

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 288/2020/HC-PT

Ngày: 11/5/2020

V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu  
hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :* Bà Đỗ Thị Kim Phụng

*Các Thẩm phán :* Bà Mai Thị Thanh T1

*: Ông Nguyễn Khắc Vương*

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Lệ Hà - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2020/TLPT-HC ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai về thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 890/2020/QĐXXPT-HC ngày 26 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

***1. Người khởi kiện:***

- Bà **Quỳnh Thị L**, sinh năm 1955;

- Ông **Nguyễn Phú B**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 159/2B Âu Dương Lân, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Luật sư Phạm Hữu P – Văn phòng Luật sư Phúc Toàn thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 125/22/7 tầng trệt đường Vạn Kiếp, Phường B, quận B Thanh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận T.

Địa chỉ: Số 8 đường Dương Quang Đông, Phường 5, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông **Phạm Quang T1**- Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận T (Giấy ủy quyền số 505/UBND-VP ngày 06/03/2020)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông **Lưu Quang Huy Q** - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận T.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 165 Tạ Quang Bửu, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*4. Người kháng cáo:* Bà **Quỳnh Thị L** và ông **Nguyễn Phú B** - Người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Ngày 21/6/1991, Ủy ban nhân dân Quận T (Ủy ban Quận T) ban hành Giấy phép số 80/CP-UB về việc cho phép bà Quỳnh Thị L hợp thức hóa nhà xây cất bất hợp pháp mang địa chỉ số 159/2B Âu Dương Lâm, Phường B, Quận T (gọi Nhà 159/2B). Theo Giấy phép này Nhà 159/2B có chi tiết kết cấu hiện trạng như sau: Nhà trệt; vật liệu nhẹ; diện tích  $4,5\text{m} \times 8,0 = 36,0\text{m}^2$ .

Tại Tờ đăng ký nhà – đất mã số 701 ngày 04/9/1999, bà Quỳnh Thị L và ông Nguyễn Phú B đăng ký nhà – đất có nguồn gốc mua lại của ông Ngô Văn Sắc từ ngày 13/5/1990, với đặc điểm:

- Diện tích toàn bộ khuôn viên:  $41,5\text{m}^2$ , trong đó sử dụng riêng  $41,5\text{m}^2$ ;
- Loại nhà: Phố; Diện tích xây dựng  $36\text{m}^2$ ; Tổng diện tích sàn xây dựng  $52\text{m}^2$ ; Kết cấu: Tường, cột gạch, đà gỗ, sàn gỗ, nền gạch, mái tôn.

Ngày 06/11/2007, Ủy ban Quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7977627397, hồ sơ gốc số 1800/2007/GCN cho ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L đối với Nhà 159/2B (gọi Giấy 1800/2007/GCN), cụ thể:

- Nhà: Diện tích sàn 66,8m<sup>2</sup> ;
- Đất: Thửa 11; tờ bản đồ 46 BDĐC; diện tích 48,6m<sup>2</sup> .

Ngày 20/12/2001, Ủy ban Quận T ban hành Quyết định số 8870/QĐ-UB (gọi Quyết định 8870/QĐ-UB) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Quỳnh Thị L với bà Phan Thị Hiên. Quyết định có nội dung: “...*bác nội dung đơn của bà Quỳnh Thị L xin quyền sử dụng phần đất có cống thoát nước công cộng sau Nhà 159/2B...Yêu cầu bà ...L tháo dỡ vách tôn che chắn trên phần đất tranh chấp, bà ...Hiên thu dọn tất cả vật dụng giữ thông thoáng phần đất sử dụng chung...*”

Ngày 21/5/2015, Ủy ban Quận T ban hành Thông báo số 66/TB-UBND về việc thu hồi Giấy 1800/2007/GCN đối với nhà đất số 159/2B.

Ngày 04/8/2015, Ủy ban Quận T ban hành Quyết định số 4128/QĐ-UBND (gọi Quyết định 4128/QĐ-UBND) về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy 1800/2007/GCN với lý do Giấy chứng nhận đã cấp sai diện tích thửa đất.

Ngày 09/9/2015, bà L có đơn khiếu nại Quyết định 4128/QĐ-UBND và tại Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 04/03/2016, Chủ tịch Ủy ban Quận T đã giải quyết khiếu nại của bà L với nội dung: “...*Giữ nguyên nội dung Quyết định 4128/QĐ-UBND...Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà ...L.*”

Không đồng ý việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban Quận T, bà L và ông B thực hiện việc khởi kiện tại tòa.

*\* Trong đơn khởi kiện nộp ngày 27/4/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L trình bày:*

Nhà 159/2B do bà L mua giấy tay của bà Nguyễn Xuân Phượng vào năm 1988. Từ năm 1988 ông bà có đóng thuế nhà – đất hàng năm.

Năm 1997, ông Nguyễn Văn S là người sử dụng nhà 165 Âu Dương Lân (gọi Nhà 165) trở cửa ra phần đất phía sau Nhà 159/2B làm ảnh hưởng sinh hoạt đến gia đình ông bà nên bà L khiếu nại. Việc Ủy ban Quận T ban hành Quyết định 8870/QĐ-UB và Quyết định 4128/QĐ-UBND làm thiệt hại đến quyền lợi của gia đình ông bà. Do đó, ông bà yêu cầu hủy và giao về cho Ủy ban Quận T giải quyết theo thẩm quyền.

*\* Tại Văn bản số 826/UBND-TNMT ngày 26/4/2017, người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T có ý kiến như sau:*

Theo Phiếu chuyển số 27/PC-UB ngày 29/6/2000 của Ủy ban Phường B thì giữa Nhà 159/2B và Nhà 165 tranh chấp đường mương thoát nước nằm phía sau Nhà 159/2B và Nhà 165.

Tại Tờ trình số 17/TT-QLĐT ngày 01/02/2001 trình Thường trực Ủy ban Quận T, Phòng Quản lý Đô thị Quận T có nêu: *“Qua khảo sát thực tế và hồ sơ liên quan thì vị trí khiếu nại là mương thoát nước sử dụng chung cho hai căn nhà có diện tích  $0,8m \times 5,05m = 4,04m^2$ . Bà Quỳnh Thị L chủ sở hữu căn nhà có diện tích được công nhận  $4,5m \times 8m = 36m^2$ , phía sau có cống thoát nước sử dụng chung với hộ 165 Âu Dương Lân nói dài...”. Từ cơ sở này, Phòng Quản lý Đô thị Quận T đã nhận định phần diện tích đường cống tranh chấp không thuộc quyền sử dụng riêng của hai bên, do Nhà nước quản lý và đề xuất Ủy ban Quận T giải quyết như sau: “Đơn khiếu nại của bà Quỳnh Thị L sử dụng phần đường cống thoát nước không có cơ sở pháp lý xem xét giải quyết, phần đất đặt đường cống trên thuộc thông hành địa dịch do Nhà nước quản lý, hai bên sử dụng chung, được sử dụng vì mục đích thông thoáng, thoát nước và thoát hiểm khi cần thiết. Hai hộ không được tự ý sử dụng riêng, yêu cầu tháo dỡ các vật liệu phát sinh trả lại nguyên trạng ban đầu”.....*

Do việc cấp Giấy 1800/2007/GCN cho ông B bà L chưa đúng với diện tích đất. Khi Ủy ban Phường B xác nhận thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc đất và niêm yết công khai để cấp giấy đã không kiểm tra đối chiếu với Quyết định 8870/QĐ-UB nên đã công nhận một phần đất làm mương thoát nước công cộng phía sau Nhà 159/2B. Căn cứ Quyết định 8870/QĐ-UB; Văn bản số 201/TTQ-XKT ngày 26/9/2014 của Thanh tra Quận T và các quy định pháp luật, việc cấp Giấy 1800/2007/GCN cho ông B bà L là không đúng, nên Ủy ban Quận T ban hành Quyết định 4128/QĐ-UBND để thu hồi và hủy bỏ. Ủy ban Quận T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B bà L.

*\* Tại Bản tự khai ngày 12/04/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Việc tranh chấp mương cống thoát nước giữa Nhà 165 và Nhà 159/2B xảy ra từ trước năm 2001. Sau đó, Ủy ban Quận T ban hành Quyết định 8870/QĐ-UB, nhưng bà L không thi hành quyết định này. Sự việc kéo dài nhiều năm, Ủy ban Phường B có hòa giải nhiều lần nhưng không kết quả. Ngày 15/7/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường có mời 2 nhà lên làm việc, trong lần làm việc

này, ông mới biết nhà 159/2B được cấp giấy chứng nhận vào năm 2007 với diện tích 48,6m<sup>2</sup>, trong khi đó theo Quyết định 8870/QĐ-UB diện tích chỉ là 36m<sup>2</sup>. Ông không đồng ý và ngày 10/11/2014 ông có đơn đề nghị Ủy ban Quận T giải quyết cụ thể: Yêu cầu bà L phải trả lại phần nương công thoát nước cũ; Tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng ngoài chủ quyền; Không sử dụng và để vật dụng trên nương công.

Với các yêu cầu này nhiều năm bà L không thi hành và ông gửi nhiều đơn khiếu nại. Tại Văn bản số 613/UBND-XKT ngày 04/4/2017 Ủy ban Quận T trả lời cho ông biết: Do bà L khiếu kiện tại Tòa án nên vấn đề khiếu nại của ông sẽ được giải quyết sau khi Tòa án có bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Việc bà L khiếu kiện Ủy ban Quận T, ông có ý kiến: Ông không tranh chấp gì trong vụ án này; Ông nhất trí với cách giải quyết của Ủy ban Quận T.'

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 19/11/2019, Tòa án nhân dân Quận T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và bà L về việc hủy Quyết định 4128/QĐ-UBND của Ủy ban Quận T. Đối với Quyết định 8870/QĐ-UB không xem xét vì vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Ngoài ra trong bản án còn có phần quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

\* Người khởi kiện ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và có trình bày: Khoảng trống phía sau Nhà 159/2B và Nhà 165 trước đây là nương thoát nước, giữa nương thoát nước có hàng gạch xây, đất ông bà chuyển nhượng từ bà Phượng được tính từ hàng gạch xây này. Năm 1990, khi xây dựng ông bà đã chừa 4 tấc. Sau khi làm nhà xong ông bà xin hợp thức hóa và Ủy ban Quận T cấp Giấy phép 80/CP-UB. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà là không đảm bảo quyền lợi cho ông bà. Do đó, ông bà yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

\* Đại diện người bị kiện có yêu cầu vắng mặt.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S trình bày:

Ủy ban Quận T ban hành Quyết định 4128/QĐ-UBND để thu hồi Giấy 1800/2007/GCN của ông B và bà L là đúng quy định pháp luật, ông có ý kiến giống Ủy ban Quận T.

\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Trong Giấy phép 80/CP-UB, Ủy ban Quận T công nhận diện tích  $4,5m \times 8m = 36m^2$ , phần công nhận này chỉ là nhà. Theo Quyết định 8870/QĐ-UB, Ủy ban Quận T có nêu phần diện tích phía sau căn nhà là  $4,04m^2$  sử dụng làm mương thoát nước, nhưng ở phần quyết định Ủy ban Quận T yêu cầu bà L phải tháo dỡ mà không nói rõ tháo dỡ phần diện tích nào, nằm ở vị trí nào? Năm 1999, ông bà L đăng ký kê khai khuôn viên nhà – đất là  $41m^2$ , như vậy là có chênh lệch, địa phương có xác nhận việc đăng ký này. Năm 2001 khi giải quyết tranh chấp phần đất giữa bà L và bà Phan Thị Hiên, Ủy ban Quận T không xác minh làm rõ phần diện tích chênh lệch mà ban hành Quyết định 8870/QĐ-UB là không công bằng cho bên bà L. Quyết định 8870/QĐ-UB đã lấy đi phần đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của gia đình bà L thành đất công do Nhà nước quản lý. Từ Quyết định 8870/QĐ-UB đã dẫn đến việc ban hành các văn bản có nội dung liên quan đến phần diện tích trên của Ủy ban Quận T đều không đúng pháp luật. Trong vụ án này Hội đồng xét xử xem xét Quyết định 913/QĐ-UBND và Thông báo số 66/TB-UBND ngày 21/5/2015. Đề nghị, chấp nhận kháng cáo của bà L và ông B, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy Quyết định 8870/QĐ-UB và Quyết định 4128/QĐ-UBND.

\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Liên quan đến việc khởi kiện của của bà L và ông B, Ủy ban Quận T đã có ý kiến tại Văn bản số 140/UBND-TP ngày 23/01/2017 và Văn bản số 826/UBND-TNMT ngày 26/4/2017. Đề nghị, không chấp nhận kháng cáo của bà L và ông B, đề nghị y án sơ thẩm.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của thủ tục tố tụng;
- Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện; Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 04/2019/HCST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận T.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, xét:

[1.1] Về quyền kháng cáo:

Ngày 14/11/2019, Tòa án nhân dân Quận T tiến hành xét xử và tuyên án ngày 19/11/2019. Ngày 29/11/2019, người khởi kiện ông Nguyễn Phú B bà Quỳnh Thị L thực hiện quyền kháng cáo. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 206 và Điều 207 Luật Tố tụng hành chính, kháng cáo của người khởi kiện còn trong thời hạn, được chấp nhận.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Tại Đơn ngày 12/11/2019 và Văn bản số 506/UBND-VP ngày 06/03/2020 đại diện người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận T là ông Phạm Quang T1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt đại diện người bị kiện.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa sơ thẩm ông B bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện Quyết định 4128/QĐ-UBND và bổ sung yêu cầu khởi kiện Quyết định 8870/QĐ-UB.

[2.1] Quyết định 4128/QĐ-UBND là quyết định hành chính trong quản lý đất đai về thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận do Ủy ban Quận T ban hành được áp dụng đối với ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L. Ngày 27/4/2016 ông B bà L nộp đơn khởi kiện, được Tòa án nhân dân Quận T thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 31, Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

[2.2] Quyết định 8870/QĐ-UB, Ủy ban Quận T ban hành là để giải quyết tranh chấp liên quan đến phần đất diện tích 4,04 m<sup>2</sup> sử dụng làm nương thoát nước công cộng nằm phía sau Nhà 159/2B và Nhà 165. Căn cứ Khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính 2015, việc bổ sung yêu cầu của ông B bà L đã vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, đây là quyết định hành chính có liên quan, trong vụ án này Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn xem xét.

### [3] Về nội dung kháng cáo, xét:

[3.1] Căn cứ Đơn xin hợp thức hóa ngày 02/7/1990 và lời trình bày của ông B bà L thì Nhà 152/2B có nguồn gốc do ông B bà L mua của bà Nguyễn Xuân Phượng bằng giấy tay và sử dụng trước năm 1990, trong quá trình sử dụng, ông B bà L có xây dựng không phép và được Ủy ban Quận T cho hợp thức hóa phần diện tích xây dựng là  $4,5\text{m} \times 8\text{m} = 36\text{m}^2$  với chi tiết kết cấu hiện trạng: nhà cấp 4; cột gỗ; vách lá; mái lá; nền đất theo Giấy phép số 80/CP-UB kèm Bản vẽ xin phép hợp thức hóa. Theo Tờ khai năm 1999, ông B bà L đăng ký kê khai nhà – đất thuộc thửa 748, tờ bản đồ số 6, diện tích khuôn viên  $41,5\text{m}^2$ , diện tích xây dựng  $36\text{m}^2$ , nguồn gốc mua lại của ông Ngô Văn Sắc vào ngày 13/5/1990. Theo Giấy 1800/2007/GCN Ủy ban Quận T đã công nhận cho ông B bà L được sở hữu nhà - đất với diện tích  $48,6\text{m}^2$  trong đó có phần đất trống có nguồn gốc là mương thoát nước nằm phía sau Nhà 159/2B và Nhà 165. Ông B bà L cho rằng phần đất này nằm trong khuôn viên đất của ông bà nhận chuyển nhượng từ bà Phượng, Ủy ban Quận T không đồng ý phần trình bày này bởi phần đất có nguồn gốc là mương thoát nước do Nhà nước quản lý không thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của Nhà 159/2B.

[3.2] Căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số Hợp đồng 11168/ĐĐBĐ-VPTP ngày 27/10/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố; Văn bản xác minh số 34/UBND ngày 28/02/2018 của Ủy ban Phường B; Biên bản xem xét tại chỗ ngày 21/9/2016 của Tòa án nhân dân Quận T thì trên phần đất có móng gạch xây. Ranh đất của Nhà 159/2B có diện tích khuôn viên  $4,5\text{m} \times 8\text{m} = 36\text{m}^2$ , diện tích ngoài ranh là mương thoát nước nằm phía sau giữa 2 nhà, hiện tại vị trí hiện trạng thực tế mương thoát nước này được san lấp, láng xi măng và để trống. Ranh đất của Nhà 165 đến mương thoát nước, hiện sử dụng ổn định.

[3.3] Liên quan đến phần diện tích trên theo Biên bản hòa giải do Ủy ban Phường B lập vào ngày 27/6/2000 thì giữa Nhà 159/2B và Nhà 165 đã có tranh chấp và được Ủy ban Quận T giải quyết bằng Quyết định 8870/QĐ-UB, trong quyết định Ủy ban Quận T đã xác định phần đất trống có diện tích  $0,8\text{m} \times 5,05\text{m} = 4,04\text{m}^2$  nằm phía sau Nhà 159/2B và Nhà 165 là mương thoát nước do Nhà nước quản lý, hai nhà được quyền sử dụng chung và đã bác nội dung khiếu nại của bà L. Sau khi nhận quyết định bà L không khiếu nại tiếp, theo quy định Quyết định 8870/QĐ-UB đã có hiệu lực. Trong Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 15/8/2007 và Tường trình nguồn gốc nhà - đất của bà L, Ủy ban



Phường B xác nhận tình trạng không tranh chấp là không chính xác. Theo hình ảnh và lời trình bày của ông B bà L thì trên phần đất trống có phần gạch xây, đất trong khuôn viên sử dụng riêng của ông bà phải tính từ phần gạch xây, nhưng ông B bà L không xuất trình tài liệu chứng cứ thể hiện phần đất này là của ông bà do nhận chuyển nhượng hợp pháp. Ủy ban Quận T ban hành Quyết định thu hồi Giấy 1800/2007/GCN để điều chỉnh lại phần diện tích là đúng quy định pháp luật.

[4] Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Quyết định 4128/QĐ-UBND do Ủy ban Quận T ban hành là để thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào sổ số 1800/2007/GCN ngày 06/11/2007 đã cấp cho ông B bà L với lý do cấp sai diện tích thửa đất là đúng quy định. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông B bà L đối với yêu cầu hủy Quyết định 4128/QĐ-UBND là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông B bà L và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông B bà L.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo.

[6] Về án phí:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm nên người kháng cáo ông B, bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định Khoản 1 Điều 34 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. Tuy nhiên, theo Chứng minh nhân dân do Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Sổ hộ khẩu, ông B sinh năm 1957, bà L sinh 1955. Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, ông B bà L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B bà L có yêu cầu xem xét miễn các khoản án phí. Vì vậy, sửa án sơ thẩm về phần án phí, đây là tình tiết mới. Ông B bà L được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn lại các án phí tạm nộp cho ông B bà L.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 220, Khoản 4 Điều 225, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2004/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở;

Căn cứ Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ 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.

**I. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L.**

**II. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận T về án phí hành chính sơ thẩm:**

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L được miễn. Hoàn trả cho bà Quỳnh Thị L và ông Nguyễn Phú B số tiền 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo Biên L thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0001335 ngày 09 tháng 5 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T.

**III. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Phú B và bà Quỳnh Thị L được miễn.**

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Tòa án nhân dân Quận T;
- Chi Cục THADS Quận T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Kim Phụng**