

**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: 205/2020/HC-PT

Ngày: 17 - 6 - 2020

V/v *kiếu kiện quyết định hành  
chính.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

*Các Thẩm phán:*

Ông Đặng Văn Thành

Ông Đỗ Đình Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 90/2020/TLPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2020 về khiếu kiện quyết định hành chính.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1495/2019/HC- ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 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: 903/2020/QĐ- PT ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:**

1.1 Bà Nguyễn Thị Bích H (có mặt)

Trú tại: 361 đường N, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Ông Nguyễn Thượng C (có mặt)

Trú tại: 365 đường N, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H1, trú tại: 363 đường N, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo Ủy quyền

của Bà Nguyễn Thị Bích H và Ông Nguyễn Thượng C(được Ủy quyền theo Văn bản Ủy quyền số công chứng 000008081 lập ngày 06/6/2018 tại Văn phòng Công chứng Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt)

**1.3 Ông Nguyễn Văn H1 (có mặt)**

Trú tại: 363 đường N, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Bà Võ Thị L - Luật sư của Văn phòng luật sư M- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 168 đường T, phường T1, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**2.1 Ông Vũ Hoài P-** Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2, địa chỉ: 168 đường T, phường T1, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

**2.2 Ông Nguyễn Văn Z-** Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 2, địa chỉ: 168 đường T, phường T1, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**3.1 Bà Bùi Thị T2(xin vắng mặt)**

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị V, trú tại 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo Ủy quyền của bà Bùi Thị T2(Theo Giấy ủy quyền ngày 15/11/2019) (có mặt).

**3.2 Bà Trần Thị V (có mặt).**

Cùng trú tại: 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bà Bùi Thị T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản đối thoại, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích H, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Vào năm 2009 các hộ nhà số 361, 363 và 365 đường N, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh phát hiện bà Trần Thị V địa chỉ nhà số 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh rào chắn toàn bộ con hẻm chung phía sau của các hộ tiếp giáp bên hông nhà của bà V nhằm để coi nơi sử dụng cho riêng gia đình bà V, đồng thời bà V còn dùng ván gỗ đóng đỉnh, nẹp cửa sau căn nhà số 365 của Ông Nguyễn Thượng C và căn nhà số 363 của ông Nguyễn Văn H1 nhằm bít cửa sau, không cho 02 nhà này mở cửa sau và

cũng không cho cả 3 căn nhà 361, 363 và 365 đi lại trên lối đi chung này để ra đường số 27, do đó phát sinh tranh chấp. Tại thời điểm này, ông Nguyễn Văn H2 và các nhà số 361 và số 365 đường N đã nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường B. Ngày 02/01/2009, Ủy ban nhân dân phường B mời các bên đến làm việc nhưng hòa giải không thành, thể hiện tại Biên bản tranh chấp sử dụng lối đi chung ngày 02/01/2009 do Ủy ban nhân dân phường B lập.

Ngày 05/01/2009, Ủy ban nhân dân phường B ban hành Thông báo 01/TB-UBND, thông báo cho 03 hộ trên gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Quận 2 hoặc Tòa án nhân dân Quận 2 để được xem xét giải quyết. Sau đó ông H2 cùng ông H1 để ông C nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 2 còn ông H2 và ông H1 là người liên quan. Trong quá trình Tòa án thụ lý thì Tòa án nhân dân Quận 2 xác định nhà và đất của bà Trần Thị V đã được Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 đã cấp toàn bộ phần đất là lối đi chung cho cá nhân ông Trần Văn T3 và bà Bùi Thị T2 vào năm 2004 (ông T3 và bà T2 là cha mẹ bà V), sau đó bà Bùi Thị T2 đã kê khai di sản thừa kế phần của ông T3 đã mất và tặng cho thừa kế căn nhà và đất số 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2 cho bà Trần Thị V nên Tòa án nhân dân Quận 2 hướng dẫn 03 hộ trên rút đơn kiện để nộp đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận X thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X đã cấp, vì vậy ông C đã rút đơn khởi kiện vào tháng 3/2009.

Sau khi rút đơn kiện vào khoảng tháng 3/2009, ông Nguyễn Văn H2, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn H1 nộp ngay đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân Quận X yêu cầu Ủy ban nhân dân Quận X thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho nhà 22 đường 27, khu phố 4, phường B, Quận 2.

Nhận đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân Quận X đã đi thực địa xác minh hiện trạng nhà và đất số 22 đường 27 để giải quyết việc khiếu nại của 03 hộ thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 07/5/2010.

Ngày 29/6/2010, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Công văn số 1737/UBND-VPĐK về việc đề nghị tháo dỡ phần rào chắn và đo vẽ lại hiện trạng sử dụng tại nhà đất số 22 đường số 27, phường B, Quận 2.

Ngày 22/01/2011, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1170/QĐ-UBND-VPĐK về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận số 343/2004.

Ngày 21/4/2011, Ủy ban nhân dân Quận X đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai Quyết định số 5062/QĐ-XPHC của Ủy ban nhân dân Quận X ngày 21/4/2011 có nội dung “ Buộc bà Trần Thị V phải tháo dỡ hàng rào trái phép có diện tích 18,98 m<sup>2</sup> để khôi phục lại hiện trạng ban đầu của đất như trước khi vi phạm”.

Ngày 07/6/2011, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành thêm Quyết định cưỡng chế số 7242/QĐ-CC ngày 07/6/2011, tuy nhiên bà V không thực hiện.

Ngày 29/01/2013, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 960/QĐ-UBND về việc thu hồi và bỏ Quyết định 1170/QĐ-UBND ngày 22/01/2011 của Ủy ban nhân dân Quận X.

Ngày 26/8/2013, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Công văn số 3153/UBND-TNMT về việc trả lời đơn phản ánh việc gây ô nhiễm môi trường của gia đình bà Trần Thị V.

Ngày 29/12/2014, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Công văn số 1067/VP về việc đơn đốc giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn H1.

Ngày 11/3/2015, Ủy ban nhân dân Quận X có biên bản tiếp xúc ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn H1.

Ngày 24/4/2015, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1852/QĐ-UBND về thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X ký ngày 02/3/2004.

Sau đó bà Trần Thị V khiếu nại, ngày 11/5/2017 Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân Quận X về việc không công nhận đơn khiếu nại của bà V.

Bà V tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân T4, ngày 20/12/2017 Ủy ban nhân dân T4 ban hành Công văn số 7870/UBND-NCPC chỉ đạo Ủy ban nhân dân Quận X thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 24/4/2015 và Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT ngày 1/5/2017 do không đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 và khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 đối với việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận khi đã chuyển dịch cho người thứ 3 thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân Quận X.

Ngày 23/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1303/QĐ-UBND-TNMT về thu hồi Quyết định số 2020/QĐ-UBND-TNMT ngày 11/5/2017 và Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 24/4/2015 và Ủy ban nhân dân Quận X hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án để được Tòa án xem xét yêu cầu: “Thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận số 343/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 02/3/2004 cho căn nhà 22 đường 27 khu phố 4, phường B, Quận 2 hiện nay thuộc sở hữu của bà Trần Thị V”.

Như vậy xuyên suốt thời gian dài từ năm 2009 đến nay, cả 03 hộ đã gửi đơn khiếu nại việc Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận cho căn nhà 22 đường số 27 cho ông Trần Văn T3 và bà Bùi Thị T2 là cha mẹ của bà V luôn cả phần lỗi đi chung là không đúng và quá trình thụ lý đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân Quận X đã tiến hành kiểm tra xác minh nguồn gốc đất đã phát hiện nhà đất số 22 đường số 27 của bà Trần Thị V có nguồn gốc là của bà Bùi Thị T2

là mẹ bà V, kê khai nhà đất năm 1999 tổng diện tích khuôn viên nhà chỉ có 63m<sup>2</sup> và tại bản kê khai này bà T2 đã kê khai: “Nhà đất tiếp giáp 3 mặt hẻm” điều này chứng minh rằng: “Phần hẻm là lối đi chung không thuộc quyền sử dụng đất của nhà đất số 22 đường số 27”, vì vậy Ủy ban nhân dân Quận X mới ban hành các Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 24/4/2015 và Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT ngày 11/5/2017.

Nay yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho bà T2 và ông T3 có nội dung cập nhật cho bà Trần Thị V.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X có văn bản trình bày ý kiến:*

Nguồn gốc đất và quá trình giải quyết hồ sơ: Ngày 07/8/1999, bà Bùi Thị T2 kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân T4 đối với căn nhà số 166 ấp Tây B, phường B, Quận 2 (nay là nhà số 22 đường 27, khu phố 4, phường B, Quận 2) với diện tích khuôn viên 63m<sup>2</sup> thể hiện căn nhà tiếp giáp 3 mặt là hẻm.

Ngày 02/3/2004, Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 cho ông Trần Văn T3(chết năm 1984) - bà Bùi Thị T2 là chủ sử dụng căn nhà số 22 đường 27, ấp Tây B (nay là khu phố 4), phường B, Quận 2 với diện tích xây dựng 96,9m<sup>2</sup>, diện tích đất 90,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 1, (trong đó, có cấp luôn phần hẻm hướng Tây Nam bên hông nhà, nên ông H1, ông Cvà ông H2 khiếu nại).

Ngày 25/11/2005, bà Bùi Thị T2 nhận thừa kế toàn bộ nhà, đất trên theo Thỏa thuận phân chia di sản số 970 TP/CC-SCC/CK và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận ngày 12/12/2005.

Ngày 27/12/2005, bà Bùi Thị T2 tặng cho con là bà Trần Thị V toàn bộ nhà, đất trên theo Hợp đồng số 13432/HĐ-TCN và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận ngày 16/01/2006.

Năm 2009, ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn H2(giáp ranh đất bà V) khiếu nại Ủy ban nhân dân Quận X về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 vì đã cấp luôn phần đất là lối đi chung của các hộ dân.

Ngày 12/10/2009, Ủy ban nhân dân phường B có Báo cáo số 94/BC-UBND, theo đó xác định lối đi chung nêu trên hình thành từ trước năm 1975, việc bà T2 trước đây đã hướng dẫn đo vẽ ranh đất khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận và đơn vị đo vẽ lập sơ đồ nhà đất không đúng hiện trạng, trong đó đã đo vẽ phần lối đi chung là không phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân phường B kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận X thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 để trả lại lối đi chung cho các hộ dân trong khu vực.

Ngày 26/4/2010, Ủy ban nhân dân phường B tiến hành kiểm tra phần lối đi đang tranh chấp và yêu cầu bà Trần Thị V giải tỏa phần lối đi này, trả lại hiện trạng ban đầu. Tuy nhiên, đến nay bà V chưa thực hiện.

Hiện trạng bà V rào chắn lối đi chung trong khuôn viên nhà, đất số 22 đường 27, khu phố 4, phường B, Quận 2 (bà V dùng để đồ đạc và một số vật dụng). Ranh diện tích xây dựng không thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp. Cả 3 hộ ông H1, ông H2, ông C đều có cửa hậu mở ra phần lối đi này và sử dụng lối đi này thông ra đường 27 phía sau nhà bà V (lối đi phụ).

Qua kiểm tra bản đồ địa chính năm 2003 thể hiện nhà ông H1, ông H2, ông C đều có cửa chính là mặt tiền đường N.

Ngày 18/4/2011, Ủy ban nhân dân Quận X ký Quyết định số 1170/QĐ-UB-VPĐK về thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 1170/QĐ-UB-VPĐK ngày 18/4/2011 nên bà V khiếu nại Quyết định.

Ngày 29/01/2013, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 960/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1170/QĐ-UB-VPĐK ngày 18/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận X do chưa thực hiện thủ tục thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận của thanh tra cùng cấp; đồng thời ký Công văn số 278/UBND-TNMT giao Thanh tra quận thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004.

Ngày 06/10/2014, Thanh tra quận có Báo cáo số 324/BC-TTr đề xuất Ủy ban nhân dân quận giao Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004. Thời điểm này, Luật Đất đai năm 2013 đã có hiệu lực thi hành, theo đó quy định không được thu hồi nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Thanh tra quận đã thiếu sót khi tham mưu Ủy ban nhân dân quận giao Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của bà V.

Ngày 24/4/2015, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1852/QĐ-UBND về thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004.

Ngày 30/12/2016, Ủy ban nhân dân quận có Công văn số 6620/UBND-TNMT gửi Trung tâm thông tin và tư vấn công chứng ngăn chặn giao dịch đối với căn nhà số 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2.

Ngày 11/5/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT về giải quyết đơn khiếu nại có nội dung: *"Không công nhận đơn của bà Trần Thị V đề nghị thu hồi, hủy bỏ Quyết định số*

*1852/QĐ- UBND ngày 24/4/2015 của Ủy ban nhân dân Quận X về thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông Trần Văn T3— bà Bùi Thị T2(đã cập nhật biến động sang tên cho bà Trần Thị V)*

Không đồng ý nội dung Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT ngày 11/5/2017 về giải quyết khiếu nại nên bà V tiếp tục khiếu nại tại Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 20/12/2017, Ủy ban nhân dân T4 có Công văn số 7870/UBND-NCPC giao Ủy ban nhân dân Quận 2 thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 24/4/2015 về thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc 343/2004 ngày 02/3/2004 và Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT ngày 11/5/2017 về giải quyết đơn khiếu nại đối với bà Trần Thị V vì không đúng quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 và Khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 23/5/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 1303/QĐ-UBND-TNMT về thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 24/4/2015 của Ủy ban nhân dân Quận X và Quyết định số 2029/QĐ- UBND-TNMT ngày 11/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X.

Cùng ngày 23/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận X có Công văn số 1770/UBND-TNMT về trả lời đơn có nội dung: *"Để có cơ sở thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004; đề nghị ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn H2(nay ông H2đã tặng cho con là bà Nguyễn Thị Bích H) gửi đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định tại Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".*

Ủy ban nhân dân Quận X nhận thấy, theo hồ sơ kê khai nhà đất theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999, bà Bùi Thị T2(mẹ bà V) kê khai với diện tích khuôn viên 63m<sup>2</sup> thể hiện căn nhà tiếp giáp 3 mặt là hẻm (trong đó có phần hẻm là lối đi chung của ông Nguyễn Văn H2, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn H1) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 cho ông Trần Văn T3- bà Bùi Thị Thường. Đồng thời, theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường B thì lối đi chung nêu trên hình thành từ trước năm 1975; hiện trạng 3 hộ ông H1, ông H2, ông C đều có cửa hậu mở ra phần lối đi này để kết nối với đường 27 phía sau nhà bà V (lối đi phụ của ông H1, ông H2 và ông C). Do đó, việc Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 cho ông Trần Văn T3- bà Bùi Thị T2 là chủ sử dụng của căn nhà số 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2 với diện tích khuôn viên 90,4m<sup>2</sup>, trong đó có một phần là lối đi chung là không đúng hiện trạng sử dụng đất nên cần phải thu hồi và cấp lại giấy khác đúng với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng. Tuy nhiên, do căn nhà số 22 này bà

T2 đã lập thủ tục tặng cho con gái là bà Trần Thị V từ ngày 27/12/2005 và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận ngày 16/01/2006 (trước thời điểm phát sinh khiếu nại của ông H1, ông H2 và ông C).

Căn cứ Khoản 5 Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013 thì việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân Quận X có ý kiến như trên để Tòa án được biết và đề nghị xét xử theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị V trình bày ý kiến:*

Năm 1954, gia đình bà V được chính quyền cũ cấp cho 01 miếng đất, trên đó có căn nhà lợp tôn vách gỗ, tọa lạc tại chỗ ở hiện nay số 22 đường số 27, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng thời điểm đó các hộ ông Nguyễn Văn H3 (cha ông Nguyễn Thượng C), ông Nguyễn Văn M1 (cha ông Nguyễn Văn H1), ông Nguyễn Văn H2 (cha bà Nguyễn Thị Bích H) cũng được cấp đất.

Năm 1964 đến năm 1965, các hộ trên đã xây dựng lại toàn bộ ngôi nhà và đã sử dụng hết phần đất của chính phủ cũ cấp, riêng gia đình bà V đến năm 1969 mới xây dựng lại nhà và có chừa lại một phần đất khoảng 0,7m để làm lối đi riêng cho gia đình, không phải đi qua nhà và đồng thời làm một con mương thoát nước sinh hoạt cho gia đình, mương nổi chảy trên mặt đất, sau này gia đình bà V đặt cống cho sạch, hiện đang xây sử dụng đường ống nước sinh hoạt này.

Năm 1999 mẹ bà V là bà Bùi Thị T2 mất có kê khai phần đất trên nhưng do không hiểu rõ nên chỉ khai diện tích nhà ở là 64m<sup>2</sup>. Sau đó cán bộ kê khai nhà đất có hướng dẫn kê khai bổ sung lần 2 nên mẹ bà V kê khai phần đất tổng cộng diện tích sử dụng là 96,9m<sup>2</sup>.

Ngày 02/3/2004, Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số 343/2004, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 3 cho ba mẹ bà V là ông Trần Văn T3 (đã chết) và bà Bùi Thị T2 đối với đất và nhà số 22 Đường 27, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 90,4m<sup>2</sup>.

Năm 2005, mẹ bà V nhận thừa kế toàn bộ nhà đất nêu trên theo thỏa thuận phân chia di sản số 970/CC-SCC/CK và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận.

Ngày 27/12/2005, mẹ bà V đã tặng cho bà V toàn bộ nhà đất trên theo Hợp đồng số 13432/HĐ-TCN và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận.

Ngày 2009, bà V có sửa chữa lại một phần phía trong căn nhà và không sử dụng lối đi bên hông nhà nữa, đồng thời không đồng ý để các hộ trên đi qua,



riêng đường công thoát nước bà V vẫn để sử dụng. Các hộ trên không đồng ý, khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận X.

Ngày 22/11/2011, Ủy ban nhân dân Quận X ra Quyết định số 1170/QĐ-UB-VPĐK về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 của bà V. Sau đó gia đình có khiếu nại đến Tòa án nhân dân Quận 2, trong khi chờ Tòa giải quyết thì ngày 20/01/2013 Ủy ban nhân dân Quận 2 ra Quyết định 960/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 1170/QĐ-UB-VPĐK do việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở chưa đúng trình tự thủ tục pháp luật.

Ngày 24/4/2015, bà V nhận được Quyết định số 1852/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004.

Ngày 24/7/2015, bà V làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Quận thì đến ngày 11/5/2017 bà V nhận được Quyết định số 2029/QĐ-UBND- TNMT về giải quyết đơn khiếu nại của bà V với nội dung không công nhận đơn của bà V về việc đề nghị thu hồi hủy bỏ Quyết định số 1852/QĐ-UBND.

Việc Ủy ban nhân dân Quận X cho rằng khuôn viên đất của bà V là ba mặt hẻm là không đúng, một phần là mương thoát nước rộng khoảng 0.4m dài khoảng 5m, chiều ngược lại là lối đi khoảng 0,7m, nếu là lối đi chung thì không hẹp như vậy, đó là phần đất của gia đình bà V đã được Ủy ban nhân dân Quận X cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Do đó, các hộ ông Nguyễn Thượng C, ông Nguyễn Văn H1, Bà Nguyễn Thị Bích H khiếu kiện là không có cơ sở, vì các hộ đã có lối đi là ra đường N và đường Bình Trưng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T2 trình bày: Bà thống nhất ý kiến của bà Trần Thị V.*

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1495/2019/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và bà Nguyễn Thị Bích H.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn T3- bà Bùi Thị T2 với nội dung cập nhật cho bà Trần Thị V.

Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trần Thị V đúng với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng diện tích đất theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với khởi kiện yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận X phải có biện pháp tháo dỡ hàng rào trái phép trên toàn bộ lối đi chung để khôi phục hiện trạng ban đầu của đất như trước khi Ủy ban nhân dân Quận X cấp

Giấy chứng nhận cho nhà số 22 đường 27, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do hậu quả của việc cấp giấy chứng nhận sai quy định pháp luật.

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

Ngày 18/11/2019 bà Bùi Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, với lý do: Không đồng ý với nội dung của bản án hành chính sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ về bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ đăng ký sử dụng đất.. qua các thời kỳ của các hộ gia đình liên quan trong vụ án, quá trình quản lý của cơ quan có thẩm quyền để xác định diện tích đất cấp giấy cho bà có phần là lỗi đi chung hay không, không tổng đạt văn bản tố tụng cho bà, nên bà đề nghị hủy án, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V đại diện cho Bùi Thị T2 vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

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

Chứng cứ có trong hồ sơ, tờ khai nhà đất năm 1999, giấy thỏa thuận xác định ranh đất, bản vẽ đều thể hiện căn nhà tiếp giáp 3 mặt là hẻm là lối đi chung. Lối đi chung có thật. Từ năm 2009 đến năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh đã cân nhắc việc có hủy giấy chứng nhận hay không, đã xác minh, có báo cáo văn bản, có Thanh tra tham gia. Kháng cáo của bà T2 cho rằng thu thập chứng cứ không đầy đủ là không đúng. Bà T2 có đơn xin vắng mặt, có công chứng chứng thực. Bà T2 kháng cáo cho rằng vi phạm thủ tục tố tụng là không đúng. Thực tế, cả 3 hộ ông H1, ông H2, ông C đều có cửa hậu mở ra phần lối đi này và sử dụng lối đi này thông ra đường 27 phía sau nhà bà V (lối đi phụ). Việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ này đều có thể hiện là lối đi chung. Do vậy, kháng cáo của bà T2 không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận cho bà T2 cập nhật sang bà V có sai sót. Khi có đơn khiếu nại thì Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành kiểm tra xác minh lại. Diện tích kê khai lúc đầu của bà V 63 m<sup>2</sup> là phù hợp. Theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường B thì lối đi chung nêu trên hình thành từ trước năm 1975; hiện trạng 3 hộ ông H1, ông H2, ông C đều có cửa hậu mở ra phần lối đi này để kết nối với đường 27 phía sau nhà bà V (lối đi phụ của ông H1, ông H2 và ông C). Trước đây là lối đi chung, sau đó bà V mới rào lại không cho đi lối đi chung nữa. Đồng ý với án sơ thẩm. Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trần Thị V đúng với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng diện tích đất theo quy định pháp luật.

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

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

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

Nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng lối đi chung của các hộ theo văn bản ngày 12/10/2009 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng xác định lối đi chung nêu trên hình thành từ trước năm 1975. Biên bản đối thoại năm 2016 bà V xác định trước năm 2009 khi chưa phát sinh tranh chấp các hộ ông H2, ông H1 có đi lối đi chung này ra đường số 27. Thực tế, cả 3 hộ ông H1, ông H2, ông C đều có cửa hậu mở ra phần lối đi này và sử dụng lối đi này thông ra đường 27 phía sau nhà bà V (lối đi phụ). Theo hồ sơ kê khai nhà đất năm 1999, giấy thỏa thuận xác định ranh đất, diện tích khuôn viên 63m<sup>2</sup> thể hiện căn nhà tiếp giáp 3 mặt là hẻm, không giáp nhà. Kê khai của bà T2 phù hợp với hiện trạng đất sử dụng. Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 cho ông Trần Văn T3- bà Bùi Thị T2 của căn nhà số 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2 với diện tích khuôn viên 90,4m<sup>2</sup>, trong đó có một phần là lối đi chung là không đúng hiện trạng sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có cơ sở. Bà T2 kháng cáo nhưng không đưa ra tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

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

Ngày 23/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 1303/QĐ-UBND-TNMT về thu hồi hủy bỏ Quyết định số 2029/QĐ-UBND-TNMT ngày 15/5/2017 và Quyết định số 1852/QĐ-UBND-TNMT ngày 24/4/2015 về việc thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho bà T2 và ông Trồ.

Cùng ngày 23/5/2018, Ủy ban nhân dân Quận X có Công văn số 1770/UBND-TNMT về trả lời đơn có nội dung: "Để có cơ sở thu hồi, hủy bỏ

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004; đề nghị ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn Hưng (nay ông H2 đã tặng cho con là bà Nguyễn Thị Bích H) gửi đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định tại Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

Ngày 05/6/2018 ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và Bà Nguyễn Thị Bích H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho bà T2 và ông T3 có nội dung cấp nhậm cho bà Trần Thị V.

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

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Thường:

[2.1] Về tố tụng: Bà Bùi Thị T2 có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 27/9/2019 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bà, sau đó đã tổng đạt hợp lệ bản án cho bà T2 để thực hiện việc kháng cáo nên không vi phạm tố tụng.

[2.2] Về nội dung:

Theo hồ sơ kê khai nhà đất năm 1999, bà Bùi Thị T2 (mẹ bà V) kê khai với diện tích khuôn viên 63m<sup>2</sup> thể hiện căn nhà tiếp giáp 3 mặt là hẻm (trong đó có phần hẻm là lối đi chung của ông Nguyễn Văn H2, Ông Nguyễn Thượng C và ông Nguyễn Văn Hào).

Ngày 12/10/2009, Ủy ban nhân dân phường B có Báo cáo số 94/BC-UBND, theo đó xác định lối đi chung nêu trên hình thành từ trước năm 1975, việc bà T2 trước đây đã hướng dẫn đo vẽ ranh đất khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận và đơn vị đo vẽ lập sơ đồ nhà đất không đúng hiện trạng, trong đó đã đo vẽ phần lối đi chung là không phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân phường B kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận X thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 để trả lại lối đi chung cho các hộ dân trong khu vực. Ngày 26/4/2010, Ủy ban nhân dân phường B tiến hành kiểm tra phần lối đi đang tranh chấp và yêu cầu bà Trần Thị V giải tỏa phần lối đi này, trả lại hiện trạng ban đầu. Hiện trạng bà V rào chắn lối đi chung trong khuôn viên nhà, đất số 22 đường 27, khu phố 4, phường B, Quận 2 (bà V dùng để đồ đạc và một số vật dụng). Ranh diện tích xây dựng không thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp. Cả 3 hộ ông H1, ông H2, ông C đều có cửa hậu mở ra phần lối đi này và sử dụng lối đi này thông ra đường 27 phía sau nhà bà V (lối đi phụ).

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Văn T3 - bà Bùi Thị T2 thì diện tích đất ở là 90,4 m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng 64 m<sup>2</sup>) và có ghi chú tổng diện tích sử dụng căn nhà ghi theo lời khai của chủ sở hữu nhà và sử dụng đất.

Sau khi ông Trần Văn T3 chết, vào năm 2005 bà T2 mẹ bà V nhận thừa kế toàn bộ nhà đất nêu trên theo thỏa thuận phân chia di sản số 970/CC-SCC/CK và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận.

Ngày 27/12/2005, bà T2 (mẹ bà V) đã tặng cho bà V toàn bộ nhà đất trên theo Hợp đồng số 13432/HĐ-TCN và được Ủy ban nhân dân Quận X xác nhận.

Bà Trần Thị V hiện nay là chủ sở hữu căn nhà số 22 đường số 27, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận trước năm 2009 khi chưa phát sinh tranh chấp các hộ ông H2, ông H1 có đi lối đi chung này ra đường số 27.

Do vậy, việc Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 cho ông Trần Văn T3- bà Bùi Thị T2 là chủ sử dụng của căn nhà số 22 đường số 27, khu phố 4, phường B, Quận 2 với diện tích khuôn viên 90,4m<sup>2</sup>, sau đó cập nhật cho bà Trần Thị V trong đó có lối đi chung là không đúng hiện trạng sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và Bà Nguyễn Thị Bích H là đúng pháp luật.

Hồ sơ, tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Bà T2 kháng cáo không đưa ra tình tiết khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T2, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà T2 được miễn án phí do người cao tuổi.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 và khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013;

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

Bác kháng cáo của bà Bùi Thị Thường. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1495/2019/HC-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh .

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và bà Nguyễn Thị Bích H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 343/2004 ngày 02/3/2004 do Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh

cấp cho ông Trần Văn T3- bà Bùi Thị T2 với nội dung cập nhật cho bà Trần Thị V.

Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trần Thị V đúng với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng diện tích đất theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với khởi kiện yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân Quận X phải có biện pháp tháo dỡ hàng rào trái phép trên toàn bộ lối đi chung để khôi phục hiện trạng ban đầu của đất như trước khi Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy chứng nhận cho nhà số 22 đường 27, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh do hậu quả của việc cấp giấy chứng nhận sai quy định pháp luật.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân Quận X Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nộp tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh khi án có hiệu lực pháp luật.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn H1, Ông Nguyễn Thượng C và bà Nguyễn Thị Bích H tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0044912 ngày 21/6/2018 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà T2 được miễn án phí.

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

**Nơi nhận:**

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

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

**Đinh Ngọc Thu Hương**