

**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: 278/2024/HC-PT

Ngày: 11 - 4 - 2024

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Ông Trần Văn Đạt;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Thư ký của 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:
Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 95/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2023, về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1732/2022/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 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: 899/2024/QĐPT-HC ngày 26 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Đặng Văn L, sinh năm 1924; (Chết ngày 13/02/2018).

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1932; địa chỉ cư trú: Số A đường N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M:

- Bà Lê Thị Tố U, sinh năm 1997; Địa chỉ: 8 N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Bà Đặng Thị D, sinh năm 1957; Địa chỉ: H Lô H xã R N, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Văn L:

1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1932; địa chỉ cư trú: Số A N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Số A N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Bà Đặng Thị M1, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Số A đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Số E đường Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Số E đường Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Số A đường N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

7. Ông Đặng Duy V, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Số A đường N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị M1, bà Đặng Thị L1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị B, ông Đặng Duy V: Bà Hoàng Thị Thanh H1, sinh năm 1997; Địa chỉ: 8 N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

- Luật sư Nguyễn Văn X - Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt);

- Luật sư Trần Minh T – Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

Địa chỉ: P72A tầng 5, số H N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Số I đường T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Võ Văn Đ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền cho ông Trần Thanh B1, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận C3 làm người đại diện theo Văn bản ủy quyền số 07/UQ-UBND ngày 04/5/2022 (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đỗ Minh L2; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Số A đường N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** người khởi kiện bà Lê Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/5/2017 người khởi kiện ông Đặng Văn L ***và bà*** Lê Thị M yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07246/2013/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây viết tắt là C3) cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 16/5/2013, với lý do cụ thể như sau:

Ông Đặng Văn L và bà Lê Thị M là chủ sở hữu nhà và đất tại địa chỉ số A N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ là 166/5/22 L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE092337 do UBND quận C3 cấp ngày 16/12/2016. Liền kề là nhà số A N (số cũ là 166/5/20 L). Hiện trạng giáp ranh giữa hai nhà từ trước năm 1975 cho đến nay có hẻm chung và đường dây điện đi ngang qua phía trên. Hai nhà đều có cửa sổ tại phần hẻm chung này. Nhà bà M - ông L xây dựng từ năm 1968.

Năm 1999, bà M - ông L thực hiện kê khai theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và lập Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà đất ngày 08/7/1999. Bà Đoàn Thị Tuyết chủ sở hữu căn nhà số A N, cùng ông Đào Minh C tổ trưởng tổ dân phố đã ký xác nhận hiện trạng thực tế giữa hai nhà có hẻm chung.

Khi nhà số A N xây dựng lại vào tháng 02/2017 thì bà M - ông L mới biết căn nhà đã được chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 và phát hiện phần hẻm chung giữa hai nhà đã được UBND quận C3 cấp chủ quyền và giấy phép xây dựng cho bà T1 mà không có sự đồng ý của gia đình bà M và ông L, như vậy là trái quy định của pháp luật.

Bà T1 đã xây nhà trên phần hẻm chung như vậy làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M và ông L do đó yêu cầu tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T1.

Ngày 13/02/2018, ông Đặng Văn L chết (Giấy chứng tử số 68/TLKT-BS do U1, Quận C cấp ngày 14/02/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L là bà M, bà D, bà M1, bà L1, bà H, bà B, ông V trình bày:

Tất cả cùng có chung ý kiến với người khởi kiện.

Tại Văn bản số 1713/UBND ngày 20/10/2017 và số 948/UBND-TNMT ngày 16/9/2022 người bị kiện có ý kiến như sau:

1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng phần diện tích tiếp giáp giữa hai căn nhà số A N (Số cũ 166/5/20 L) và số 175/73 Nguyễn Thiện T2 (Số cũ 166/5/22 L), Phường A, Quận C:

Trước năm 1975, phần diện tích tiếp giáp giữa hai nhà tồn tại một khoảng trống có kích thước ngang không rõ. Tuy nhiên, theo Bản đồ giải thửa năm 1963 (Tờ 6 - Hộ 10) thể hiện giữa hai căn nhà không có khoảng hở.

Trong quá trình sử dụng, do nhà bị cháy nên chủ trước của nhà 175/73 Nguyễn Thiện T2 xây dựng lại nhà và đã xây lấn hơn nửa kích thước ngang của khoảng trống này (thời điểm xây dựng trước năm 1975). Phần khoảng trống còn lại chủ trước của căn nhà số A N tự rào lại (vào khoảng năm 1988), sửa chữa và sử dụng vào khoảng năm 1989 - 1990.

Như vậy, phần khoảng trống giữa hai nhà không còn hiện hữu từ thời điểm nhà 175/73 Nguyễn Thiện T2 xây dựng lại trước năm 1975 (đã xây lấn hơn nửa đường hẻm) và nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 tự rào lại, sửa chữa vào khoảng năm 1989. Toàn bộ diện tích khuôn viên của hai nhà sử dụng từ thời điểm xây dựng, sửa chữa lại không thay đổi đến khi được lập Bản đồ địa chính năm 2000 và được cấp Giấy chứng nhận năm 2008, năm 2016.

2. Về ý kiến của người khởi kiện về việc hủy 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 A N, Phường A, Quận C.

2.1. Cơ sở pháp lý cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1259/2008/GCN-UB ngày 08/4/2008 của C3.

Nhà, đất số A N, Phường A, Quận C thuộc thửa đất số 02, Tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính Phường A, diện tích đất 61.1m² được C3 cấp Giấy chứng nhận dựa trên các căn cứ pháp lý: Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 1732/GP-7 do Sở Quản lý Nhà đất và Công trình công cộng cấp ngày 07/8/1982; Quyết định đổi số nhà 4634/QĐ-UB ngày 25/12/2001 của C3; Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở cá nhân ngày 22/01/2008; Đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 16/01/2008 đối với nhà, đất số 175/71 N; Xác nhận của U1, Quận C ngày 30/01/2008 với nội dung: *Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: Chưa phát hiện tranh chấp; Quy hoạch xây dựng: Phù hợp.*

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là đúng với quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Nghị

định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính Phủ, Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/10/2006 của Bộ X1 và Điều 8, Điều 10, Điều 13 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Cơ sở pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07246/2013/GCN ngày 16/5/2013 của C3.

C3 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07246/2013/GCN ngày 16/5/2013, dựa trên các căn cứ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1259/2008/GCN-UB được C3 cấp ngày 08/4/2008 cho bà Đoàn Thị T3 đổi với nhà đất tại số A N, Phường A, Quận C. Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Phòng C4 chứng nhận số công chứng 007904, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2013. Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 15/4/2013.

Như vậy việc cấp giấy chứng nhận là phù hợp với Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ và Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T10 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Về việc xác nhận của chủ sở hữu nhà liền kề.

- Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/12/1999 do Sở Địa chính - Nhà đất Thành phố H (nay là Sở T11) tiến hành khảo sát xác định ranh giới thửa đất ở thực địa của ông Đặng Văn L đang sử dụng tại 166/5/22 Lý Thái T4 thuộc Thửa đất 01, Tờ bản đồ số 18 có diện tích toàn thửa là 52.1m² tiếp giáp ba mặt hẻm (phía trước, phía sau và bên phải), bên trái tiếp giáp với thửa đất của bà Đoàn Thị T3, đã có chữ ký của các chủ sử dụng đất tiếp giáp.

- Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/12/1999 do Sở Địa chính - Nhà đất Thành phố H (nay là Sở T11) tiến hành khảo sát xác định ranh giới thửa đất ở thực địa của bà Đoàn Thị T3 đang sử dụng tại 166/5/20 Lý Thái T4 thuộc Thửa đất 02, Tờ bản đồ số 18 có diện tích toàn thửa là 61.2m² tiếp giáp hai mặt hẻm (phía trước và phía sau), bên phải tiếp giáp thửa đất của ông Đặng Văn L; bên trái tiếp giáp thửa đất của ông Trần Minh C1, đã có chữ ký của các chủ sử dụng đất tiếp giáp.

- Theo Bản đồ địa chính năm 2000 do Sở Địa chính - Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh lập không thể hiện khoảng hở giữa hai nhà số 166/5/22 và số 166/5/20 đường L, Phường A, Quận C.

- Theo khoản 2, khoản 3 Điều 8 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của UBND Thành phố H về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận, quy định về Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở cá nhân: “...2. *Trường hợp hiện trạng nhà ở - đất ở không thay đổi so với ranh thửa đất trên bản đồ địa chính, cơ quan cấp Giấy chứng nhận thực hiện việc trích lục hồ sơ kỹ thuật thửa đất....* 3. *Trường hợp nhà ở có phần diện tích xây dựng trên đất của chủ sử dụng khác, thì Bản vẽ phải có xác nhận của các chủ sử dụng đất đó ... a) Trường hợp nhà ở riêng lẻ có sử dụng chung tường, khung, cột với nhà ở liền kề thì Bản vẽ phải có xác nhận của chủ sở hữu nhà liền kề....*”. Hiện trạng nhà ở - đất ở của căn nhà 166/5/20 L (số mới 175/71 N) tại thời điểm C3 cấp giấy chứng nhận cho bà T3 năm 2008 không thay đổi so với ranh thửa đất trên Bản đồ địa chính 2000 nên theo quy định không yêu cầu xác nhận của các chủ sở hữu nhà liền kề.

C3 đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Lê Thị M và ông Đặng Văn L yêu cầu hủy 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 A N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1 trình bày:
Căn nhà số A N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị T3 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1259/2008/GCN-UB do C3 cấp ngày 08/4/2008. Bà T3 chuyển nhượng nhà cho bà theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C4 công chứng số 007904, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2013. Bà đã được C3 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07246/2013/GCN ngày 16/5/2013. Căn nhà đã được xây dựng lại theo đúng giấy phép xây dựng được cấp. Nay không đồng ý với yêu cầu hủy giấy của bà M. Yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1732/2022/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07246/2013/GCN số UBND Quận 3 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 ngày 16/5/2013 của người khởi kiện là bà Lê Thị M và ông Đặng Văn L (chết ngày 13/02/2018 - Có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là bà Lê Thị M, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị M1, bà Đặng Thị L1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị B, ông Đặng Duy V).

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

Ngày 04/10/2022, bà Lê Thị M kháng cáo đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản giải trình nội dung đơn kháng cáo ngày 22/3/2023, bà Lê Thị M đề nghị hủy bản án hành chính sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Đặng Văn L là ông Đặng Duy Q tham gia tố tụng, và Ủy ban nhân dân Quận C3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 bao gồm cả diện tích đất hẻm chung giữa hai nhà là không đúng pháp luật; đồng thời, cũng tại đơn này, bà Lê Thị M kháng cáo đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Đơn kháng cáo bổ sung ngày 19/4/2023, bà Lê Thị M kháng cáo đề nghị hủy bản án hành chính sơ thẩm vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Duy Q tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07246/2013/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C3 cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 không phải là quyết định hành chính nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ g nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M, đồng thời đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của bà Nguyễn Thị Hồng T1, đồng thời đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì không đưa ông Đặng Duy Q vào tham gia tố tụng.

Luật sư Nguyễn Văn X trình bày quan điểm tranh luận: Giữa hai căn nhà có hẻm. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại sao diện tích đất từ bà T3 là 54m², chuyển nhượng cho bà T1 lại tăng lên là 61,1m². Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm dừng phiên tòa để xác minh, nếu không dừng phiên tòa thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì lý do trên và vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Duy Q là con của ông Đặng Văn L và bà Lê Thị M vào tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Q.

Luật sư Trần Minh T trình bày quan điểm tranh luận: Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L. Người khởi kiện cung cấp cho Tòa án văn bản bà T3 ký tiếp giáp hai căn nhà có hẻm nhỏ, bà T3 cũng thừa nhận tại Biên bản hòa giải không thành là giữa hai nhà có hẻm nhỏ. Do đó, việc công nhận diện tích khoảng trống này cho bà T3, sau đó cho bà T1 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào hai biên bản xác minh ranh giới, mốc giới lập ngày 25/12/1999 là không đủ căn cứ, vì hai tài liệu này chỉ là bản photocopy, không phải bản chính

hoặc bản sao. Biên bản này không phù hợp với thực tế sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về con hẻm và tại sao diện tích đất của bà T1 tăng lên. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để làm rõ tại sao giữa hai nhà có hẻm nhỏ hay không và đưa ông Q vào tham gia tố tụng để bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện.

Luật sư Nguyễn Văn X tranh luận bổ sung: tại buổi đối thoại do Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức vào tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân Quận C3 chỉ cung cấp được hai Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 25/12/1999 là bản photocopy, chưa có chữ của cán bộ phường, cũng như chưa có chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân phường, không có dấu treo của Văn phòng Đ1. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận C3 cung cấp bản chính hoặc bản sao y hợp lệ hai tài liệu nêu trên để đối chiếu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M là bà Lê Thị Tố U, bà Đặng Thị D, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn L là bà Đặng Thị L1 đồng ý với quan điểm của luật sư X và luật sư T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận C3 trình bày quan điểm tranh luận: Trước năm 1975, giữa hai nhà có khoảng trống. Năm 1968, do nhà 175/3 bị cháy, chủ cũ xây dựng lại nhà đã lấn phân nửa khoảng trống, nhà 175/1 tự rào phần còn lại của khoảng trống để sử dụng. Việc hai nhà tự thỏa thuận sử dụng khoảng trống không ảnh hưởng đến các hộ dân xung quanh cũng như công cộng. Về pháp lý thì theo tài liệu năm 1963, không thể hiện giữa hai nhà có khoảng trống. Bản đồ vị trí do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T11 lập giữa hai nhà không có khoảng trống. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân Quận C3 đã xác minh ở Ủy ban nhân dân Phường U1, kết quả không có tranh chấp. Khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Không có văn bản nào của nhà nước xác định giữa hai căn nhà có hẻm chung. Giấy thỏa thuận xác định ranh giới nhà, đất lập ngày 09/7/1999 của bà T3 (là chủ trước của nhà số 175/71 bán cho bà T1) được bà M ký xác nhận như sau: Tiếp giáp với nhà của bà M là vách hông nhà bà T3. Đồng thời, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 25/12/1999 đối với nhà

của bà M, bà T1 đều không thể hiện có hẻm chung. Tại Bản vẽ sơ đồ nhà của bà M, bà T1 thể hiện hình thể khuôn viên đất và mặt bằng giữa hai nhà cũng không có hẻm hay khoảng hở. Theo Bản đồ giải thửa năm 1963 và Bản đồ địa chính năm 2000 cũng không thể hiện hẻm hay khoảng hở giữa hai nhà. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà T1 và bà M năm 2016 không tồn tại hẻm chung. Trước đó, năm 2008, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cũng thể hiện giữa nhà của bà T3 và nhà của bà M không tồn tại hẻm chung. Do đó, Ủy ban nhân dân Quận C3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 là đúng quy định của pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Duy Q vào tham gia tố tụng không phải là căn cứ để hủy hoặc sửa bản án sơ thẩm vì quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án này là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà T1, chứ không phải chia di sản thừa kế của ông Đặng Văn L.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị M là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện xin xét xử vắng mặt và đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án, đồng thời có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa; vắng mặt một số người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn L, nhưng đã có một số người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L và hai người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1 vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành gửi giấy triệu tập cho ông Đặng Duy Q với tư cách là người có liên quan đến việc kháng cáo, nhưng ông Q vắng mặt. Xét việc vắng mặt của những người này tại phiên tòa phúc thẩm, không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị M:

[2.1]. Đối tượng khởi kiện: Ông Đặng Văn L và bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu hủy 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 A N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, do Ủy ban nhân dân Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2013 cho bà Nguyễn Thị Hồng T1. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giấy chứng nhận nêu trên là quyết định hành chính bị kiện và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, đồng thời căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính để thụ lý, giải quyết vụ án, là đúng pháp luật.

[2.2]. Về nguồn gốc và quyền sử dụng, sở hữu của hai căn nhà:

Căn nhà số A đường N (số cũ là 166/5/22 đường L), Phường A, Quận C: Trước năm 1975 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị T5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T6 và bà Đặng Thị H2, có diện tích ngang 4m, dài 10m. Năm 1985, ông T6 và bà H2 chuyển quyền sở hữu cho con là bà Nguyễn Thị T7. Năm 1986, ông Đặng Văn L và bà Lê Thị Mỹ n chuyển nhượng nhà từ bà T7 và được C3 cấp Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 14/GP-UB ngày 24/01/1986. Diện tích đất được công nhận đóng thuế trước bạ là 44,16m² theo tờ khai lệ phí của phòng thuế trước bạ và thu khác thuộc Cục Thuế Thành phố H ngày 10/12/2001. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH14935 của C3 cấp ngày 16/12/2016 đối với căn nhà số A đường L, Phường A, Quận C thể hiện: ông Đặng Văn L và bà Lê Thị M được cấp mới giấy chứng nhận, diện tích đất thay đổi là 52,1m². Căn cứ Quyết định số 4633/QĐ-UB ngày 25/12/2001 của C3 thể hiện căn nhà được đổi thành số 175/73 đường N.

Căn nhà số A đường N, Phường A, Quận C có số cũ là 166/5/20 đường L, Phường A, Quận C: Trước năm 1975, thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị L3 chuyển nhượng cho ông Đoàn Mạnh H3, có diện tích ngang 4m, dài 12,5m. Ông H3 và vợ là bà Lê Thị T8 tặng cho con là Đoàn Thị T3 được cấp Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 1732/GP-7 ngày 07/8/1982, diện tích đất là 52m². Theo Quyết định số 4634/QĐ-UB ngày 25/12/2001 của C3 thì căn nhà này được đổi thành số 175/71 đường N, và bà Đoàn Thị T3 đã được C3 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1259/2008/GCN-UB ngày 08/4/2008. Theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C4 công chứng số 007904, quyền số 04 TP/CCSCC/HĐGD ngày 01/4/2013 thể hiện: bà T3 đã chuyển nhượng nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Hồng T1. Bà T1 đã được C3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH07246/2013/GCN ngày 16/5/2013, công nhận quyền sở hữu căn nhà và đất số 175/71 đường N, Phường A, Quận C.

[2.3]. Về ranh giới, mốc giới đất tiếp giáp giữa hai căn nhà:

Tại Biên bản làm việc ngày 17/4/2017 (BL số 84), bà Đoàn Thị T3 (nguyên chủ nhà số 175/71 Nguyễn Thiện T2 trình bày: “*Trước đây (khoảng năm 1957) giữa 02 nhà có khoảng hở khoảng 2m và chủ trước có thỏa thuận với gia đình tôi phân chia khoảng hở này làm 02 phần; 01 phần ông T6 sử dụng còn lại 01 phần gia đình tôi sử dụng. Sau đó, ông T6 xây dựng nhà và có nói gia đình tôi xin được trở cửa sổ ra phần khoảng hở này để tạo thông thoáng, khi nào nhà tôi xây dựng sẽ bít lại các cửa sổ. Thời điểm trên, do gia đình tôi khó khăn nên không có điều kiện xây dựng nhà nên để trống và gia đình tôi có sử dụng phần khoảng hở này làm hành lang đi lại có cầu thang lên gác và đã sử dụng từ trước giải phóng đến nay... ”.*

Tại Biên bản làm việc ngày 29/6/2022 (BL số 187), Ủy ban nhân dân Phường U1, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận ý kiến của các hộ dân xung quanh hai ngôi nhà như sau:

“*Ý kiến của ông Trần Thanh Q1 (sinh năm 1943): Tôi sinh sống tại khu vực này từ năm 1987 cho đến nay, phần tiếp giáp giữa 2 nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 (số cũ 166/5/20 Lý Thái T4) và 175/73 Nguyễn Thiện T2 (số cũ 166/5/22 L) phường A, Quận C có một con hẻm nhỏ nếu muốn qua phải lách người mới qua được. Khoảng năm 1988, do tình hình an ninh trật tự diễn biến phức tạp, các đối tượng hút chích thường tụ tập trong con hẻm này lúc về khuya, do vậy bà T3 (chủ nhà lúc bấy giờ) có làm cửa bít lại hai đầu hẻm. Khoảng năm 1989 - 1990, thì bà T3 có tự sửa chữa và sử dụng luôn phần hẻm, tại thời điểm đó, không nghe nói gì về tranh chấp, khiếu nại của ai”.*

Ý kiến của bà Trần Minh C1 (sinh năm 1953) Tổ phó TDP 8 chủ hộ số 175/69 Nguyễn Thiện T2 (số cũ 1 L, Phường A, Quận C: Tôi thống nhất với ý kiến của ông Trần Thanh Q1 về nguồn gốc giữa hai căn nhà trên.

Ý kiến của bà Đoàn Thị Vân T9 (sinh năm 1954) chủ hộ 166/5/18A L: Tôi khẳng định hẻm tiếp giáp giữa hai nhà nêu trên là thuộc của nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 (số cũ 166/5/20 L), Phường A, Quận C. Khoảng giữa năm 1968, con hẻm tiếp giáp giữa hai nhà rất rộng. Năm 1968, chủ sở hữu căn nhà số A N (số cũ 1 L) phường A, Quận C là ông Sáu C2 xây dựng lại nhà, do nhà bị cháy năm Mậu Thân, khi xây dựng, ông Sáu C2 đã xây lấn hơn phân nửa con hẻm (do thỏa thuận giữa hai nhà thời điểm đó), từ khi ông Sáu C2 xây nhà xong thì ông không được mở cửa hông thông ra hẻm vì đã thỏa thuận phần hẻm còn lại thuộc nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 (số cũ 166/5/20 L), Phường A, Quận C và đã sử dụng từ lúc đó cho đến nay”.

Ý kiến của ông Lê Bá Z (sinh năm 1944): Tôi thống nhất với ý kiến trình bày của bà Đoàn Thị Vân T9”.

Tại Văn bản số 156/UBND ngày 05/7/2002 (BL số 188), Ủy ban nhân dân Phường U1, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

“Trước năm 1975, phân diện tích tiếp giáp giữa 02 căn nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 (số cũ 166/5/20 L), Phường A, Quận C và nhà số A N (số cũ số A L), Phường A, Quận C là hẻm nhỏ.

Trong quá trình sử dụng, do nhà bị cháy, nên chủ trước của căn nhà 175/73 Nguyễn Thiện T2 đã xây dựng lại nhà và đã xây lấn hơn nửa đường hẻm này (thời điểm xây dựng trước năm 1975).

Phần hẻm còn lại đã được chủ trước của căn nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 tự rào lại (vào khoảng năm 1988), sửa chữa và sử dụng vào khoảng năm 1989 đến năm 1990.”

Theo Bản đồ giải thửa năm 1963 (Tờ 6 - hộ 10) thể hiện giữa hai nhà tiếp giáp nhau không có khoảng trống.

Theo hai Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/12/1999 có chữ ký xác nhận của ông Đặng Văn L, bà Đoàn Thị T3 và U1, Quận C, thể hiện giữa hai căn nhà không có khoảng trống (BL 167, 168). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định văn bản này được đóng dấu treo là chứng cứ có giá trị, là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện cung cấp Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 25/12/1999 của ông Đặng Văn L, không có chữ ký của cán bộ phường, không có ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân phường. Xét tài liệu này không được thu thập theo đúng thủ tục tố tụng và không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác, nên không được chấp nhận.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Công ty TNHH X2 thực hiện có chữ ký xác nhận đúng hiện trạng của bà Lê Thị M thể hiện giữa hai căn nhà tiếp giáp tường, không có hẻm (BL 143). Đồng thời, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH14935 của C3 cấp cho ông Đặng Văn L và bà Lê Thị M ngày 16/12/2016 thể hiện tiếp giáp giữa hai căn nhà là tường, không có khoảng trống (BL 145). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà M cũng trình bày từ khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, bà M không khiếu nại.

Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1259/2008/GCN-UB ngày 08/4/2008, do Ủy ban nhân dân Quận C3 cấp cho bà Đoàn Thị T3 cũng thể hiện tiếp giáp giữa căn nhà số A N và căn nhà 175/73 Nguyễn Thiện T2 không có khoảng trống (BL 160).

Tại Văn bản số 1713/UBND ngày 20/10/2017 và Văn bản số 948/UBND-TNMT ngày 16/9/2022, người bị kiện cũng xác định nguồn gốc trước năm 1975, giữa hai căn nhà có khoảng trống, ngang không rõ, nhưng cho rằng theo Bản đồ giải thửa năm 1963 (Tờ 6 - Hộ 10) thể hiện giữa hai căn nhà không có khoảng hở. Khoảng trống giữa hai căn nhà không còn hiện hữu từ thời điểm nhà số A N xây dựng trước năm 1975 (đã xây lấn hơn nửa con hẻm), phần còn lại của khoảng trống, chủ cũ của nhà số 175/71 Nguyễn Thiện T2 tự rào lại (vào khoảng năm 1988) và sửa chữa, sử dụng vào khoảng năm 1989 - 1990. Căn cứ các văn bản xác minh nêu trên và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thì lời trình bày của người bị kiện, là có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bà M cung cấp “Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất” ngày 08/7/1999, có tổ trưởng dân phố và bà Đoàn Thị T3 ký tên xác nhận, thể hiện giữa hai nhà có hẻm chung (BL số 178). Tuy nhiên, tại “Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất” ngày 09/7/1999, cũng có tổ trưởng dân phố và bà Đoàn Thị T3 ký tên xác nhận, thể hiện hai căn nhà giáp hông với nhau, tức là giữa hai căn nhà không có hẻm chung (BL số 180). Hai giấy xác nhận nêu trên chỉ có xác nhận của tổ trưởng dân phố, hơn nữa, thể hiện hai nội dung đối lập nhau, nên không đảm bảo giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc xác nhận của tổ trưởng không thay thế quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, là có căn cứ.

Như vậy, lời trình bày của bà Lê Thị M cho rằng thực tế trước đây giữa hai căn nhà có khoảng trống, là có căn cứ. Tuy nhiên, về căn cứ pháp lý thì không có văn bản nào có giá trị pháp lý thể hiện giữa hai căn nhà có khoảng trống, hơn nữa quá trình sử dụng, qua các thời kỳ, chủ của hai căn nhà đã thỏa thuận chia nhau sử dụng. Tính đến thời điểm Ủy ban nhân dân Quận C3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho hai căn nhà, thì đã không còn tồn tại khoảng trống giữa hai căn nhà. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày việc hai gia đình tự thỏa thuận chia nhau sử dụng khoảng trống giữa hai căn nhà, không làm ảnh hưởng đến lợi ích công cộng hay các gia đình xung quanh.

[2.4]. Thực tế, diện tích đất ông L và bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng tăng so với diện tích đất mà chủ sử dụng đất ban đầu được công nhận, và tăng so với diện tích mà ông L và bà M nhận chuyển nhượng từ chủ cũ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà M và những người thừa kế của ông L không chứng minh được diện tích tăng thêm của nhà 175/71 Nguyễn Thiện T2 thuộc quyền sử dụng chung, và việc bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệch tăng so với trước kia, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện là bà M và những người thừa kế của ông L, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét trong vụ án này, là có căn cứ.

[2.5]. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[2.6]. Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Hồng T1 là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ liên quan đến nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của hai gia đình đối với phần diện tích nhà đất liên quan.

[2.7]. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Duy Q tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn L:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, tại Bản tường trình không đề ngày, tháng, chỉ đề năm 2018 (BL số 62), và các tài liệu kèm theo, bà Lê Thị M không trình bày ông Đặng Duy Q là con của ông Đặng Văn L. Tuy nhiên, sau đó, bà M kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu ông Q tham gia tố tụng.

Do có kháng cáo của bà M, nên quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã hoãn phiên tòa, yêu cầu người kháng cáo cung cấp các tài liệu, chứng cứ về nhân thân của ông Đặng Duy Q, để chứng minh ông Q là con ruột của ông Đặng Văn L, đồng thời Hội đồng xét xử phúc thẩm xác minh về nhân thân ông Q.

Kết quả, bà M cũng như ông Q cung cấp một số tài liệu nhằm chứng minh ông Q là con ruột của ông L, như Sơ yếu lý lịch của ông Đặng Duy V; Lý lịch đảng viên của bà Đặng Thị D; Sơ yếu lý lịch của bà Đặng Thị B; Biên nhận Lược ghi cá nhân của ông Đặng Duy Q; Thẻ căn cước của ông Đặng Duy Q; Đơn xin chuyển trường của ông Đặng Văn L.

Tại Văn bản số 728/UBND ngày 19/7/2023, Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A xác nhận ông Đặng Duy Q hiện ở địa chỉ 5 Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo địa chỉ mà bà M cung cấp trong đơn kháng cáo) thể hiện: *“Về cha ruột, mẹ ruột (không rõ)”*.

Xét, đối tượng khởi kiện của vụ án này là xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho bà Nguyễn Thị Hồng T1, không phải tranh chấp về chia di sản thừa kế của ông Đặng Văn L. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Đặng Duy Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn L, không ảnh hưởng tới đường lối giải quyết vụ án, nên không phải là căn cứ để hủy, sửa bản án sơ thẩm.

[2.8]. Từ những phân tích trên cho thấy, bà Lê Thị M không cung cấp được chứng cứ, tài liệu mới làm căn cứ hủy, hoặc sửa bản án sơ thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Quan điểm của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1, là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, là có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện: Bà Lê Thị M là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà M thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định miễn án phí phúc thẩm cho bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203, Điều 220, khoản 2 Điều 241, điểm c khoản 1 Điều 229, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị M.
2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1732/2022/HC-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”, giữa người khởi kiện là bà Lê Thị M và ông Đặng Văn L (chết ngày 13/02/2018 - Có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Thị M, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị M1, bà Đặng Thị L1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị B và ông Đặng Duy V) với người bị kiện là Ủy ban nhân dân Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1.
3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lê Thị M được miễn nộp.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa