

Bản án số: 423/2021/HC-PT

Ngày 22 – 11 – 2021

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**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: Ông Lê Văn Duẩn – 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 Nguyễn Khánh Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021 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: 24/2021/TLPT-HC ngày 08 tháng 01 năm 2021 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1770/2020/HC-ST ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2273/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Bành Đăng H, sinh năm 1958, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo Giấy ủy quyền ngày 14/10/2019): Bà Bành Thị Bích H, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: 157 đường H V, phường Ph T, quận T P, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (theo Giấy ủy quyền ngày 17/9/2020): Ông Nguyễn Quốc B – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 560 đường Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Bà Trần Thị Thanh T - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường - Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: 560 đường Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

+ Ông Lâm Văn T - Phó trưởng phòng Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: 652 Lũy Bán Bích, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

+ Ông Đường Đức H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 275 Nguyễn Sơn, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M T, sinh năm 1977; địa chỉ: 155B đường H V, phường Ph T, quận T P, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

2. Bà Mai Thị T, sinh năm 1958, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tám (theo Giấy ủy quyền ngày 19/4/2021): Bà Bành Thị Bích H, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: 157 đường H V, phường Ph T, quận T P, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Bành Đăng H.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/8/2019, đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 09/9/2019, biên bản đối thoại và trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Bành Đăng H trình bày:

Năm 1996, ông Bành Đăng H có nhận chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ số 69/11 đường số 15A, Phường 18, quận Tân Bình (nay là nhà số 157 đường H V, phường Ph T, quận T P, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Võ Anh Tư với diện tích khoảng 98 m² (4,9m x 20m) theo Bản vẽ hiện trạng số 6987 do Phòng Quản lý đô thị Quận Tân Bình lập ngày 13/11/1996 (sau đây gọi tắt là nhà 157 Hiền Vương). Tuy nhiên, do khó khăn về điều kiện kinh tế nên ông H chưa làm thủ tục đăng ký, sang tên theo quy định.

Năm 1997, do hiện trạng căn nhà cũ và thường xuyên bị ngập nước nên ông H đã xây dựng lại nhà mới với diện tích 4,4m x 20m (khoảng 89 m²), phần đất còn lại ông H dùng để làm đường cống thoát nước và việc xây dựng đường cống thoát nước này có sự đóng góp chung của các hộ dân thuộc các số nhà 159, 161, 163, 165, 167 đường Hiền Vương, vì các hộ này cũng sử dụng đường cống thoát nước nhà ông H để thoát nước cho gia đình.

Năm 2014, ông H và vợ là bà Mai Thị T, được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01254 ngày 08/09/2014 (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận số CH01254 ngày 08/9/2014 hoặc Giấy chứng nhận số CH01254). Tại thời điểm này, do muốn sử dụng phần diện tích đất 8,16 m² (khoảng 0,43m x 19m) bên hông nhà để làm đường cống thoát nước chung cho các hộ kế bên nên ông H chỉ tiến hành đo vẽ phần diện tích nhà đất 89,3 m² (4,4m x 20m) để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận mà không đo vẽ phần diện tích đất 8,16 m².

Năm 2017, khi bà Nguyễn Thị M T cư trú tại nhà số 155B H V, phường Ph T, quận T P (gọi tắt là nhà số 155B Hiền Vương). tiến hành xây dựng nhà trên phần đất ông H chừa lại để làm cống thoát nước thì ông H mới biết được bà T đã được UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 với diện tích là 142,9 m², trong đó có bao gồm phần diện tích đất 8,16 m² nêu trên. Sau đó, ông H nhiều lần gửi đơn yêu cầu UBND quận Tân Phú thu hồi Giấy chứng nhận số CH10046 cấp ngày 08/11/2010 cho bà T nhưng vẫn không được giải quyết.

Sau đó, ông H đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 do UBND quận Tân Phú cấp cho bà T và buộc UBND quận Tân Phú thu hồi phần đất có diện tích đất đã cấp sai (cho bà Tâm) để làm cống thoát nước chung.

Ngày 02/7/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST tuyên xử: *“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H. Hủy Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 do UBND quận Tân Phú cấp cho bà Nguyễn Thị M T”*. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 đã cấp cho bà T thì ngày 24/01/2019, UBND quận Tân Phú cấp mới cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03056 đối với nhà đất tại số 155B Hiền Vương (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 hoặc Giấy chứng nhận số CH03056). Tuy nhiên, so với Giấy chứng nhận đã thu hồi (số CH10046) thì Giấy chứng nhận cấp mới (số CH03056) hoàn toàn không có bất cứ nội dung thay đổi nào về diện tích, kích thước, vị trí phần đất.

Sau đó, ông H đã có đơn gửi đến Tòa án yêu cầu giải thích Bản án đã xét xử. Ngày 21/3/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục ban hành

Văn bản số 154/TATP-THC về việc giải thích Bản án số 846/2018/HCST, yêu cầu bà T phải trả lại phần diện tích đất 8,16 m² là rãnh thoát nước chung, UBND quận Tân Phú chịu trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 theo quy định.

Ông H đã khiếu nại UBND quận Tân Phú yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận số CH03056 để bảo vệ quyền lợi của ông không bị xâm hại.

Ngày 25/7/2019, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành Quyết định số 3907/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bành Đăng H (gọi tắt là QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú hoặc QĐGQKN số 3907), trong đó đã quyết định không có cơ sở xem xét đơn khiếu nại của ông H về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 đã cấp cho bà Tâm.

Giấy chứng nhận số CH03056 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 24/01/2019 cho bà T có nội dung xâm hại đến tài sản (phần đường thoát nước chung) của ông H là trái pháp luật. Đồng thời, nội dung QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/07/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú là hoàn toàn sai quy định, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hưng, UBND quận Tân Phú đã xem xét hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận cho bà T dựa theo Bản vẽ số S4642/HĐĐV-TP2010 do Công ty TNHH Khảo sát – Thiết kế ADEC lập ngày 22/6/2010 là sai, không phù hợp với thực tế vì Bản vẽ trên đã được dùng để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 cho bà Tâm, quá trình tố tụng tại Tòa án, các bên đã thừa nhận rằng có sai phạm trong việc đo vẽ, Tòa án đã tuyên hủy nội dung về diện tích đất của giấy chứng nhận này và yêu cầu UBND quận Tân Phú tiến hành chỉnh lại diện tích.

Ông H chỉ yêu cầu hoàn trả phần diện tích đất 8,16 m², theo hiện trạng của phần thoát nước chung chứ không yêu cầu công nhận phần diện tích này cho ông H nên việc UBND quận yêu cầu ông H phải xuất trình các chứng cứ chứng minh quyền sở hữu của ông H là không đúng. Hơn nữa, theo nội dung QĐGQKN số 3907 thể hiện rằng diện tích đất 8,16 m² này bà T tự tường trình về nguồn gốc và hoàn toàn không có bất cứ giấy tờ cụ thể nào. UBND phường cũng chưa tiến hành xác minh thông tin từ những hộ dân xung quanh sử dụng chung phần thoát nước này, trong khi ông H đã sử dụng phần đất này hơn 20 năm nay.

Ngày 01/7/2019, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành Quyết định số 303/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả (gọi tắt là QĐKPHQ số 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú hoặc QĐKPHQ số 303) với nội dung buộc ông H phải tiến hành biện pháp khắc phục hậu quả (tháo dỡ các công trình, chi tiết nằm trên phần rãnh thoát nước của gia đình ông Hưng) do vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng có liên quan đến phần đất rãnh thoát nước của gia đình nằm sát với phần đất của hộ bà Nguyễn Thị M T.

Đến ngày 28/8/2019, Chủ tịch UBND Quận Tân Phú tiếp tục ban hành Quyết định số 429/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông H với nội dung cưỡng chế tháo dỡ các phần công trình xây dựng trên rãnh thoát nước chung của gia đình ông Hưng. (sau đây gọi tắt là QĐCCXP số 429/QĐ-CCXP ngày 28/08/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú hoặc QĐCCXP số 429). Như phân tích trên, QĐKPHQ số 303/QĐ là sai nên việc ban hành quyết định cưỡng chế cũng là sai hoàn toàn.

UBND quận Tân Phú thực hiện không đúng theo Bản án số 846 ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Phần diện tích 8,16 m² là do ông H đã chừa ra làm đường thoát nước. Năm 2014, ông H có đề nghị nhưng UBND quận Tân Phú không cấp vì vào năm 2010 Ủy ban đã cấp cho ông Đăng và bà Nghiêu. Năm 1999, ông Đăng, bà Nghiêu kê khai chỉ có 580 m² nhưng đến khi cấp giấy chứng nhận năm 2010 là 594 m² và theo Bản vẽ thực tế kèm theo giấy chứng nhận là 607 m², dư ra khoảng 08 m², khớp với phần diện tích của ông H đã chừa ra làm đường thoát nước.

Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

1. Quyết định số: 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại của ông Bành Đăng H.

2. Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 do UBND quận Tân Phú cấp cho bà Nguyễn Thị M T; buộc UBND quận Tân Phú có trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận số CH03056 cấp ngày 24/01/2019 cho bà T không bao gồm phần diện tích 8,16 m² là rãnh thoát nước chung;

3. Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số: 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú.

4. Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số: 429/QĐ-CCXP ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú.

- Người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú và Ủy ban nhân dân quận Tân Phú yêu cầu vắng mặt, có ý kiến tại Văn bản số 1676/UBND-TCD ngày 18/12/2019 như sau:

1. Về việc cấp giấy chứng nhận cho nhà đất tại số 155B đường Hiền Vương, phường Phú Thạnh:

Thực hiện Bản án số 846/2018/HC-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 11218/TB-CTHADS ngày 26/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ quy định của pháp luật đất đai, UBND quận Tân Phú đã ban hành Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 do UBND quận cấp cho bà Nguyễn Thị M T.

Sau khi UBND quận thu hồi giấy chứng nhận theo Bản án số 846/2018/HC-ST của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà T tiếp tục lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất số 155B Hiền Vương.

Các giấy tờ do bà T nộp kèm theo đơn đề nghị gồm có: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận ngày 26/7/2018 của bà T đã được UBND phường Phú Thạnh xác nhận ngày 16/8/2018, bản vẽ hiện trạng số S4642/HĐĐ-TP2010 ngày 22/6/2010 do Công ty TNHH Khảo sát Thiết kế ADEC lập; Đơn tường trình cam kết ngày 26/7/2018 của bà Tâm; Bản chính giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 do UBND quận cấp và hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú; Thông báo số 58/TB-UBND ngày 20/8/2018, Công văn số 1604/UBND ngày 13/11/2018, Công văn số 1239/UBND ngày 04/9/2018 của UBND phường Phú Thạnh thể hiện pháp lý về đất và tài sản đề nghị cấp giấy chứng nhận.

2. Về tranh chấp, khiếu nại, ngăn chặn:

+ Ngày 20/8/2018, UBND phường Phú Thạnh có Thông báo số 58/TB-UBND về việc đã thực hiện việc niêm yết hồ sơ công khai, từ ngày 06/8/2018 đến ngày 19/8/2018, tại UBND phường và khu dân cư nơi có đất. Tại thời điểm xác nhận đơn, không có tranh chấp, khiếu nại.

+ Theo nội dung Công văn số 1604/UBND ngày 13/11/2018 của UBND phường Phú Thạnh thể hiện nội dung: Vào ngày 02/11/2018 và ngày 05/11/2018 UBND phường đã mời ông Bành Đăng H bổ sung giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đối với phần diện tích mà ông H trình bày do ông tự chừa để làm rãnh thoát nước chung.

Ngày 06/11/2018, UBND phường có nhận được tài liệu cung cấp chứng cứ của ông Hưng. Qua xem xét tài liệu mà ông H cung cấp, UBND phường nhận thấy không có giấy tờ nào mới để chứng minh quyền sử dụng của ông đối với phần diện tích này. Tuy nhiên, trong nội dung cung cấp tài liệu ông H có đề nghị UBND phường ngăn chặn việc cấp mới giấy chứng nhận mà trong đó có luôn phần rãnh thoát nước chung vừa được Tòa án tuyên hủy.

+ Tại thời điểm xem xét cấp giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quận Tân Phú không nhận được công văn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận của bà T và không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan Nhà nước.

3. Về quy hoạch:

+ Quy hoạch sử dụng đất: Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang (Quyết định số 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của UBND Thành phố).

+ Quy hoạch giao thông: Đường Hiền Vương lộ giới: 32m (Quyết định 5387/QĐ-UBND ngày 30/9/2013 của UBND Thành phố).

4. Về thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Trước ngày 15/10/1993.

5. Về thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: Trước ngày 15/10/1993 đến tháng 05/2006, ông Nguyễn Hải Đăng (cha bà Nguyễn Thị M T) sửa chữa nhà.

6. Về nguồn gốc nhà, đất:

+ Căn nhà 69/9 do Ban doanh ký kiến thiết chế độ cũ cấp cho ông Trần Văn Đông theo giấy cấp nhà tại Trung tâm định cư số 491 ngày 09/02/1965. Ngày 11/7/1979, bà Lê Thị Nữ (vợ ông Đông) sang nhượng nhà lại cho bà Lê Thị Nghiêu bằng giấy tay có xác nhận của UBND Phường 18, quận Tân Bình. Ngày 26/11/1983, bà Lê Thị Nghiêu được UBND quận Tân Bình cấp giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 1041/P.18/GP-UB.

+ Căn nhà số 69/10 do Ban doanh lý kiến thiết chế độ cũ cấp cho ông Nguyễn Sĩ Bình theo giấy cấp nhà tại Trung tâm định cư số 131/DLKT ngày 12/01/1965. Nhà được sang nhượng qua nhiều đời chủ, chủ cuối cùng là bà Lê Thị Nghiêu. Năm 1999, ông Nguyễn Hải Đăng và bà Lê Thị Nghiêu đứng kê khai nhà đất với diện tích 580 m^2 (trong tờ kê khai nhà đất có giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất của bà Nghiêu có thể hiện rõ bên hông nhà số 69/7 của ông Nguyễn Hữu Hồng giáp ranh là tường rào đã ký, *bên hông nhà số 69/11 của ông Bành Đăng H giáp ranh là tường rào, ông H đã đồng ý ký tên xác nhận ranh giới*). Năm 2006, ông Đăng, bà Nghiêu lập hồ sơ hợp thức hóa cho hai căn nhà thành một (hai nhà giáp hai mặt tiền đường là đường Hiền Vương và đường Quách Đình Bảo) với diện tích $592,4 \text{ m}^2$ tăng $12,4 \text{ m}^2$ so với kê khai nhà đất năm 1999, bà Nghiêu tường trình là do trước đây chỉ ước chừng khu đất không đo vẽ cụ thể.

Ngày 01/12/2006, ông Đăng và bà Nghiêu được UBND quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận số H02799 đối với nhà, đất trên và được cấp số nhà mới số 155 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, công nhận với diện tích đất $592,4 \text{ m}^2$, diện tích xây dựng = diện tích sử dụng = 198 m^2 , thuộc một phần thửa 31, tờ số 39 (BĐĐC), trên trang 3 giấy chứng nhận số H02799 thể hiện có “*rãnh thoát nước chung của hai nhà (một phần thửa 31)*” với diện tích $0,4 \times 20,4 = 8,16 \text{ m}^2$ (phần diện tích này không nằm trong phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận $592,4 \text{ m}^2$). Sau đó, ông Đăng và bà Nghiêu tách căn nhà 155 đường Hiền Vương thành 6 phần nhà đất. Ngày 12/10/2010, ông Đăng, bà Nghiêu tặng cho một phần cho bà T theo Hợp đồng số 044531 tại Phòng công chứng số 4 với diện tích $142,9 \text{ m}^2$.

Bà T đề nghị cấp đổi phần diện tích $142,9 \text{ m}^2$ và đề nghị công nhận thêm phần diện tích $8,16 \text{ m}^2$ này và tường trình phần diện tích này thuộc khuôn viên đất do cha bà là ông Đăng và mẹ là bà Nghiêu chưa đề làm rãnh thoát nước cho 2 căn nhà gốc 69/9 Hiền Vương và 69/10 Quách Đình Bảo. Phần diện tích này không phải là rãnh thoát nước chung giữa nhà bà T với nhà số 157 Hiền Vương của ông H và hiện nay ông H trổ 08 cửa sổ, 01 cục nóng lạnh tại phần đất này.

7. Liên quan đến phần diện tích khoảng $0,5\text{m}$ ngang x 20m dài = 10 m^2 mà ông Bành Đăng H trình bày do ông tự chừa để làm rãnh thoát nước chung:

Theo Công văn số 3039/QLĐT-HT ngày 22/10/2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc kiểm tra, khảo sát hiện trạng thoát nước tại địa chỉ số 155B Hiền Vương, phường Phú Thạnh, vào ngày 17/10/2018, Phòng Quản lý đô thị đã phối hợp với UBND phường Phú Thạnh, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng Lộc An Phú tiến hành khảo sát chi tiết hiện trạng thoát nước khu vực xung quanh nhà số 155 Hiền Vương (bao gồm các nhà từ số 142 đến 152 Quách Đình Bảo và từ nhà số 153 đến 171 Hiền Vương). Ngày 18/10/2018, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng Lộc An Phú có Báo cáo khảo sát số 21/BCKS.18 với kết quả như sau: *“Thực tế hiện nay trong thửa đất thuộc nhà số 155 Hiền Vương không có hệ thống thoát nước chạy dọc lô đất nằm ở vị trí dọc mép bên phải ranh lô đất theo hướng từ đường Hiền Vương nhìn vào lô đất. Hiện vị trí này là móng cột đà kiềng đang xây dựng dang dở, đã tạm ngưng thi công.”*

Theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Quyết định số 7256/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 2 quận Tân Phú (hạ tầng kỹ thuật), tại khu vực trên, việc thoát nước sinh hoạt của các hộ dân được đáp ứng giải quyết bằng hệ thống thoát nước đã được xây dựng dọc theo đường Hiền Vương và đường Quách Đình Bảo. Phần diện tích đất 10 m² có mương thoát nước trước đây theo phản ánh của người dân nằm tiếp giáp giữa nhà số 155B và nhà số 157 đường Hiền Vương có quy hoạch sử dụng đất là đất dân cư, không phải là đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên việc xây dựng phục hồi hệ thống thoát nước trên phần đất này là không phù hợp.

8. Về nhà đất số 157 Hiền Vương, phường Phú Thạnh của ông Hưng:

Nguồn gốc nhà, đất thuộc một phần nhà số 69/11 đường số 15, Phường 18, quận Tân Bình do ông H mua của ông Võ Anh Tư (Võ Sơn) bằng giấy tay ngày 30/01/1996, thuộc một phần của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2514/CN-UB ngày 20/1/1994 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Năm 1997, ông H lập Tờ khai nguồn gốc căn nhà diện tích xây dựng 80 m² (ngang 4m x dài 20m) có xác nhận ngày 12/8/1997 của UBND Phường 18, quận Tân Bình. kê khai nhà đất năm 1999 do ông H và bà Tám đăng ký diện tích khuôn viên 72 m²; diện tích xây dựng 72 m², nhà 1 tầng (theo Tờ đăng ký nhà - đất ngày 02/8/1999 có xác nhận ngày 09/10/1999 của UBND Phường 18, quận Tân Bình).

Năm 2014, ông H và bà Tám đề nghị cấp giấy chứng nhận theo Bản vẽ hiện trạng số 553/VPĐK-2014 ngày 25/4/2014 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Tân Phú lập với diện tích khuôn viên 89,3 m² (4,3m + 4,38m) x 20,5m, diện tích xây dựng 89,3 m², diện tích sử dụng 171,13 m², hiện trạng nhà 2 tầng, tường riêng hai bên và thuộc trọn thửa 30 tờ 39. Ông H tường trình cam kết có xác nhận chữ ký tại UBND phường Phú Thạnh ngày 25/6/2014 với nội dung *“phần diện tích đất tăng so với kê khai nhà đất năm 1999 (tăng 17,3 m²) so với kê khai nhà đất năm 1999 là do khi đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 chỉ ước chừng, hiện nay các phần đất của các hộ gia đình liền kề đã xây dựng nhà*

và đất tất cả đều có tường riêng, không có tranh chấp, gia đình không lấn chiếm của ai...”

UBND phường Phú Thạnh xác nhận trên Đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận đề ngày 10/6/2014 với nội dung: Thời điểm sử dụng đất ở ổn định từ năm 1990, sửa chữa nhà năm 2001, nhà đất không tranh chấp.

Ngày 08/9/2014, UBND quận Tân Phú đã cấp Giấy chứng nhận số CH01254 cho ông H và bà Tám công nhận diện tích khuôn viên 89,3 m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39 và cấp sổ nhà mới 157 H V, phường Ph T, quận T P (cấp đổi từ giấy chứng nhận số 2514/CN-UB ngày 20/01/1994 của UBND Thành phố, số nhà cũ: 69/11; Chủ sở hữu cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có tranh chấp khiếu nại đối với căn nhà trên theo tờ cam kết của ông Bành Đăng H có xác nhận chữ ký tại UBND phường Phú Thạnh ngày 25/6/2014).

9. Về nhà, đất số 159 Hiền Vương, phường Phú Thạnh (tiếp giáp bên trái nhà, đất số 157 Hiền Vương của ông Hưng):

Theo Công văn số 5448/CNTP-ĐK&CGCN ngày 09/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Phú, Bản đồ địa chính chính quy năm 2005 và Biên bản ngày 06/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường: Nhà, đất số 159 Hiền Vương thuộc khuôn viên phần còn lại nhà số 69/11 đường số 15, Phường 18, quận Tân Bình được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2514/CN-UB ngày 20/01/1994 cho ông Võ Anh Tư (Võ Sơn) và bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa. Ông Võ Anh Tư chuyển nhượng một phần nhà cho bà Lê Thị Vui bằng Hợp đồng số 260/HĐ-MBN ngày 11/01/1997 tại Phòng công chứng số 2 với diện tích khuôn viên 72 m²; diện tích xây dựng 49,2 m²; diện tích sử dụng 49,2 m². Bà Vui chuyển nhượng nhà đất cho ông Trần Duy Long theo Hợp đồng số 7100 ngày 14/9/1998 lập tại Phòng công chứng số 2 với diện tích như trên. Theo bản đồ địa chính chính quy, phần nhà này thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 39 tiếp giáp bên trái thửa đất số 30, tờ bản đồ số 39 của nhà ông H mang số 157 đường Hiền Vương.

Qua xác minh thực tế tại khu đất vào ngày 06/6/2019 do Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với đại diện UBND phường Phú Thạnh thực hiện dưới sự chứng kiến của ông H - chủ nhà số 157 Hiền Vương, bà Nguyễn Thị Thùy Dương - chủ nhà số 155A Hiền Vương và bà T - chủ nhà số 155B Hiền Vương, với kết quả như sau:

+ Nhà số 159 Hiền Vương: có kích thước chiều ngang 4,3m.

+ Nhà số 157 Hiền Vương: có kích thước chiều ngang 4,3m.

Như vậy, đối chiếu tổng kích thước hiện tại chiều ngang của 02 nhà 157 và 159 Hiền Vương là 8,6m trùng khớp với kích thước chiều ngang nhà cũ 69/11 là 8,6m thể hiện tại bản vẽ đo đạc của Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình ngày 15/9/1993. Đồng thời tại Tờ trình số 9991/TTr-CNTP ngày 18/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú trình đề xuất hồ sơ cấp giấy

chứng nhận của bà Tâm, trong đó cũng có nội dung: “...*Trong toàn bộ hồ sơ ông Bành Đăng H cung cấp hoàn toàn không có thông tin về cổng thoát nước bên hông nhà*”.

Ngày 09/11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú có Công văn số 7934/CNTP đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố hỗ trợ cung cấp hồ sơ lưu trữ của Giấy phép 2514/CN-UB ngày 20/1/1994 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Anh Tư.

Theo hồ sơ lưu trữ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cung cấp có bản vẽ hiện trạng ngày 15/09/1993 do Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình lập thể hiện căn nhà 69/11 của ông Võ Anh Tư có diện tích khuôn viên 166,84 m² trong đó kích thước chiều ngang đất là 8,6m. Căn nhà 69/11 của ông Võ Anh Tư được chia làm 2 nhà hiện là nhà số 157 Hiền Vương (có kích thước chiều ngang là 4,3m và 4,38m), nhà 159 Hiền Vương (có chiều ngang là 4,3m theo xác minh của Chi nhánh Đăng ký đất đai quận Tân Phú) là phù hợp và đã hết chiều ngang so với hiện trạng nhà đất đã được công nhận tại Giấy phép 2514/CN-UB”.

Từ những cơ sở nêu trên, căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20, khoản 1 Điều 31, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú có Tờ trình số 9991/TTr-CNTP ngày 18/12/2018 nhận định phần diện tích 8,16 m² đủ điều kiện và đề xuất cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị M T.

Trên cơ sở nhận định và đề xuất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Tân Phú, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 354/TTr-TNMT ngày 23/01/2019 nhận thấy có đủ cơ sở pháp lý cấp giấy chứng nhận và kiến nghị UBND quận Tân Phú cấp giấy chứng nhận cho bà Tâm.

Ngày 24/01/2019, UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số CH03056 cho bà T đối với nhà, đất số 155B Hiền Vương, trong đó công nhận thêm phần diện tích 8,16 m² là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20, khoản 1 Điều 31, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sau đó, ông Bành Đăng H có đơn đề ngày 13/3/2019 khiếu nại việc UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 cho bà T đối với nhà, đất số 155B Hiền Vương.

Ngày 25/7/2019, UBND quận Tân Phú ban hành QĐGQKN số 3907 đối với ông Hưng, theo đó bác đơn khiếu nại của ông Hưng.

10. Về Quyết định số 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:

Ông Bành Đăng H, chủ đầu tư nhà 157 Hiền Vương đã xây dựng coi nói, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của chủ đầu tư công trình nhà ở riêng lẻ số 155B Hiền Vương (liền kề với nhà đất số 157 Hiền Vương) của bà Nguyễn Thị M T đã được UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số CH 03056 ngày 24/01/2019 và được UBND quận Tân Phú cấp Giấy phép xây dựng số 214/GPXD ngày 15/02/2019, cụ thể phần lấn chiếm không gian gồm có: 08 cửa sổ kích thước mỗi cửa 1,2m x 1,2m nhìn sang nhà 155B đường Hiền Vương; 01 cục nóng máy điều hòa + 02 ống thoát nước $\varnothing 90$ + 08 tấm đan bê tông + Inox trên cửa sổ lấn không gian nhà 155B đường Hiền Vương (thời điểm vi phạm năm 1997 - kèm Biên bản số 12/BB-UBND ngày 22/4/2019 của UBND phường Phú Thạnh về việc xác minh thời điểm vi phạm tại số 157 đường Hiền Vương) vi phạm quy định tại điểm d khoản 7 và điểm d khoản 11 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Căn cứ Điều 28, khoản 2 Điều 65, Điều 75, Điều 87 Luật Xử lý vi phạm hành chính, Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành Quyết định số 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019.

Về phần diện tích khoảng 0,5m ngang x 20m dài mà ông Bành Đăng H trình bày do ông tự chừa để làm rãnh thoát nước chung thì theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Bành Đăng H không có tài liệu thể hiện phần rãnh thoát nước như ông Bành Đăng H đã trình bày.

Theo quy định của Điều 7 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 682/1996/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013, phần diện tích khoảng 0,5m ngang x 20m dài mà ông H trình bày do ông tự chừa để làm rãnh thoát nước chung từ trước đến nay chưa được cấp phép sử dụng, sở hữu.

Từ những căn cứ trên, UBND quận Tân Phú xác định việc ban hành Quyết định số 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là phù hợp, đúng quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 139/2017/NĐ-CP.

11. Về QĐ số 429/QĐ-CCXP ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND Quận Tân Phú cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả:

Qua rà soát hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với ông H - chủ đầu tư nhà 157 Hiền Vương, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành QĐ số 429 ngày 28/8/2019 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Do đã hết thời gian 15 ngày kể từ ngày ông H nhận được QĐKPHQ số 303 ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú (giao Quyết định ngày 05/7/2019) mà ông H vẫn chưa chấp hành thực hiện quyết định, nên theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành QĐCCXP số 429 ngày 28/8/2019 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và tiến hành lập kế hoạch tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Việc Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành QĐCCXP số 429 ngày 28/8/2019 là đúng quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Từ những cơ sở nêu trên, người bị kiện đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hưng, giữ nguyên các quyết định của UBND quận Tân Phú, cụ thể: QĐGQKN số 3907 ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú; QĐ số 303 ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về áp dụng BPKPHQ; QĐ số 429 ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về cưỡng chế buộc thực hiện BPKPHQ và giữ nguyên Giấy chứng nhận số CH03056 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 24/01/2019 cho bà Nguyễn Thị M T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M T trình bày:

Theo “Tờ tường trình và cam kết” của ông H ngày 25/06/2014 thì căn nhà 169/11 Hiền Vương nguyên trước đây là của ông Võ Anh Tư. Năm 1990, ông H có mua nhà của ông Tư và dọn về ở trong năm. Đến năm 1993, ông Tư có làm giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và UBND Thành phố đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông Tư (căn 169/11) với nội dung sau:

Loại nhà: Phố, cấp 3, cấu trúc: trệt, diện tích khuôn viên: 137,02 m², diện tích xây dựng: 49,20 m², tiếp giáp: Đông: giáp căn 69/9 đường 15 (tức nhà của ông Đăng, bà Nghiêu); Tây: Giáp căn 69/13 đường 15; Nam: Giáp căn 69/12, hẻm không số (tức là đường thông hành địa dịch sau lưng căn 69/11 nhà ông Tư) (Theo bản vẽ đo đạc của: Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình thực hiện vào ngày 15/09/1993).

Sau khi ông H mua nhà ông Võ Anh Tư và dọn vào ở vào năm 1990. Không hiểu tại sao đến năm 1996, ông H lại nhờ ông Tư vẽ lại 1 bản vẽ hiện trạng khác với diện tích lên đến 180,67 m²- trong vòng 2 năm từ 1 căn nhà chỉ có tổng diện tích khuôn viên là 137,02 m² khi vẽ lại bản vẽ hiện trạng lại lên đến 180,67 m² tăng đến 43,45 m² (tăng hơn 30% diện tích cũ), và đường thông hành địa dịch sau lưng nhà ông H cũng bị mất.

Năm 2007, ông H nộp giấy tờ và xin cấp quyền sở hữu nhà theo bản vẽ hiện trạng năm 1996 nhưng UBND quận Tân Phú đã từ chối.

Đến năm 2014, ông H vẽ lại Bản vẽ hiện trạng mới số 553/VPĐK-2014 và xin cấp giấy chứng nhận. Dựa trên tờ tường trình và Bản vẽ hiện trạng năm 2014, UBND quận Tân Phú đã cấp mới giấy chứng nhận cho ông Hưng.

Nhà của ba mẹ bà T (ông Đăng, bà Nghiêu) có 02 căn là căn số 69/9 Hiền Vương và 69/10 Quách Đình Bảo có diện tích 640 m² (2 căn này thuộc tờ 31 trên Bản đồ địa chính năm 2005).

Năm 2006, nhà bà T làm giấy tờ nhà, do nhầm lẫn trong kê khai ba mẹ bà chỉ khai diện tích 592,4 m² và UBND quận Tân Phú đã cấp Giấy chứng nhận số H02799 theo đó thể hiện rõ trong thửa đất số 31 có 2 căn nhà và bên hông có 1 rãnh thoát nước (rãnh thoát nước chung của 2 nhà – 1 phần của thửa 31). Khi nhận giấy chứng nhận này, bà có thắc mắc thì được giải thích rằng, đây chỉ là hiện trạng của thửa 31 và con mương này cũng thuộc gia đình bà do trong giấy chứng nhận này cũng ghi rõ con mương là 1 phần của thửa 31.

Đến năm 2010, ba mẹ bà tách thành 6 căn nhà. Do sơ suất, khi làm lại giấy tờ nhà bao gồm rãnh thoát nước, ba của bà chỉ khai là chênh lệch diện tích mà không khai rõ hợp thức hóa rãnh thoát nước. UBND Quận Tân Phú đã đồng ý cho ba bà tách lô 31 thành 6 căn nhà và bà là chủ căn 155B Hiền Vương, Phú Thạnh, quận Tân Phú.

Năm 2017, bà có xin giấy phép xây nhà và được cấp giấy phép xây dựng nhà. Tuy nhiên, do nhà ông H trổ 08 cửa sổ qua nhà bà, gần cục nóng máy lạnh, các tấm đan, ống thoát nước...lấn chiếm không gian đất của nhà bà nên không thể xây nhà được. Bà đã đề nghị ông H trả lại không gian cho bà xây nhà. Tuy nhiên ông H không đồng ý và yêu cầu bà phải chừa ra 0.5m bề ngang để nhà ông H tiếp tục trổ cửa sổ qua nhà bà. Bà không đồng ý và đã gửi đơn lên UBND phường Phú Thạnh, đề nghị giải quyết.

Tháng 01/2018, ông H gửi đơn lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của bà. Đồng thời, ông H cho rằng rãnh thoát nước là của nhà ông Hưng. Giấy tờ ông H nộp để chứng minh là Bản vẽ hiện trạng năm 1996 (bản vẽ này đã không được công nhận khi ông H làm giấy tờ nhà năm 2007).

Từ văn bản thừa nhận của UBND quận Tân Phú về việc cấp giấy chứng nhận sai đối với nhà đất của bà, Tòa đã tuyên hủy giấy chứng nhận đã cấp năm 2010 và đề nghị quận Tân Phú phải cấp lại đúng trình tự thủ tục. Sau 06 tháng điều tra nguồn gốc đất của gia đình bà và gia đình ông Hưng. Tháng 01/2019, UBND quận Tân Phú đã công nhận rãnh thoát nước là thuộc gia đình bà và đã cấp GCN số CH03056 cho bà.

Từ Giấy chứng nhận cấp mới này, chứng tỏ nhà ông H đang trổ cửa trái phép và lấn chiếm không gian đất nhà bà. Bà đã làm đơn và đề nghị UBND quận Tân Phú giải quyết.

UBND Quận Tân Phú đã mời ông H lên nhiều lần để giải thích và đề nghị ông H tự khắc phục hậu quả bằng cách tự tháo gỡ các tấm đan, cục nóng máy

lạnh, máng xối, bít cửa sổ... để cho gia đình bà được tiếp tục xây nhà. Tại thời điểm ông H xây nhà, đội trật tự đô thị quận Tân Phú có lập biên bản ông H về việc trổ cửa trái phép qua nhà bà...Tuy nhiên, ông H vẫn không đồng ý khắc phục hậu quả nên ngày 28/08/2019, UBND quận Tân Phú đã ký văn bản cưỡng chế nhà ông Hưng, buộc ông H phải trả lại không gian đã lấn chiếm.

Bên cạnh đó, với “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà” căn 69/11 có diện tích 137,02 m² khi tách thành 2 căn 157 và 159 Hiền Vương lại tăng diện tích lên đến 174,25 m². Nhà bà từ 640 m² khi tách thửa chỉ còn 598 m² đủ chứng minh UBND quận Tân Phú cũng đang cấp sai đất với nhà ông Hưng. UBND quận đã lấy đất của ba mẹ bà mà cấp sai cho ông Hưng. Bà T cho rằng phần diện tích 8,16 m² là đất của ba mẹ bà, thuộc một phần thửa 31. Trên giấy chứng nhận năm 2006 cũng ghi là đường thoát nước chung của hai nhà, không phải của ông Hưng.

Tại giấy chứng nhận của ông Võ Anh Tư chỉ có 137 m² nhưng khi ông H mua của ông Tư tại bản vẽ năm 1996 lại thể hiện là 168 m², chênh lệch hơn 30 m².

Phía sau nhà ông Tư có con mương nhưng ông H và các hộ khác đã xây dựng bít con mương này, các hộ xác nhận cho ông H là hoàn toàn sai sự thật, vì lợi ích của họ.

Do vậy, bà yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Bành Đăng H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị T trình bày:

Bà Tám có biết sự việc chồng bà là ông Bành Đăng H khởi kiện Chủ tịch UBND quận Tân Phú, UBND quận Tân Phú tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu tuyên hủy các QĐGQKN số 3907 ngày 25/07/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú; QĐ ADBPKPHQ số 303 ngày 01/07/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú; QĐ cưỡng chế số 429/QĐ-CCXP ngày 28/08/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú; Giấy chứng nhận số CH03056 do UBND quận Tân Phú cấp ngày 24/01/2019 cho bà T và buộc UBND quận Tân Phú có trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận số CH03056 cấp ngày 24/01/2019 không bao gồm phần diện tích 8,16 m² là rãnh thoát nước chung.

Bà Tám hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện và toàn bộ ý kiến trình bày của ông Bành Đăng H tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án và xin được phép vắng mặt tại các buổi làm việc, đối thoại và phiên xét xử vì lý do sức khỏe; đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 1770/2020/HC-ST ngày 06/10/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H yêu cầu hủy các quyết định sau:

1.1. QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2. Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 do UBND quận Tân Phú cấp cho bà Nguyễn Thị M T; buộc UBND quận Tân Phú có trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận số CH03056 cấp ngày 24/01/2019 cho bà T không bao gồm phần diện tích 8,16m² là rãnh thoát nước chung;

1.3. QĐKPHQ số 303 ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả;

1.4. QĐCCXP số 429 ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định miễn án phí hành chính sơ thẩm cho người khởi kiện ông Bành Đăng H và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/10/2020, người khởi kiện ông Bành Đăng H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 21/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 11148/QĐ-VKS-HC kháng nghị một phần bản án hành chính sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03056 ngày 24/01/2019 do UBND quận Tân Phú cấp cho bà Nguyễn Thị M T và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, (sau đây gọi tắt là *Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh*).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Bành Đăng H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ của người bị kiện trình bày:

Thực hiện Bản án số 846/2018/HC-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, UBND quận Tân Phú đã ban hành Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 30/10/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 do UBND quận cấp cho bà Nguyễn Thị M T. Như vậy, Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 cấp cho bà T đã không còn giá trị pháp lý. Bà T tiếp tục lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất số 155B Hiền Vương và UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 cho bà T đối với nhà đất này là cấp mới theo đúng quy định pháp luật, không phải cấp theo Bản án số 846/2018/HC-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H là có căn

cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H và không chấp nhận chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

Về kháng cáo của ông Bành Đăng H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Việc UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 cho bà Nguyễn Thị M T không có thay đổi gì về diện tích, kích thước, vị trí phần đất, so với Giấy chứng nhận số CH10046 ngày 08/11/2010 cấp cho bà T đã bị thu hồi đối với nhà đất số 155B Hiền Vương, là thực hiện không đúng theo quyết định của Bản án số 846/2018/HC-ST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không tuân thủ phán quyết của Tòa án đang có hiệu lực pháp luật là không thực hiện đúng điểm d khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013 đã được hướng dẫn cụ thể tại điểm e khoản 1 Điều 31 Nghị định 43/CP của Chính phủ. Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bành Đăng H, sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy Giấy chứng nhận số CH03056 ngày 24/01/2019 do UBND quận Tân Phú cấp cho bà T và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Bành Đăng H nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định pháp luật; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Luật tố tụng Hành chính, nên kháng cáo và kháng nghị như trên là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện UBND quận Tân Phú, Chủ tịch UBND quận Tân Phú có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 4 Điều 225 của Luật tố tụng Hành chính, như sau:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, 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] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03056 ngày 24/01/2019 của UBND quận Tân Phú cấp cho bà Nguyễn Thị M T và Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Bành Đăng H:

[2.1] Năm 1996, ông Bành Đăng H nhận chuyển nhượng nhà, đất tại số nhà số 157 đường H V, phường Ph T, quận T P, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ là 69/11 đường số 15A, Phường 18, quận Tân Bình) của ông Võ Anh Tư theo Bản vẽ hiện trạng số 6987 do Phòng Quản lý đô thị quận Tân Bình lập ngày 13/11/1996 với diện tích 99,47 m² (ngang: 4,9m x dài 20,3m). Tuy nhiên, ông H chưa làm thủ tục đăng ký, sang tên theo quy định. Đến năm 1997, ông H xây dựng lại nhà mới giảm chiều ngang nhà xuống còn 4,4m nên diện tích vào khoảng 89 m² (4,4m x 20,3m).

Ông H cho rằng, mục đích ông H giảm chiều ngang nhà sát với nhà số 155B Hiền Vương của bà Nguyễn Thị M T) là chừa ra diện tích đất này để làm đường cống thoát nước có sự đóng góp chung của các hộ dân thuộc số nhà 159, 161, 163, 165, 167 đường Hiền Vương. Năm 2014, ông H được UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01254 ngày 08/9/2014 với diện tích là 89,3 m². Đến năm 2017, ông H phát hiện bà T đã được UBND quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH10046 ngày 08/11/2010 (sau đây viết tắt là GCN CH10046) đối căn nhà số 155B Hiền Vương, với diện tích 142,9 m² trong đó bao gồm phần diện tích 8,16 m² mà ông H đã chừa ra để làm đường cống thoát nước nên ông H đã khởi kiện yêu cầu hủy GCN CH10046.

[2.2] Ngày 02/7/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H, hủy Giấy chứng nhận số CH10046 đã cấp cho bà Nguyễn Thị M T (không bị kháng cáo, kháng nghị theo trình tự phúc thẩm). Tại Văn bản số 154/TATP-THC ngày 21/3/2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giải thích phần tuyên án của Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST ngày 02/7/2018, như sau: “Bà Nguyễn Thị M T phải trả lại phần diện tích đất 8,16 m² là rãnh thoát nước chung. Ủy ban nhân dân quận Tân Phú chịu trách nhiệm điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH10046 ngày 08/11/2010 theo quy định, không bao gồm phần diện tích 8,16 m² là rãnh thoát nước chung như đã nêu trên.”

[2.3] Thi hành Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST ngày 02/7/2018, đến ngày 30/10/2018 UBND quận Tân Phú đã ban hành Quyết định số 4907/QĐ-UBND thu hồi GCN số CH10046 ngày 08/11/2010 đã cấp cho bà Nguyễn Thị M T. Ngày 24/01/2019, UBND quận Tân Phú cấp mới Giấy chứng nhận số CH03056 (sau đây viết tắt là GCN CH03056) đối với nhà đất tại số 155B H V, phường Ph T, quận T P cho bà Tâm. Tuy nhiên, so với GCN CH10046 đã bị thu hồi, giấy chứng nhận cấp mới hoàn toàn không có nội dung nào thay đổi về diện tích, kích thước, vị trí phần đất.

[2.4] Không đồng ý, ông Bành Đăng H có khiếu nại yêu cầu UBND quận Tân Phú thu hồi Giấy chứng nhận số CH03056 để quyền lợi của mình không bị xâm phạm. Ngày 25/7/2019, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành Quyết định số 3907/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Hưng; theo đó đã quyết định, không có cơ sở xem xét nội dung ông H yêu cầu UBND quận Tân Phú thu hồi GCN số CH03056 ngày 24/01/2019 đã cấp cho bà Nguyễn Thị M T. Qua xem xét QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.4a] Việc UBND quận Tân Phú cấp lại GCN số CH03056 ngày 24/01/2019 cho bà Nguyễn Thị M T là thực hiện theo Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Thế nhưng, QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 lại cho rằng, việc UBND quận Tân Phú cấp GCN số CH03056 ngày 24/01/2019 cho bà T với lý do *“Tại thời điểm xem xét cấp GCN, Chi nhánh VPĐKKĐ không nhận được công văn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu ngăn chặn việc cấp GCN cho bà Nguyễn Thị M T và không có quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan Nhà nước”* là không thực hiện theo đúng quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.4b] Đồng thời, QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 có nội dung thể hiện việc UBND quận Tân Phú cấp GCN số CH03056 ngày 24/01/2019 cho bà T với lý do: *“Qua xem xét tài liệu mà ông H cung cấp nhận thấy không có giấy tờ nào mới để chứng minh quyền sử dụng của ông H đối với phần diện tích này”* là xem xét lại nội dung và quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 846/2018/HCST ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trong khi bản án này đang có hiệu lực pháp luật.

[2.4c] Mặt khác, xét QĐGQKN số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 cho rằng, *“Phần diện tích đất 10 m² có mương thoát nước trước đây theo phản ánh của người dân nằm tiếp giáp giữa 2 nhà số 155B và 157 đường Hiền Vương có quy hoạch sử dụng đất là đất dân cư, không phải là đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên việc xây dựng phục hồi hệ thống thoát nước trên phần đất này là không phù hợp”* để cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị M T đối với phần diện tích đất này là chưa đủ cơ sở. Vì theo Văn bản số 1239/UBND ngày 04/9/2018 của UBND phường Phú Thạnh xác minh thực trạng thực tế tại nhà 155B Hiền Vương có nội dung thể hiện *“các ý kiến của cư dân cho rằng có*

phần rãnh cống thoát nước, nay bị đổ bê tông móng cột làm các hộ trong khu vực bị ngập nước phía sau nhà, không rút nước được dẫn đến mùi hôi, phát sinh muỗi”. Qua đó, có cơ sở xác định việc UBND quận Tân Phú cấp phần đất có rãnh cống thoát nước này cho hộ bà T là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến các hộ xung quanh, trong đó có hộ ông Bành Đăng H.

[2.4d] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xét thấy, UBND quận Tân Phú cấp lại GCN số CH03056 không trừ phần diện tích rãnh cống chung 8,16 m² là không thi hành đúng theo phán quyết của bản án đang có hiệu lực pháp luật, không đúng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013 đã được hướng dẫn cụ thể tại điểm e khoản 1 Điều 31 Nghị định 43/CP của Chính phủ. Vì vậy, Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Bành Đăng H cũng là không có căn cứ.

[2.5] Quyết định kháng nghị số 11148/QĐ-VKS-HC ngày 21/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của ông Bành Đăng H đối với các quyết định hành chính bị khiếu kiện nêu trên là có cơ sở để chấp nhận.

[3] *Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số: 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú.*

Theo Biên bản số 12/BB-UBND ngày 22/4/2019 của UBND phường Phú Thạnh về việc xác minh hiện trạng và thời điểm vi phạm tại số 157 Hiền Vương của ông H thì thời điểm vi phạm năm 1997 và phần lấn chiếm không gian gồm có: *08 cửa sổ kích thước mỗi cửa 1,2m x 1,2m nhìn sang nhà 155B Hiền Vương; 01 cục nóng máy điều hòa + 02 ống thoát nước ø90 + 08 tấm đan bê tông + Inox trên cửa sổ lấn không gian.*

Căn cứ Điều 7 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 682/1996/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, thì chủ sở hữu nhà chỉ được trổ cửa sổ, lỗ thông hơi, lỗ thông gió theo quy định:

“Từ tầng hai (lầu một) trở lên, trên các bức tường cách ranh giới đất với công trình bên cạnh dưới 2m không được mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi (chỉ được mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi trên các bức tường cách ranh giới đất với nhà bên cạnh ít nhất 2m). Khi mở cửa cần có biện pháp tránh tia nhìn trực tiếp vào nội thất nhà bên cạnh (chắn tầm nhìn hoặc bố trí so le các cửa sổ giữa hai nhà). Mép ngoài cùng của ban công trông sang nhà hàng xóm phải cách ranh giới đất giữa hai nhà ít nhất là 2m”.

Căn cứ khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 cấm các hành vi: “*Sử dụng công trình không đúng với mục đích, công năng sử dụng; xây dựng coi nôi, lấn chiếm diện tích, lấn chiếm không gian đang được quản lý, sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác và của khu vực công cộng, khu vực sử dụng chung.*”

Căn cứ Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, phần diện tích khoảng 0,5m ngang x 20m dài mà ông H trình bày do ông tự chừa để làm rãnh thoát nước chung từ trước đến nay ông H chưa được công nhận quyền sở hữu.

Từ những căn cứ trên, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành Quyết định số 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông H là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ.

Xét kháng cáo của ông Bành Đăng Hưng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú là không có cơ sở.

[4] *Đối với Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số: 429/QĐ-CCXP ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú.*

Ngày 05/7/2019 ông Bành Đăng H nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số: 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú, nhưng ông H không thực hiện quyết định này. Vì vậy, Chủ tịch UBND quận Tân Phú ban hành Quyết định số: 429/QĐ-CCXP ngày 28/8/2019 cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông H là đúng quy định của Luật Xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Xét kháng cáo của ông Bành Đăng Hưng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số: 429/QĐ-CCXP ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú là không có cơ sở.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận Quyết định kháng nghị số 11148/QĐ-VKS-HC ngày 21/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bành Đăng H; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1770/2020/HC-ST ngày 06/10/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo như phân tích và nhận định nêu trên.

[6] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện tại phiên tòa phúc thẩm do không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[7] Do sửa bản án hành chính sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm như sau:

Người khởi kiện ông Bành Đăng H không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện UBND quận Tân Phú và Chủ tịch UBND quận Tân Phú phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị

quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 349 của Luật tố tụng Hành chính và khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Bành Đăng H không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 11148/QĐ-VKS-HC ngày 21/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bành Đăng H; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 1770/2020/HC-ST ngày 06/10/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng Hành chính;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H hủy các quyết định hành chính sau:

1.1. Hủy Quyết định số 3907/QĐ-UBND ngày 25/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết khiếu nại của ông Bành Đăng H;

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03056 ngày 24/01/2019 của UBND quận Tân Phú cấp cho bà Nguyễn Thị M T;

Buộc UBND quận Tân Phú thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bành Đăng H yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

2.1. Quyết định số: 303/QĐ-KPHQ ngày 01/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.

2.2. Quyết định số: 429/QĐ-CCXP ngày 28/8/2019 của Chủ tịch UBND quận Tân Phú về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện UBND quận Tân Phú và Chủ tịch UBND quận Tân Phú, mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện ông Bành Đăng H không phải nộp.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 22 tháng 11 năm 2021./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Đỗ Đình Thanh