

**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: 24/2022/HC-PT

Ngày 12 – 01 – 2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về giấy chứng nhận quyền sở hữu
nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Đỗ Phước Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022 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: 25/2021/TLPT-HC ngày 08 tháng 01 năm 2021 về khiếu kiện quyết định hành chính về giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1569/2020/HC-ST ngày 22 tháng 9 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: 2830/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị P, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 863 đường T, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo Giấy ủy quyền ngày 15/8/2016): Ông Hồ Thành Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 476/6 đường P, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 17 đường P, Phường 12, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 27/6/2017): Ông Lê Thanh Phương - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Hồ Thanh Lâm, chức vụ: Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố, (xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân quận B, *(xin vắng mặt)*;

Địa chỉ: Số 521 đường K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận B:

+ Ông Lê Minh Hiếu - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, *(có mặt)*.

+ Bà Võ Thị Kim Hiền - Phó Trưởng phòng Tư pháp quận B, *(vắng mặt)*.

3. Ủy ban nhân dân phường B, *(vắng mặt)*;

Địa chỉ: Số 837 đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND phường B: Ông Mai Thanh Sơn - Công chức Địa chính – Xây dựng – Môi trường phường B, (xin vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn U, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 863 đường T, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

2. Trẻ Lê Xuân M, sinh năm 2004; người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị P, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 863 đường T, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

3. Ông Lê Hiếu N, sinh năm 1999; địa chỉ: Số 863 đường T, khu phố 1, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N (theo Giấy ủy quyền ngày 22/7/2020): Ông Hồ Thành Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 476/6 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- *Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Trần Thị P.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3098/2004 ngày 10/11/2004 (gọi Giấy chứng nhận 3098/2004) của Ủy ban nhân dân quận B (gọi Ủy ban B): Nhà – đất có diện tích 59,0m² ; diện tích xây dựng 52,7m²; tổng diện tích sử dụng 141,9m², thuộc thửa 82, tờ bản đồ 09 (sơ đồ nền), tọa lạc tại địa chỉ 861 Tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B, quận B (gọi Nhà 861), Ủy ban B đã công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Lê Thị Tòng (sinh năm 1923) và ông Lê Văn Cang (chết 1970).

Ngày 01/12/2014, Ủy ban nhân dân phường B (Ủy ban phường) ban hành Công văn số 595/UBND (Công văn 595/UBND) về việc phúc đáp hồ sơ HTH căn nhà 863 đường Tỉnh lộ 10, khu phố 1 của bà Trần Thị P như sau: “...*Căn nhà 863 đường Tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B do ông (bà) Trần Thị P đứng đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, tại vị trí nhà số 863...đã được cấp cấp giấy chứng nhận số 3098/2004 ngày 10/11/2004 do Ủy ban nhân dân quận B cấp...Do đó, đề nghị ông (bà) liên hệ Văn phòng đăng ký...quận B để được xem xét giải quyết theo quy định...*”.

Ngày 15/4/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B ban hành Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ (gọi Công văn 2618/VPĐKQSDĐ) gửi cho ông Hồ Thành Đ. Công văn 2618/VPĐKQSDĐ có nội dung: “...*Theo Giấy chứng nhận số 3098/2004 ngày 10/11/2004 do Ủy ban nhân dân quận B cấp. Đã đăng ký biến động tại trang 3 của giấy chứng nhận ngày 19/8/2013 cho ông Lê Văn U, bà Trần Thị P, ông Lê Hiếu N, bà Lê Xuân M (bà P hành động nhân danh cá nhân và đại diện cho 2 con chưa thành niên là Lê Hiếu N và Lê Xuân M) là đúng theo quy định. Do đó, theo nội dung đơn của ông Đại, đề nghị liên hệ Ủy ban phường để được hướng dẫn thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành...*”.

Không đồng ý với Công văn 2618/VPĐKQSDĐ, bà Trần Thị P thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân.,

- *Tại Đơn khởi kiện ngày 12/4/2016; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/8/2016; Đơn xác nhận yêu cầu khởi kiện ngày 19/6/2017 và Biên bản không tiến hành đối thoại đề ngày 14/8/2020, người khởi kiện bà Trần Thị P có ông Hồ Thành Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Trần Thị P và ông Lê Văn Hậu (sinh 1967, chết 2006) là vợ chồng, có 2 con chung tên Lê Hiếu N sinh 1999 và Lê Xuân M sinh 2004.

Căn nhà 863 Tỉnh lộ 10, phường B (gọi Nhà 863) do bà P và ông Hậu sử dụng năm 2002. Năm 2003, được Ủy ban huyện Bình Chánh cấp số nhà là A1/9^A áp 1 xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh theo Thông báo tạm cấp số nhà

số 1855/TB-UB ngày 05/5/2003. Ngày 12/5/2004, Ủy ban nhân dân Lâm Thời quận B ban hành Quyết định số 5014/QĐ-UB ngày 12/5/2004 về việc đổi số nhà mới là 863 tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B, quận B, số nhà cũ là A1/9^A ấp 1 xã Bình Trị Đông, huyện Bình Chánh cho căn nhà có vị trí được xác định tại sơ đồ hiện trạng – chỉnh sửa số nhà của Ủy ban nhân dân Lâm thời phường B.

Ngày 12/12/2013, Ủy ban nhân dân phường B có lập Biên bản hòa giải giữa bà Trần Thị P có ông Hồ Thành Đ đại diện theo ủy quyền và ông Lê Văn U, Biên bản ghi nhận như sau: “...*Thực hiện theo Di chúc của bà Lê Thị Tòng yêu cầu ông Lê Văn U thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc tách thửa và hợp thức hóa nhà 863 ... cho bà Trần Thị P. Đồng thời bà P cam kết không tranh chấp liên quan đến phần nhà và đất tại địa chỉ 861 mà ông U đang quản lý, sử dụng.*”. Ông Lê Văn U đồng ý với nội dung này và kết quả là hòa giải thành. Tháng 11/2014, bà P nộp hồ sơ yêu cầu cấp giấy đổi với nhà 863 tại Ủy ban phường B. Ngày 01/12/2014, Ủy ban phường B ban hành Công văn số 595/UBND. Căn cứ nội dung Công văn 595/UBND, ngày 19/12/2014 ông Hồ Thành Đ với tư cách đại diện theo ủy quyền của bà P có Đơn yêu cầu Ủy ban B và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B thu hồi/điều giảm phần diện tích nhà – đất của bà P ra khỏi Giấy chứng nhận 3098/2004 và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B đã từ chối bằng Công văn 2618/VPĐKQSDĐ.

Việc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B và Ủy ban B từ chối thu hồi, điều giảm phần diện tích nhà – đất của bà P ra khỏi Giấy chứng nhận 3098/2004 là không đúng quy định vì Nhà 863 do vợ chồng bà P tạo lập riêng và được cấp số nhà riêng trước khi Ủy ban B cấp Giấy chứng nhận 3098/2004. Vì vậy, bà P yêu cầu hủy: Công văn 2618/VPĐKQSDĐ; Công văn 595/UBND và một phần Giấy chứng nhận 3098/2004 liên quan đến phần diện tích 57,4m² theo Bản vẽ ngày 25/12/2013 sơ đồ nhà – đất số hợp đồng 2183/13N ngày 17/12/2013 của Công ty TNHH MTV Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Thành Phát.

- *Người bị kiện:*

+ *Tại Văn bản số 3877/VPĐK-KTTT ngày 23/03/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà P như sau:*

Sau khi cấp Giấy chứng nhận 3098/2004 cho Nhà 861, ngày 06/5/2005, Ủy ban B đã giải quyết đăng ký nhận thừa kế di sản sang tên cho bà Tòng; ông Hậu và ông U tại trang bổ sung Giấy chứng nhận 3098/2004.

Căn cứ vào Văn bản khai nhận di sản thừa kế có số Công chứng 005837, quyền số 07.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2013 của Văn phòng Công chứng Việt An, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B đã đăng ký nhận thừa

kế di sản cho ông U; bà P; ông N và bà M (*bà P hành động nhân danh cá nhân và đại diện cho 2 con cháu thành niên là Lê Hiếu N và Lê Xuân M*) tại trang 3 của Giấy chứng nhận 3098/2004 vào ngày 19/8/2013.

Theo Hồ sơ lưu cấp Giấy chứng nhận 3098/2004: Ủy ban B đã cấp 2 số nhà 861 và 863 đường Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông (trên cùng một thửa đất), không có nội dung thể hiện là chủ sở hữu nhà, chủ sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đối với nhà đất.

Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2015 thì vị trí Nhà 861 được Ủy ban B cấp Giấy chứng nhận 3098/2004 có cùng một thửa đất với Nhà 863. Bà P đề nghị giải quyết thu hồi giảm diện tích đã được Ủy ban B cấp Giấy chứng nhận 3098/2004 và tách thửa là không phù hợp với Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của Ủy ban thành phố. Từ cơ sở này Văn phòng đăng ký Đất đai B ban hành Công văn 2618/VPĐKQSDĐ. Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố thống nhất với nội dung của Công văn 2618/VPĐKQSDĐ. Đề nghị, Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

+ *Tại Văn bản số 2918/CV-CN.BTA ngày 21/7/2020, Ủy ban nhân dân quận B có ý kiến với nội dung khởi kiện của bà P như sau:*

Căn cứ Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009; Thông tư 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010, Ủy ban B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai quận B cấp và cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận 3098/2004 là đúng quy định, Đề nghị, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

+ *Tại Biên bản không tiến hành đối thoại được ngày 14/8/2020, Ủy ban nhân dân phường B có ông Mai Thanh Sơn là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà P:*

Công văn 595/UBND, Ủy ban phường B ban hành là để cung cấp thông tin cho bà P, nội dung công văn đúng quy định. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ *Ông Lê Hiếu N có ông Hồ Thành Đ đại diện theo ủy quyền, có cùng lời trình bày với bà P.*

+ *Tại Bản tự khai ngày 27/8/2020, ông Lê Văn U trình bày:*

Căn nhà và đất số 863 Tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B, quận B do anh trai tôi Lê Văn Hậu và Trần Thị P xây dựng, còn căn nhà 861 là sở hữu riêng của tôi, không có tranh chấp gì đối với căn nhà và đất của ông Hậu và bà P. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

+ *Tại Bản tự khai ngày 27/8/2020, bà Trần Thị P đại diện cho trẻ Lê Xuân M đề nghị giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.*

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người khởi kiện bà Trần Thị P có ông Hồ Thành Đ đại diện trình bày như sau:

Bà Lê Thị Tòng chết ngày 08/10/2005, ông Lê Văn Cang chết 1970, ông bà có 2 người con tên Lê Văn Hậu và Lê Văn U.

Nguồn gốc phần diện tích có số nhà 863 là do cha mẹ ông Hậu cho vào năm 2002, theo Công văn 2618/VPĐKQSDĐ của Văn phòng đăng ký đất đai quận B thì số nhà 863 và số nhà 861 có cùng vị trí thửa đất mà Ủy ban B đã cấp Giấy chứng nhận 3098/2004. Theo Giấy chứng nhận 3098/2004, hiện trạng chiều ngang của thửa đất là gần 7m, đã được xây tường ngăn đôi từ trước ra sau, mỗi bên sử dụng độc lập riêng. Tại thời điểm cha mẹ cho chỉ là đất, vợ chồng ông Hậu tự xây cất để ở và cho thuê. Trong quá trình sử dụng vợ chồng bà P có đóng thuế đất hằng năm; có xin cấp số nhà; có đăng ký gắn đồng hồ điện nước và không bị tranh chấp. Với những điều kiện này theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP bà P được xem xét cấp giấy chứng nhận.

Việc Văn phòng đăng ký Đất đai và Ủy ban B không điều giảm diện tích đã cấp Giấy chứng nhận 3098/2004 cho Nhà 861 là trái với quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P. Từ lý do này bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố do ông Lê Thanh Phương; Ủy ban B do ông Nguyễn Minh Nhựt đại diện và Ủy ban phường B vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Văn U và trẻ Lê Xuân M có bà Trần Thị P đại diện hợp pháp vắng mặt;

Ông Lê Hiếu N có ông Hồ Thành Đ đại diện theo ủy quyền có lời trình bày giống bà P.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban B trình bày:

Theo hồ sơ lưu, Nhà 861 và Nhà 863 được cấp 2 số nhà trên cùng thửa đất, theo tài liệu 2005 tại khu đất không có Nhà 863. Thửa đất Nhà 861 có nguồn gốc do vợ chồng bà Tòng sử dụng trước giải phóng. Năm 2004 được Ủy

ban B cấp Giấy chứng nhận 3098/2004. Năm 2005, bà Tòng, ông Hậu và ông U đăng ký di sản thừa kế và năm 2013 ông U, vợ và các con của ông Hậu đăng ký, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh B đã cập nhật. Giấy chứng nhận 3098/2004 Ủy ban B cấp đúng với hiện trạng và quá trình sử dụng đất của hộ bà Tòng. Vì vậy, Ủy ban B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1569/2020/HCST ngày 22/9/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về việc yêu cầu hủy Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ ngày 15/4/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố về phúc đáp đơn yêu cầu giải quyết của ông Hồ Thành Đ và một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp số 3098/2004 ngày 10/11/2004 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Lê Thị Tòng và ông Lê Văn Cang (chết 1970), liên quan đến phần diện tích 57,4m² theo Bản vẽ ngày 25/12/2013 sơ đồ nhà – đất số hợp đồng 2183/13N ngày 17/12/2013 của Công ty TNHH MTV Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Thành Phát.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện hủy Công văn số 595/UBND ngày 01/12/2014 của Ủy ban nhân dân phường B về việc phúc đáp hồ sơ HTH căn nhà 863 đường tỉnh lộ 10, khu phố 1 phường B của ông (bà) Trần Thị P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/10/2020, người khởi kiện bà Trần Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Trần Thị P, có người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Thành Đ tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tổ tụng giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật; các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tổ tụng Hành chính.

Về kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị P:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Bà Trần Thị P kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị P nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật tố tụng Hành chính nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện UBND quận B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, UBND phường B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 và khoản 4 Điều 225 của Luật tố tụng Hành chính.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở xác định:

[1] Về việc tiến hành tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

[2] Về việc xem xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3098/2004 ngày 10/11/2004 (gọi Giấy chứng nhận 3098/2004), UBND quận B đã công nhận bà Lê Thị Tòng và ông Lê Văn Cang là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở đối với nhà đất có thực trạng: Nhà ở địa chỉ 861 Tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B, quận B, tổng diện tích sử dụng 141,9m², diện tích xây dựng 52,7m², kết cấu nhà vách gạch, sàn BTCT, mái BTCT, số tầng là 03; đất ở có diện tích 59,0m², thuộc thửa 82, tờ bản đồ 09 (sơ đồ nền),

[2.2] Ông Lê Văn Cang (chết 1970) và Lê Thị Tòng (chết năm 2005) có 2 người con tên là Lê Văn Hậu và Lê Văn U. Ông Hậu và bà Trần Thị P là vợ chồng và có 02 con chung là Lê Hiếu N và Lê Xuân M.

[2.2a] Sau khi ông Lê Văn Cang chết, bà Lê Thị Tông cùng các con là ông Lê Văn Hậu và ông Lê Văn U đã đăng ký biến động do nhận di sản thừa kế theo Hợp đồng công chứng số 0365, quyền số 03/TP/CC-SCC/CK ngày 30/3/2005 và được UBND quận B cập nhật tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận 3098/2004 ngày 06/5/2005.

[2.2b] Sau khi bà Lê Thị Tông và ông Lê Văn Hậu chết, ông Lê Văn U, bà Trần Thị P cùng 02 người con của ông Hậu và bà P là Lê Hiếu N và Lê Xuân M (bà P hành động nhân danh cá nhân và đại diện cho 2 con chưa thành niên là Lê Hiếu N và Lê Xuân M) đăng ký biến động do nhận di sản thừa kế theo hợp đồng công chứng số 005837, quyền số 07.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2013 của Văn phòng Công chứng Việt An và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B cập nhật tại trang 3 của Giấy chứng nhận 3098/2004 vào ngày 19/8/2013. Theo đó, toàn bộ nhà đất theo Giấy chứng nhận 3098/2004 hiện nay đang do ông Lê Văn U, bà Trần Thị P cùng 02 người con của bà P và ông Hậu là Lê Hiếu N và Lê Xuân M cùng đứng tên chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

[2.3] Tuy nhiên sau đó, bà Trần Thị P lại cho rằng, trên diện tích đất thửa 82, tờ bản đồ 09, còn có căn nhà số 863 Tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B, quận B, thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà P, ông Hậu xây dựng trên diện tích đất do cha mẹ của ông Hậu tặng cho từ năm 2002. Bà Trần Thị P và đại diện của bà P cung cấp các tài liệu: Đơn xin cấp sổ nhà; quyết định cấp sổ nhà; các thông báo và biên lai nộp thuế đất hằng năm; hộ khẩu thường trú, để chứng minh cho đơn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình điều chỉnh giảm phần diện tích nhà – đất của bà P ra khỏi Giấy chứng nhận 3098/2004. Thế nhưng, Văn phòng đăng ký đất đai quận B đã từ chối bằng Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ ngày 15/4/2015.

Không đồng ý, bà Trần Thị P đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ ngày 15/4/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai quận B và một phần Giấy chứng nhận 3098/2004 ngày 06/5/2005, liên quan đến phần diện tích 57,4m² theo Bản vẽ ngày 25/12/2013 sơ đồ nhà – đất số hợp đồng 2183/13N ngày 17/12/2013 của Công ty TNHH MTV Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Thành Phát; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.3a] Việc bà Trần Thị P cho rằng căn nhà số 863 Tỉnh lộ 10, khu phố 1, phường B, quận B được vợ chồng bà P xây dựng từ năm 1982 trên diện tích đất thuộc thửa 82, tờ bản đồ 09, là trước thời điểm cha mẹ của ông Hậu được cấp Giấy chứng nhận 3098/2004, nhưng bà P và ông Hậu không có ý kiến phản đối, khiếu nại hay tranh chấp.

[2.3b] Sau khi cha của ông Hậu là ông Cang chết, ông Hậu đã cùng ông U và mẹ là bà Tòng đăng ký biến động nhận di sản thừa kế và đã được UBND quận B cập nhật tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận 3098/2004 ngày 06/5/2005. Sau khi bà Tòng và ông Hậu chết, bà P cùng 02 người con của ông Hậu và bà P (*bà P hành động nhân danh cá nhân và đại diện cho 2 con chưa thành niên*) và ông U đăng ký biến động nhận di sản thừa kế và đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B cập nhật tại trang 3 của Giấy chứng nhận 3098/2004 vào ngày 19/8/2013. Theo đó, toàn bộ nhà đất theo Giấy chứng nhận 3098/2004 hiện nay đang do ông U, bà P cùng 02 người con của ông Hậu và bà P cùng đứng tên chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Xét thấy, trong các lần thụ lý giải quyết hồ sơ đăng ký biến động do nhận di sản thừa kế nêu trên, UBND quận B và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận B đều không nhận được đơn khiếu nại, ngăn cản, tranh chấp hoặc sự cản trở nào nên đã tiến hành các thủ tục cập nhật theo đúng quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 và các quy định pháp luật về thừa kế. Bà P yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai quận B điều chỉnh giảm phần diện tích nhà – đất của bà P ra khỏi Giấy chứng nhận 3098/2004 là không có cơ sở. Văn phòng đăng ký đất đai quận B không chấp nhận bằng Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ ngày 15/4/2015 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về việc yêu cầu hủy Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ ngày 15/4/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai quận B và một phần Giấy chứng nhận 3098/2004 ngày 06/5/2005, liên quan đến phần diện tích 57,4m² theo Bản vẽ ngày 25/12/2013 sơ đồ nhà – đất số hợp đồng 2183/13N ngày 17/12/2013 của Công ty TNHH MTV Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Thành Phát, là có căn cứ.

[4] Bà Trần Thị P kháng cáo những không có tài liệu, chứng cứ nào mới, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà P; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Trần Thị P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị P; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 1569/2020/HC-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm đ khoản 1 Điều 123; điểm h khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 158 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về việc yêu cầu hủy Công văn số 2618/VPĐKQSDĐ ngày 15/4/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai quận B về phúc đáp đơn yêu cầu giải quyết của ông Hồ Thành Đ và một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ cấp số 3098/2004 ngày 10/11/2004 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Lê Thị Tòng và ông Lê Văn Cang (chết 1970), liên quan đến phần diện tích 57,4m² theo Bản vẽ ngày 25/12/2013 sơ đồ nhà – đất số hợp đồng 2183/13N ngày 17/12/2013 của Công ty TNHH MTV Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng – Đo đạc Thành Phát.

1.2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện hủy Công văn số 595/UBND ngày 01/12/2014 của Ủy ban nhân dân phường B về việc phúc đáp hồ sơ HTH căn nhà 863 đường tỉnh lộ 10, khu phố 1 phường B của ông (bà) Trần Thị P.

1.3. Án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Trần Thị P phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chí sơ thẩm bà Trần Thị P đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0031079 ngày 09/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; bà P đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

2- Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị P phải chịu 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp (do ông Hồ Thành Đạt nộp thay) theo Biên lai thu số: 0092854 ngày 19/10/2020; bà P đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 12 tháng 01 năm 2022./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC 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;
- Các đương sự (7);
- Lưu: hồ sơ (1), VP (6), 19b.

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

Đỗ Đình Thanh