thấy việc thực hiện đăng ký biến động tên chủ sở hữu trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Vạn Hoa T.

Ông Vạn Việt T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vạn Lâm T3, ông Vạn Lâm S, ông Vạn Gia H, ông Vạn Gia L1, ông Vạn Tích Đ và bà Vạn Thị Ngọc H1 trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 về nguồn gốc và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1. Căn nhà này do ông và những người sống tại căn nhà này được mua theo Nghị định 61-CP ngày 05/7/1997 của Chính phủ nên chỉ những người có tên trong hợp đồng thuê nhà vào năm 1995 mới được quyền mua, không phải là di sản thừa kế của bà Lê Thị L1. Do vậy, bà Vạn Lâm M và ông Vạn N2 không có tên trong hợp đồng thuê nhà và thực tế cũng không ở trong căn nhà trên nên không có quyền lợi đối với căn nhà này.

Vào năm 2009, do có nhu cầu bán nhà nên ông phải làm thủ tục kê khai di sản thừa kế. Vì không hiểu biết pháp luật nên ông đã làm văn bản kê khai di sản

thừa kế tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó có tên của bà Vạn Lâm M và các con của ông Vạn N2. Sau khi tìm hiểu kỹ các quy định của pháp luật, ông xác định bà Vạn Lâm M và các con của ông Vạn N2 không liên quan gì đến căn nhà này nên đã rút hồ sơ kê khai di sản thừa kế nói trên và làm thủ tục cập nhật chủ sở hữu trong giấy chứng nhận theo đúng hợp đồng thuê nhà năm 1995. Ngày 20/7/2017, ông và những người có tên trong hợp đồng thuê nhà vào năm 1995 đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 cập nhật chủ sở hữu trong giấy chứng nhận đã cấp vào năm 2007. Ông đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Vạn Hoa T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vạn Lâm M trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của bà Vạn Hoa T, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vạn Hoa T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vạn Ngọc B1 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của bà Vạn Hoa T, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vạn Hoa T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 245/2020/HC-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vạn Hoa T yêu cầu hủy toàn bộ phần cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 20/7/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P1 cấp ngày 02/5/2007.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/02/2020 bà Vạn Hoa T và ngày 28/02/2020 bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, với lý do: Không đồng ý với nội dung của bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Vạn Hoa T, bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị sửa án sơ thẩm, xem xét các vấn đề ông T2 đã thỏa thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Đề nghị giữ y án sơ thẩm. Các vấn đề ông T2 thỏa thuận cho tiền bà M và bà T, bà B1 là vấn đề khác, nội bộ trong gia đình giải quyết với nhau, không liên quan đến vấn đề Tòa đang giải quyết.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến quan điểm của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành

xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về kháng cáo của bà Vạn Hoa T, bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M:* Sau khi trình bày nội dung vụ án, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nêu quan điểm:

Nguồn gốc nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh do Nhà nước quản lý. Theo Quyết định số 110/QĐ-UB ngày 03/6/1993, Ủy ban nhân dân quận P1 giao cho bà Lê Thị L1 căn nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng làm nhà ở, phải ký hợp đồng thuê nhà, không được cho thêm người nhập khẩu.

Ngày 09/3/1995 Phòng Quản lý đô thị quận P1 ký kết hợp đồng cho thuê nhà với bà Lê Thị L1 và các thành viên gia đình gồm: Ông Vạn Lâm S(con), ông Vạn Lâm T3(con), ông Vạn Việt T2(con), bà Nguyễn Thị T4(con dâu), bà Vạn Thị Ngọc H1(cháu), ông Vạn Tích Đ(cháu), ông Vạn Gia H(cháu) và ông Vạn Gia L(cháu).

Năm 1996, bà Lê Thị L1 chết. Thực hiện theo Nghị định 61-CP ngày 05/7/1997 của Chính phủ, ngày 27/2/1998 Ủy ban nhân dân quận P1 đồng ý bán căn nhà trên cho ông Vạn Việt T2(đại diện) theo Quyết định số 203/QĐ-UB-QLĐT. Ngày 02/5/2007, Ủy ban nhân dân quận P1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN cho ông Vạn Việt T2 là đại diện đối với căn nhà nêu trên.

Theo Công văn số 661/UBND ngày 14/7/2017, Ủy ban nhân dân quận P1 chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 thực hiện việc đăng ký thêm tên những người có trong Hợp đồng thuê nhà vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1.

Ngày 20/7/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 đã cập nhật tên thực hiện việc đăng ký thêm tên những người có trong Hợp đồng thuê nhà số 1205/1/95 ngày 09/3/1995 bao gồm: Ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Vạn Thị Ngọc H1, ông Vạn Tích Đ, ông Vạn Gia H, ông Vạn Gia L vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1 là đúng quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy, nguồn gốc nhà 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh do Nhà nước quản lý, tạm giao cho bà L1 sử dụng. Căn nhà trên không phải là di sản thừa kế của bà L1. Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà T là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:*

Bà Vạn Hoa T khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ phần cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 20/7/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P1 cấp ngày 02/5/2007.

Theo quy định tại Điều 116; Điều 30 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Vạn Hoa T, bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M:

[2.1] Nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác lập Nhà nước, trực tiếp quản lý theo Quyết định số 921/QĐ-UB ngày 02/11/1981.

Theo Quyết định số 110/QĐ-UB ngày 03/6/1993, Ủy ban nhân dân quận P1 giao cho bà Lê Thị L1 căn nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do Nhà nước quản lý để sử dụng làm nhà ở.

Theo Hợp đồng thuê nhà số 1205/1/95 ngày 09/3/1995 thể hiện Phòng Quản lý đô thị quận P1 ký kết hợp đồng cho thuê nhà trên với bà Lê Thị L1 và các thành viên gia đình gồm: Ông Vạn Lâm S(con), ông Vạn Lâm T3(con), ông Vạn Việt T2(con), bà Nguyễn Thị T4(con dâu), bà Vạn Thị Ngọc H1(cháu), ông Vạn Tích Đ(cháu), ông Vạn Gia H(cháu) và ông Vạn Gia L(cháu).

Năm 1996, bà Lê Thị L1 chết theo Giấy chứng tử ngày 26/6/1996 của Ủy ban nhân dân Phường 17, quận P1.

Như vậy, vào thời điểm năm 1996 khi bà Lê Thị L1 chết, căn nhà số 47 đường H2, Phường 17, quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được xác lập quyền sở hữu cho bà L1, căn nhà nêu trên thuộc diện Nhà nước quản lý, khi bà L1 còn sống chỉ được tạm giao căn nhà trên để ở.

[2.2] Ngày 27/2/1998, Ủy ban nhân dân quận P1 có Quyết định số 203/QĐ-UB-QLĐT về việc đồng ý bán căn nhà trên cho ông Vạn Việt T2 (đại diện) theo Nghị định 61-CP ngày 05/7/1997 của Chính phủ.

Ngày 02/5/2007, Ủy ban nhân dân quận P1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN cho ông

Vạn Việt T2 là đại diện đối với căn nhà nêu trên (kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận có văn bản của ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, bà Nguyễn Thị T4 có nội dung đồng ý cho ông Vạn Việt T2 đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận, văn bản này được Ủy ban nhân dân Phường 17, quận P1 chứng thực chữ ký vào ngày 26/11/1997).

Do đó bà T cũng như bà B1, bà M kháng cáo cho rằng căn nhà nêu trên là di sản thừa kế của bà Lê Thị L1 là không có cơ sở.

[2.3] Theo đơn đề ngày 18/7/2017 của ông Vạn Việt T2 có nội dung đề nghị Ủy ban nhân dân quận P1 đăng ký tên chủ sở hữu đất đai và tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1.

Theo Công văn số 661/UBND ngày 14/7/2017, Ủy ban nhân dân quận P1 chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 thực hiện việc đăng ký thêm tên những người có trong Hợp đồng thuê nhà số 1205/1/95 ngày 09/3/1995 bao gồm: Ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Vạn Thị Ngọc H1, ông Vạn Tích Đ, ông Vạn Gia H, ông Vạn Gia L vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1.

Ngày 20/7/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận P1 trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 đã cập nhật chủ sở hữu vào mục III trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN ngày 02/5/2007 của Ủy ban nhân dân quận P1 gồm: Ông Vạn Lâm S, ông Vạn Lâm T3, ông Vạn Việt T2, bà Nguyễn Thị T4 (đã chết năm 2005), bà Vạn Thị Ngọc H1, ông Vạn Tích Đ, ông Vạn Gia H, ông Vạn Gia L là đúng quy định của pháp luật, được quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Bà Vạn Hoa T, bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M kháng cáo không đưa ra tình tiết khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Vạn Hoa T, bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Vạn Hoa T, Bà Vạn Ngọc B1 phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Bà Vạn Lâm M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, Khoản 1 Điều 241, Điều 348 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Bác kháng cáo của bà Vạn Hoa T, bà Vạn Ngọc B1, bà Vạn Lâm M. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 245/2020/HC-ST ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vạn Hoa T yêu cầu hủy toàn bộ phần cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 20/7/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai T1 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 222/2007/QĐ-UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P1 cấp ngày 02/5/2007.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Vạn Hoa T phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0048085 ngày 03/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Vạn Hoa T, Bà Vạn Ngọc B1 mỗi người phải chịu án phí 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng bà Vạn Hoa T, Bà Vạn Ngọc B1 đã nộp theo Biên lai số 0045818; 0045819 ngày 10/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Vạn Lâm M được miễn án phí. Hoàn tạm nộp án phí số tiền 300.000 đồng cho bà Vạn Lâm M theo Biên lai số 0045817 ngày 10/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Lưu – (Ấn - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương