

Bản án số: 705/2022/HC-PT  
Ngày 30– 8– 2022  
V/v khiếu 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:* Ông Lê Thành Văn

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Công Mười  
Ông Chung Văn Kết

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Thế Mạnh – 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 Phạm Thị Thanh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 195/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 4 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1078/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 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: 1440/2022/QĐ-PT ngày 26/7/2022; giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Tô Bình P, sinh năm 1950.

Địa chỉ: 41/5/24 Sư Vạn Hạnh, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Tô Yến H, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: 244 Nguyễn Chí Thanh, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Huỳnh Phi L – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Địa chỉ: 605 Nguyễn Trãi, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân Quận 10;
2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10.

Địa chỉ: 474 Đường 3 Tháng 2, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Ông Huỳnh Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin xét xử vắng mặt)

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

- Ông Phạm Hoàng Minh L, sinh năm 1977 - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 10.

+ Ông Đinh Hoàng V- Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tư pháp Quận 10.

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

1. Bà Tô Lệ L, sinh năm 1954;
2. Ông Tô Bình X, sinh năm 1964;
3. Ông Tô Bình H, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: 3.22 Cao ốc B Ngô Giá Tự, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Tô Bình T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: 22/2 Nguyễn Ngọc Cung, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Tô Ngọc M, sinh năm 1956;

6. Bà Tô Bảo C, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: 28A Ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Tô Bình Y, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 254/47A đường THT07, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Tô Tuấn H, sinh 1997;

Địa chỉ: 5/68 Nam Thới, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Tô My N, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Úc

Người đại diện hợp pháp của ông Tô Bình H, bà Tô Lệ L, ông Tô Bình X, ông Tô Bình H, ông Tô Bình T, ông Tô Bảo C, bà Tô Ngọc M, ông Tô Bình Y, ông Tô Tuấn H, bà Tô My N: Bà Trần Thị Kim Ánh, sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: 10/30 An Dương Vương, phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tô Bình H, bà Tô Lệ L, ông

Tô Bình X, ông Tô Bình H, ông Tô Bình T, ông Tô Bảo C, bà Tô Ngọc M, ông Tô Bình Y, ông Tô Tuấn H, bà Tô My N: Luật sư Đỗ Hải Bình – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

10. Bà Tô Yến H1, sinh năm 1954;

Địa chỉ: 244 Nguyễn Chí Thanh, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Bà Tô Mỹ C (Nguyễn Anh Loan Thi), sinh năm 1968;

Địa chỉ: 654 Paris Dr Lawrence ville Ga 30043 USA.

12. Bà Tô Mỹ N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 42/203/2 đoạn 1, Lộ Trung Hưng, thành phố Đài Kỳ, Đài Trang, Đài Loan (Trung Quốc).

Người đại diện hợp pháp của bà Tô Mỹ N: Ông Tô Bình P, sinh năm 1950;

13. Bà Tô Mỹ Y, sinh năm 1960;

Địa chỉ : 41/5/24 Sư Vạn Hạnh, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ông Tô Chí Q, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 293/22 Bình Tiên, phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1962;

16. Ông Tô Đức P, sinh năm 1982;

17. Bà Tô Kim H, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: 365/76 Lê Văn Quới, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Tô Chí Q, bà Tô Mỹ Y, bà Lê Thị Y, ông Tô Đức P và bà Tô Kim H: Bà Tô Yến H, sinh năm 1954.

- *Người kháng cáo:* Bà Tô Yến H đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Căn nhà số 41/5/24 Sư Vạn Hạnh, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh số cũ là 48/54 Bis Trần Hoàng Quân, phường Minh Mạng Quận 5, sau giải phóng đổi thành đường Nguyễn Chí Thanh (gọi Nhà 41/5/24) được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi Ủy ban Quận 10) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1635/02 vào ngày 25 tháng 12 năm 2002 cho ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N (gọi Giấy chứng nhận 1635/02).

Ngày 26 tháng 9 năm 2006, Ủy ban Quận 10 ban hành Quyết định số 9022/QĐ-UBND (gọi Quyết định 9022/QĐ-UBND) về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận 1635/02.

Không đồng ý với Quyết định 9022/QĐ-UBND, ông Tô Bình P thực hiện quyền khiếu nại. Ngày 3 tháng 6 năm 2010, Ủy ban Quận 10 ban hành Quyết định số 3365/QĐ-UBND (Quyết định 3365/QĐ-UBND) về việc bác yêu cầu khiếu nại của ông Tô Bình P.

Tại Bản án số 01/2020/HC-ST ngày 29/4/2020, Tòa án nhân dân Quận 10 tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P. Hủy bỏ Quyết định số 9022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2006 về việc thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở; hủy bỏ quyết định giải quyết khiếu nại số 3365/QĐ-UBND ngày 3 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban Quận 10. Khôi phục lại giá trị của giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N.

Tại Bản án số 1031/2020/HC-PT ngày 13 tháng 11 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử: Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HCPT ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*\* Tại Đơn khởi kiện ngày 29/6/2010, các Bản tự khai và các Biên bản không tiến hành đối thoại được người khởi kiện ông Tô Bình P có bà Tô Yến H đại diện theo ủy quyền yêu cầu hủy Quyết định 9022/QĐ-UBND và Quyết định 3365/QĐ-UBND với lý do như sau:*

Cha mẹ ông Tô Bình P tên Tô Can B (chết 1970) và Trịnh Tuyết N(chết 2004), cha mẹ có 7 người con gồm: Tô Bình P; Tô Yến H; Tô Mỹ Y; Tô Mỹ Châu; Tô Mỹ N; Tô Chí Q và Tô Bình P1 (chết 2006).

Nhà 41/5/24 có nguồn gốc do cha mẹ ông thuê vào năm 1956 và mua lại vào năm 1963. Trong năm 1963 cha ông cho người cô tên Tô Can Phôi và người chú tên Tô Ngân C ở nhờ.

Năm 1965, vì công việc làm ăn nên cả gia đình ông phải dời về Khánh Hòa sinh sống và gửi căn nhà này lại cho bà nội tên Vương Thị Đ giữ dùm. Năm 1968, cha mẹ của ông biết căn nhà cùng cả khu phố đều cháy rụi do chiến tranh, toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc mua bán nhà đều bị cháy. Bà nội ông là người Hoa, không biết tiếng Việt nên cha mẹ ông đã nhờ ông Tô Ngân C đứng tên khai báo nhà đất bị cháy, nhưng ông Tô Ngân C không làm như thế mà khi kê khai

ông Tô Ngân C lại được Nhà nước lúc bấy giờ cấp cho ông một căn hộ tại chung cư Minh Mạng, việc kê khai này cha mẹ ông Tô Bình P không đề ý.

Năm 1970, cha ông bị bệnh chết tại Khánh Hòa, cả gia đình ông được ông Tô Ngân C bàn giao lại Nhà 41/5/24 và năm 1972 cả gia đình ông Tô Bình P được nhập hộ khẩu. Gia đình ông đã sử dụng ổn định Nhà 41/5/24 từ năm 1970 đến nay. Năm 1977 và năm 1999 mẹ ông Tô Bình P đã đứng ra đăng ký kê khai nhà đất theo chủ trương, chính sách của Nhà nước. Trong thời gian sinh sống gia đình ông có sửa chữa Nhà 41/5/24 cho phù hợp với số nhân khẩu.

Năm 1999-2001 nhà nước có chủ trương hợp thức hóa nhà đất theo kế hoạch, mẹ ông đã làm hợp thức hóa và được Ủy ban Quận 10 công nhận quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận 1635/02. Năm 2004 mẹ ông qua đời, Nhà 41/5/24 các anh chị em ông tiếp tục sinh sống ổn định cho đến nay.

Ngày 16 tháng 11 năm 2009, ông được Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 10 mời đến phường để giải quyết khiếu nại về chủ quyền Nhà 41/5/24. Khi đến phường ông mới được nhận Quyết định 9022/QĐ-UBND (Bản Photocopy) và biết được ông Tô Ngân C khiếu nại Ủy ban Quận 10 về việc cấp Giấy chứng nhận 1635/02 cho cha mẹ ông.

Theo ông Tô Bình P, Ủy ban Quận 10 ban hành Quyết định 9022/QĐ-UBND và Quyết định 3365/QĐ-UBND không có căn cứ pháp luật, chỉ nhận định theo cảm tính, chủ quan, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bởi:

Quyết định 9022/QĐ-UBND ban hành ngày 26 tháng 9 năm 2006, đến ngày 16 tháng 11 năm 2009 Ủy ban Phường 3 mới giao cho ông nhưng chỉ bản photocopy. Trong quá trình sử dụng căn nhà mẹ ông là bà Trịnh Tuyết N đã thực hiện đăng ký kê khai nhà đất (Năm 1977; năm 1999) theo đúng quy định của nhà nước. Trong khi đó ông Tô Ngân C cho rằng căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông nhưng ông không đứng ra kê khai nhà đất (Trong thời gian này ông Tô Ngân C đang sinh sống ở căn hộ 158 Lô G chung cư Minh Mạng và biết có chủ trương kê khai về nhà đất). Ông Tô Ngân C không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh ông Tô Ngân C được quyền sở hữu căn nhà nêu trên.

*\* Tại Văn bản số 5083/UBND-NC ngày 23 tháng 8 năm 2010 và Văn bản số 5139/UBND-TNMT ngày 27 tháng 10 năm 2021, người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận 10 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P như sau:*

Việc Ủy ban Quận 10 xét cấp Giấy chứng nhận 1635/02 là theo kế hoạch trên địa bàn Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Ngân đứng đơn khai trình và cung cấp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 22 tháng 11 năm 2002, có nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 3 *“nhà đất không có tranh chấp trong quá trình sử dụng”*; Tờ khai gia đình năm 1972 do bà Ngân đứng tên gia trưởng; Bản kiểm kê nhân số trong gia đình năm 1975, bà Ngân đứng tên chủ nhà; Đơn tường trình và cam kết của bà Ngân về nguồn gốc *“nhà mua bằng giấy tay vào năm 1963 và giấy tờ đã cháy hết vào thời điểm năm 1968”* và một số hồ sơ tài liệu khác có liên quan. Trên cơ sở đề xuất của Phòng Quản lý đô thị Quận 10 theo Tờ trình số 763/KH-TT-QLĐT ngày 19 tháng 12 năm 2002, Ủy ban Quận 10 đã cấp Giấy chứng nhận 1635/02 Nhà 41/5/24 cho ông Bình và bà Ngân.

Cơ sở pháp lý để Ủy ban Quận 10 ban hành Quyết định 9022/QĐ-UBND là qua quá trình giải quyết đơn của ông Tô Ngân C khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận đối với Nhà 41/5/24 không đúng quy định của pháp luật vì bà Ngân chỉ là người ở nhờ. Sau khi thẩm tra, xác minh, Ủy ban Quận 10 ban hành Quyết định 9022/QĐ-UBND để thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận 1635/02. Sau khi nhận được Quyết định 9022/QĐ-UBND, các đồng thừa kế của ông Bình, bà Ngân không đồng ý và có đơn khiếu nại (do bà Tô Yến H đại diện theo ủy quyền); vụ việc đã được Ủy ban Quận 10 xem xét và giải quyết bằng Quyết định 3365/QĐ-UBND.

Theo quan điểm của Ủy ban Quận 10: Quyết định 9022/QĐ-UBND Ủy ban Quận 10 ban hành đúng quy định. Vì các đương sự đều trình bày hồ sơ gốc Nhà 41/5/26 đã cháy hết do hỏa hoạn năm 1968. Qua nghiên cứu các giấy tờ có liên quan đến căn nhà do ông Tô Ngân C và các con bà Trịnh Tuyết N cung cấp; qua xác minh tại Tòa án nhân dân Tp.Hồ Chí Minh; Công an Quận 10; hồ sơ lưu tại phòng tài nguyên môi trường quận; Ủy ban Quận 10 nhận thấy: *“Có nhiều khả năng căn nhà trên không thuộc quyền sở hữu của ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N là hợp lý”*, căn cứ vào một số chi tiết cụ thể như sau:

Bản kê khai thiệt hại nhà cửa của ông Tô Ngân C tại số 48/54Bis Trần Hoàng Quân (nay là Nguyễn Chí Thanh) được Tòa Hành chính Quận 5 xác nhận vào năm 1968; 02 tờ khai sinh của con ông Tô Ngân C thể hiện nơi cư trú tại địa chỉ trên vào thời điểm năm 1964, 1967. Trong khi đó gia đình ông Tô Bình P cung cấp 02 bản khai sinh của hai người con bà Ngân sinh vào năm 1960 và năm 1964

nhưng địa chỉ cư trú của bà Ngân theo hai tờ khai sinh này là 48/54D Trần Hoàng Quân; đồng thời qua đối chiếu với giấy phép lái xe của ông Tô Can Năm 1964 cũng ở tại địa chỉ 48/54D khớp với địa chỉ ghi trong khai sinh của các con ông Bình (điều này chứng tỏ trước khi ra Nha Trang vào năm 1965 gia đình bà Ngân cư ngụ tại số 48/54D Trần Hoàng Quân; địa chỉ này qua xác minh hoàn toàn khác với địa chỉ 48/54Bis là căn nhà ông Tô Ngân C đã ghi trong khai sinh cho các con vào năm 1964 và có tranh chấp với gia đình bà Ngân từ năm 2006 đến nay.

Biên bản làm việc của phòng Quản lý đô thị Quận 10 vào thời điểm năm 1993 và biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân Quận 10 lập năm 1995, bà Ngân xác nhận căn nhà trên của ông Tô Ngân C cho ở nhờ. Đặc biệt khi đối chiếu với bản sao chụp “bản kiểm kê nhân khẩu” năm 1975 do gia đình bà Ngân nộp kèm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận với bản chính đang lưu tại tàng thư Công an Quận 10 thì bản sao chụp của bà Ngân đã bị cạo sửa từ “ở đậu” thành “chủ nhà”. Theo bản chính này cho thấy phần xác nhận của bà Ngân trước đây tại Phòng Quản lý đô thị Quận 10 và tại Tòa án nhân dân Quận 10 về việc căn nhà trên của ông Tô Ngân C cho gia đình bà ở nhờ từ năm 1972 là phù hợp. Điều này xác định gia đình bà Ngân khai không đúng khi nộp hồ sơ xin hợp thức hóa Nhà 41/5/24. Việc cấp chứng nhận không đúng đối tượng nên Ủy ban Quận 10 phải thu hồi và hủy bỏ. Do đó, Ủy ban Quận 10 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P.

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

- Người đại diện hợp pháp của ông Tô Bình H, bà Tô Lệ L, ông Tô Bình X, ông Tô Bình H, ông Tô Bình T, ông Tô Bảo C, bà Tô Ngọc M, ông Tô Bình Y, ông Tô Tuấn H, bà Tô My N là bà Trần Thị Kim A có ý kiến giống người bị kiện và có lời trình bày:

Ông Tô Ngân C (chết 2011) bà Thạch Phôi P (chết 2017) có 8 người con tên: Tô Lệ L; Tô Bình T; Tô Ngọc M; Tô Bình Y; Tô Bảo C; Tô Bình X; Tô Bình H và Tô Bình P (chết 2007).

Năm 1963, Chen mua Nhà 45/5/24, có làm giấy mua bán và được Tòa hành chính Quận 5 (chế độ cũ) chứng nhận nộp thuế ở Ty thuế Quận 5.

Năm 1968, do chiến tranh Nhà 45/5/24 bị cháy nên toàn bộ giấy tờ liên quan đến Nhà 45/5/24 cũng bị cháy không còn, sau đó ông Tô Ngân C xây dựng lại nhà để ở. Năm 1970, ông Tô Ngân C xin cấp nhà và được chính quyền chế độ cũ duyệt mua trả góp 1 căn hộ trong khu tái thiết tại 158 Lô G, chung cư Minh Mạng, Quận 10.

Năm 1971, anh ruột của ông Tô Ngân C là ông Tô Can B chết tại Nha Trang, vợ ông Bình là bà Ngân đưa các con vào xin ở nhờ. Vì hoàn cảnh chiến tranh, nên ông Tô Ngân C đã đồng ý cho mẹ con bà Ngân ở trong Nhà 45/5/24, cha ông chuyển về sống ở căn hộ 158 Lô G chung cư Minh Mạng. Sau đó, bà Ngân cho đồng hương của bà là vợ chồng ông Quách Đông N vào ở nhờ phần phía sau nhà. Trong quá trình ở nhờ gia đình bà Ngân và vợ chồng ông Quách Đông N đã tự ý sửa chữa nhà, kê khai gian dối như nhờ tổ trưởng tổ dân phố tách thành 2 số nhà là 48/54Bis và 48/54D để yêu cầu cấp giấy chứng nhận. Sau đó, ông Tô Ngân C biết được đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 10, tại Tòa án lúc bấy giờ bà Ngân đã thừa nhận Nhà trên là của ông Tô Ngân C cho ở nhờ, chính bà cho vợ chồng ông Nam vào ở nhờ mới gây hậu quả mất phần nhà sau. Năm 2002, bà Ngân thấy vợ chồng ông Nam chiếm được phần nhà sau nên đã làm hồ sơ yêu cầu cấp giấy. Ông Tô Ngân C đã khiếu kiện liên tục và Ủy ban Quận 10 đã điều tra và nhận thấy đã cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà Ngân là sai nên ban hành các quyết định hành chính bị kiện trên. Ông Hiên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P.

- Bà Lê Thị Y, Tô Mỹ Y, bà Tô Mỹ Châu, bà Tô Mỹ N, ông Tô Chí Q, bà Võ Thị Yến, ông Tô Đức P, bà Tô Kim H có yêu cầu vắng mặt và cùng thống nhất với lời khai của bà Tô Yến H.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1078/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3; Khoản 4 Điều 31, điểm a Khoản 2 Điều 116; điểm g Khoản 1 Điều 143; Khoản 1 Điều 158 và điểm a Khoản 2 Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

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

Căn cứ Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung Luật khiếu nại, tố cáo năm 2004 và năm 2005;

Căn cứ Quyết định số 38/2000/QĐ-UB-ĐT ngày 19 tháng 6 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí. Tuyên xử:



Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 9022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của ông Tô Bình P.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/11/2021 người khởi kiện ông Tô Bình P và bà Tô Yến H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 11/11/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị số 6151/QĐ-VKS-HC kháng nghị theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cơ quan kháng nghị giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

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 thực hiện đúng theo quy định của Luật tổ tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ bởi vì trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N lúc này ông Tô Ngân C không có tranh chấp, khiếu nại việc cấp giấy. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đây là vụ án hành chính, Tòa án chỉ xem xét việc Ủy ban nhân dân Quận 10 ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có căn cứ hay không, Tòa không xem xét quyền sở hữu tài sản.

[1] Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ cho thấy năm 2002 Ủy ban nhân dân Quận 10 đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất (số 1635/02 ngày 25/12/2002) cho ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N đối với căn

nhà số 41/5/24 đường Sư Vạn Hạnh, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N, ông Tô Ngân C khiếu nại, Ủy ban nhân dân Quận 10 giao cho Thanh tra Quận 10 thanh tra việc khiếu nại của ông Tô Ngân C. Theo kết luận của Thanh tra Quận 10 cho thấy quá trình kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Trịnh Tuyết N kê khai nguồn gốc đất không thống nhất lúc khai đất do chuyển nhượng, lúc khai đất do cha mẹ cho. Tại bản khai tại Tòa án nhân dân Quận 10 năm 1995 bà Ngân khai, đất do ông Tô Ngân C cho ở nhờ và các giấy tờ liên quan khác như xác nhận của những người xung quanh...

Trong phần căn cứ để ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã ghi rõ: *“Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân Quận 10 có sơ hở vì nhà số 41/5/24 đường Sư Vạn Hạnh, Phường 3, Quận 10 đã có tranh chấp và chưa được giải quyết bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đồng thời có dấu hiệu khai gian dối trong kê khai nguồn gốc nhà nên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1635/02 ngày 25/12/2002 đã cấp sai đối tượng”*. Ủy ban nhân dân Quận 10 nghi ngờ việc cấp sai đối tượng, nên ra quyết định 9022/QĐ-UBND ngày 26/9/2006 thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở là đúng với điểm b khoản 2 Điều 42 Nghị định số 81/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003.

[2] Quyết định số 9022/QĐ-UBND ngày 26/9/2006 của Ủy ban nhân dân Quận 10 thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho ông Tô Can B và bà Trịnh Tuyết N là để chờ bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Ủy ban nhân dân Quận 10 cũng không cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở căn nhà số 41/5/24 Sư Vạn Hạnh, Phường 3, Quận 10 cho ông Tô Ngân C. Thực tế hiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý vụ án dân sự tranh chấp quyền sở hữu nhà cửa nhà giữa ông Tô Ngân C và bà Trịnh Tuyết N và chỉ giải quyết vụ án dân sự mới giải quyết triệt để tranh chấp này.

Từ những phân tích trên cho thấy việc kháng cáo của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu sửa án sơ thẩm, huỷ quyết định của Ủy ban nhân dân Quận 10 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Do ông Tô Bình P khi kháng cáo phúc thẩm đã trên 60 tuổi nên miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.*

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Bình P; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1078/2021/HC-ST ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung Luật khiếu nại, tố cáo năm 2004 và năm 2005; Quyết định số 38/2000/QĐ-UB-ĐT ngày 19 tháng 6 năm 2000 của Ủy ban nhân dân thành phố; 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bình P về việc yêu cầu hủy Quyết định số 9022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 10 về việc giải quyết khiếu nại của ông Tô Bình P.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Tô Bình P là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND Tp.HCM(1);
- VKSND Tp.HCM(1);
- Cục THADS Tp.HCM(1);
- NKK(1);
- NBK(1);
- NLQ (5)
- Lưu HS (1), VP (2) N.THUY 17b.

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

**Đã ký**

**Lê Thành Văn**

