

**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: 406/2022/HC-PT

Ngày: 31/5/2022

V/v: Khiếu kiện QĐHC về QLNN trong  
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy  
giấy chứng nhận QSD đất.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hoàng Tấn

*Các Thẩm phán:* 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao  
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân:*** Ông Trần Anh Dũng, Kiểm sát viên cao  
cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 31/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí  
Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm, thụ lý số 81/2022/TLPT-HC  
ngày 24/02/2022, về việc: “*Khiếu kiện QĐHC về QLNN trong lĩnh vực đất đai  
thuộc trường hợp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa các bên đương  
sự:

***Người khởi kiện:*** Ông Trần Văn Th, Địa chỉ: 424 NTL, Phường A, quận B,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người bị kiện:***

**1/ UBND Thành phố Hồ Chí Minh;** Địa chỉ: 86 LTT, phường A, Quận X,  
Thành phố Hồ Chí Minh; Người bảo vệ quyền lợi cho UBND Tp.HCM: Ông Vũ  
Quốc M, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố; Địa chỉ: số 12 đường PDL,  
Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

**2/ VP ĐKĐĐ Thành phố Hồ Chí Minh;** Địa chỉ: 12 PDL, Phường A, quận  
B, Thành phố Hồ Chí Minh; Người bảo vệ quyền lợi cho VP ĐKĐĐ Tp.HCM: Bà  
Phạm Hoàng Thủy Ng, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B;  
Địa chỉ: 06 PDL, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

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

1/ UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 06 PDL, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc Th1, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B; Bà Ngô Thị H và bà Đặng Nguyễn Tuyết V, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B là người đại diện theo ủy quyền của UBND quận B.

2/ Bà Đỗ Thị H1

3/ Ông Lương Đỗ Minh H2

Cùng địa chỉ: 442/1 NTL, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

*Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Th là người khởi kiện.

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

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện ông Trần Văn Th trình bày:*

Ngày 07/02/1979, ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ch và bà Võ Thị Nh nhà, đất tại địa chỉ 362 Nơ Trang Long (số mới là 424 Nơ Trang Long), Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B và UBND quận B.

Năm 1989, ông được cấp phép sửa chữa căn nhà trên theo Hợp đồng xin phép sửa chữa nhà ngày 18/11/1989 của Phòng Xây dựng thuộc UBND quận B. Theo đó diện tích ông sử dụng là 210m<sup>2</sup>, cạnh đáy thẳng ngang tiếp giáp phần đất của bà Đỗ Thị H1 .

Ngày 06/8/1999, ông đăng ký nhà đất với diện tích là 210m<sup>2</sup>, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2006, UBND quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 07961 ngày 30/10/2006 cho ông với diện tích 118m<sup>2</sup>, ông có thắc mắc về diện tích cấp giấy chứng nhận so với diện tích sử dụng thực tế nhưng cán bộ địa chính nói do cấp đại trà nên có sai sót, phần đất này ông sử dụng thì vẫn thuộc quyền của ông.

Ngày 31/3/2016, bà Đỗ Thị H1 xây dựng lấn chiếm phần đất của ông. Tổng diện tích đất bị lấn khoảng 6,48m<sup>2</sup>.

Ngày 16/11/2017, Chủ tịch UBND quận B ban hành Quyết định số 9117/QĐ-UBND với nội dung bác yêu cầu khiếu nại đối với quyết định xử phạt vi phạm hành chính của ông. Khi nhận được quyết định này, ông được biết phần đất bà H1 lấn của ông đã được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10400/2002 vào ngày 10/4/2002 cho ông Đỗ Hữu H3 và bà Phan Thị U, nay cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đỗ Thị H1 .

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 10400/2002 ngày 10/4/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đỗ Hữu H3 và bà Phan Thị U, được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Đỗ Thị H1 vào ngày 26/01/2016 (cụ thể là phần ký hiệu  $(6) + (7) = 1,4m^2 + 6,9 m^2 = 8,3m^2$  theo Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh ngày 28/02/2020 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh).

*Theo Văn bản và lời khai của phía người bị kiện VP ĐKĐĐ Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:*

Nhà đất số 426/4 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10400/2002 cho ông Đỗ Hữu H3 và bà Phan Thị U.

Bà Đỗ Thị H1 nhận tặng cho nhà đất trên theo Hợp đồng số 06484/HĐ-TCN ngày 07/7/2005, đã được Trung tâm Thông tin Tài nguyên và Môi trường và Đăng ký nhà đất đăng ký biến động ngày 11/8/2005.

Bà Đỗ Thị H1 tặng một phần nhà ở, đất ở đối với nhà đất trên cho ông Lương Đỗ Minh H2 theo Hợp đồng số 5650 ngày 05/3/2014 do Phòng công chứng số 6 chứng nhận, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thạnh đăng ký biến động ngày 14/5/2014.

Ông Lương Đỗ Minh H2 tặng cho lại một phần nhà đất trên cho bà Đỗ Thị H1 theo Hợp đồng số 37924 ngày 22/12/2015 do Phòng công chứng số 6 chứng nhận, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh đăng ký biến động ngày 26/01/2016.

Tại thời điểm giải quyết việc cập nhật biến động cho bà Đỗ Thị H1, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thạnh không nhận được bất kỳ thông tin ngăn chặn, quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10400/2002 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đỗ Hữu H3 và bà Phan Thị U của các cơ quan có thẩm quyền.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, việc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố cập nhật biến động tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10400/2002 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp là đúng quy định. Vì thế, ông Trần Văn Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10400/2002 do UBND Thành phố

Hồ Chí Minh cấp và được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật biến động ngày 26/01/2016 cho bà Đỗ Thị H1 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố bác yêu cầu khởi kiện nêu trên.

*Theo Văn bản và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND quận B trình bày:*

Nhà đất số 362 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh có nguồn gốc do bà Võ Thị Nh chuyển nhượng cho ông Trần Văn Th theo Giấy bán nhà, có chứng xác nhận số 429/NĐ.ĐM ngày 20 tháng 02 năm 1979 của Phòng Quản lý nhà đất và Công trình công cộng, diện tích nhà 28m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 26m<sup>2</sup>.

Ngày 25/10/1989, Phòng Xây dựng cấp Giấy phép sửa chữa nhà số 697/GP-SCN cho phép ông Th được sửa chữa căn nhà số 362 Nơ Trang Long, diện tích sàn sửa chữa là 28,6m<sup>2</sup> (Đính kèm họa đồ xin phép sửa chữa nhà do Phòng Xây dựng lập ngày 18/11/1989).

Theo Tờ đăng ký nhà - đất năm 1999, ông Th đứng tên kê khai nhà đất số 362 Nơ Trang Long, diện tích đất 210m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 210m<sup>2</sup>; thể hiện nguồn gốc nhà đất do mua lại của bà Võ Thị Nh ngày 10 tháng 3 năm 1979.

Ngày 11/12/2002, UBND quận B ban hành Quyết định số 19286/QĐ-UB đổi số nhà mới là 424 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh cho ông Th.

Ngày 20/7/2005, ông Th và bà Lê Thị Th2 nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất nêu trên (đính kèm Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 26/02/2004 thể hiện diện tích đất 213m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 11, tờ số 89 - Bản đồ địa chính lập năm 2001) và tường trình: Ông mua lại căn nhà số 362 Nơ Trang Long, có xác nhận số 429/NĐ.ĐM ngày 20/02/1979 của Phòng Quản lý nhà đất và Công trình công cộng; năm 1989, ông xin phép sửa chữa theo Giấy phép sửa chữa nhà số 697/GP-SCN do Phòng Xây dựng cấp ngày 25/10/1989; sau đó, ông Th sửa chữa nhà sai giấy phép để lấy chỗ làm mộc, diện tích 213m<sup>2</sup> và sử dụng đến nay (có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 13 vào ngày 23/9/2005).

Ngày 30/10/2006, UBND quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07961 cho ông Trần Văn Th và bà Lê Thị Th2 đối với nhà đất số 424 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh, diện tích 118m<sup>2</sup>, không công nhận phần diện tích thuộc lộ giới.

Ngày 25/10/2017, ông Th có đơn đề nghị xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận số H 07961 ngày 30/10/2006 đối với nhà đất nêu trên, thiếu diện tích đất theo Họa đồ xin phép sửa chữa nhà năm 1989 (phần diện tích thiếu hiện nay thuộc thửa số 12, tờ 89 do bà Đỗ Thị H1 sử dụng) và ông Th có ý kiến theo Biên bản làm việc ngày 16 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân Phường 13 phối hợp Đội thanh tra địa

bản quận Bình Thạnh cùng bà H1 đo đạc, kiểm tra xác nhận thực tế nhà đất ông thiếu diện tích đất so với Họa đồ xin phép sửa chữa nhà năm 1989.

Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 26 tháng 02 năm 2004 (đính kèm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận do ông Th nộp năm 2005) và Bản đồ địa chính lập năm 2002 thể hiện:

Diện tích đất 213m<sup>2</sup>; Chiều dài nhà bên phải từ ngoài nhìn vào (từ chân trạm điện đến cuối thửa đất) là 8,58m, bên trái từ ngoài nhìn vào là 15,46m (không bao gồm phần diện tích phía sau ông cho rằng thuộc khuôn viên nhà đất do ông Th sử dụng, đã bị lấn chiếm); Chiều rộng nhà phía trước là 16,08m (bao gồm trạm biến điện), phía sau là 14,25m, ông Th đã ký tên tại bản vẽ.

Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ, UBND quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07961 ngày 30 tháng 10 năm 2006 cho ông và bà Th2 đối với nhà đất nêu trên theo hiện trạng nhà đất thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 26 tháng 02 năm 2004 (do ông Th nộp kèm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận) là đúng quy định.

Theo Họa đồ xin phép sửa chữa nhà số 362 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh do Phòng Xây dựng lập ngày 18 tháng 11 năm 1989 (đính kèm Giấy phép sửa chữa nhà số 697/GP-SCN do Phòng Xây dựng cấp ngày 25 tháng 10 năm 1989) thể hiện:

Diện tích đất 210m<sup>2</sup>; Chiều dài nhà bên phải từ ngoài nhìn vào (từ chân trạm điện đến cuối thửa đất) là 9,4m, bên trái từ ngoài nhìn vào là 17m (bao gồm phần diện tích ông Th cho rằng thuộc khuôn viên nhà đất do ông sử dụng, đã bị lấn chiếm); Chiều rộng nhà phía trước là 15,3m (bao gồm trạm biến điện), phía sau là 8,9m (không bao gồm phần sân trồng).

Như vậy, hiện trạng nhà theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Đoàn đo đạc bản đồ lập ngày 26 tháng 02 năm 2004 có chiều dài nhà giảm và chiều rộng tăng so với Họa đồ xin phép sửa chữa nhà số 362 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh do Phòng Xây dựng lập ngày 18 tháng 11 năm 1989.

Theo Bản đồ địa chính lập năm 2002 thể hiện phần diện tích phía sau nhà ông đề nghị công nhận thuộc thửa số 12, tờ 89 do bà Đỗ Hữu H3 đứng tên.

Theo Biên bản làm việc ngày 16 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Phường 13 phối hợp cùng Đội Thanh tra địa bàn quận Bình Thạnh chỉ thể hiện việc kiểm tra hiện trạng thực tế nhà số 424 Nơ Trang Long, Phường 13 theo nội dung phản ánh của bà Đỗ Thị H1, ghi nhận: tại thời điểm kiểm tra, hiện trạng nhà có chiều dài từ trạm biến điện đến tường bên hông nhà số 442/1 Nơ Trang Long là

8,78m (không thể hiện nội dung bà H1 xác nhận nhà đất số 424 Nơ Trang Long do ông Th sử dụng thiếu diện tích đất).

Do đó, việc ông Th phản ánh UBND quận B cấp Giấy chứng nhận số H 07961 ngày 30/10/2006 đối với nhà đất nêu trên thiếu diện tích đất là không có cơ sở giải quyết.

Ngày 29/12/2017, UBND quận B đã có Văn bản số 4645/UBND-TNMT với nội dung: trường hợp ông Th có tranh chấp, đòi lại phần đất hiện nay bà H1 sử dụng, đề nghị ông nộp đơn tại Ủy ban nhân dân Phường 13 để được hòa giải theo quy định.

UBND quận B đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th.

*Theo đơn và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H1 trình bày:*

Phần nhà, đất tại địa chỉ 426/4 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh có nguồn gốc của cha mẹ bà là ông Đỗ Hữu H3 và bà Phan Thị U tạo lập, sử dụng từ năm 1953.

Phần đất nêu trên, gia đình bà đã sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp. Bức tường giữa nhà bà và nhà ông Th do cha mẹ xây vào khoảng 1979. Năm 2002, Cha mẹ bà được UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ 10400/2002 ngày 10/4/2002.

Năm 2005, cha mẹ bà tặng cho bà toàn bộ phần đất trên, hiện bà đang là chủ sở hữu nhà, đất tại địa chỉ 426/4 Nơ Trang Long, Phường 13, quận Bình Thạnh. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th.

*Theo đơn và lời khai của phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Đỗ Minh H2 trình bày:* Thống nhất với ý kiến và trình bày của bà H1.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 130/2021/HC-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:*

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th.

2/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10400/2002 ngày 10/4/2002 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đỗ Hữu H3 và bà Phan Thị U, được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật biến động cho bà Đỗ Thị H1 ngày 26/01/2016, về phần diện tích theo số thứ tự Bảng ghi chú phân loại diện tích (6) là 1,4m<sup>2</sup> tại Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 126919/TTĐBĐ-VPTT ngày 28/02/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa phân chiết 12-1 (thửa cũ 12), tờ bản đồ số 89, Bộ địa chính Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo

tài liệu 2004). UBND Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H1 theo quyết định của Tòa án nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/01/2021, ông Trần Văn Th làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th.*

*Ngày 05/02/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 2202/QĐ-VKS-HC, có nội dung: Đề nghị phúc xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Th.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Phía ông Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, công nhận 1,4m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận về phần này là đúng. Riêng đối với phần hơn 6m<sup>2</sup> còn lại ông yêu cầu giải quyết chấp nhận khởi kiện của ông vì đối với phần diện tích này khi áp với bản đồ đo vẽ thì ông bị thiếu đối với diện tích này. Ngoài ra, các phần khác thì ông không có yêu cầu gì.

Phía người bị kiện có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng, yêu cầu của ông Th về việc hủy giấy chứng nhận là không có cơ sở, vì căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do phía UBND quận B cung cấp thì có cơ sở để xác định việc đăng ký, kê khai cũng như bản vẽ giấy phép xây dựng đều thể hiện diện tích đất nêu trên mà ông yêu cầu là không phù hợp. Vì vậy, Chủ tịch UBND quận B đã có quyết định giải quyết khiếu nại không đồng ý yêu cầu của ông Th, việc UBND quận B đề xuất cho UBND Thành phố Hồ Chí Minh và VP ĐKĐĐ Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật là đúng với quy định pháp luật.

Hiện nay, UBND quận B cũng có văn bản để xác minh lại đối với nguồn gốc diện tích đất có liên quan nêu trên. Tuy nhiên, do dịch bệnh nên việc tiếp nhận đối với kết quả xác minh chưa có kết quả. Ngoài ra, còn nhiều vấn đề liên quan mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét hết. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà H1 cho rằng, khi làm việc với cơ quan đo vẽ, bà đã xác định việc đo vẽ như trên có sai sót cần phải điều chỉnh lại. Bà đã cung cấp một số tài liệu để đề nghị được điều chỉnh lại tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ

thẩm đã giải quyết, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Th mà đối với phần yêu cầu còn lại thì không giải quyết là chưa đúng với diễn biến hồ sơ đã thể hiện. Do đó Viện kiểm sát nhân dân cấp cao vẫn giữ nguyên đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ông Th.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, tổng tra các chứng cứ tại phiên tòa, nghe các bên đương sự trình bày, nghe người bảo vệ và nghe Viện kiểm sát phát biểu quan điểm. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị:*

Đơn kháng cáo của ông Th và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo và kháng nghị hợp lệ.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Trong vụ án này, người khởi kiện là ông Th yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp và hủy phần cập nhật của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên Môi trường TP.HCM cập nhật theo Giấy chứng nhận của bà H1. Nên thẩm quyền giải quyết vụ án này thuộc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại Điều 31; Điều 32 của Luật Tổ tụng Hành chính

[3] *Về quan hệ tranh chấp, đối tượng giải quyết và tư cách đương sự:*

Trong vụ án này theo Điều 3 của Luật Tổ tụng Hành chính quy định: Về đối tượng giải quyết gồm có các quyết định hành chính, hành vi hành chính do người khởi kiện yêu cầu và các quyết định hành chính, hành vi hành chính có liên quan trực tiếp đối với quyết định bị khởi kiện.

Theo Điều 28 Luật Tổ tụng Hành chính quy định xác định quan hệ tranh chấp của việc khởi kiện trong vụ án này là khiếu kiện đối với quyết định hành chính mà cụ thể là quyết định hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở mà các bên cung cấp.

Theo Điều 115 Luật Tổ tụng Hành chính quy định về quyền khởi kiện và theo Nghị quyết số 01/2007/NQ-HĐTPANDTC, Nghị quyết số 02/2017/NQ-HĐTPANDTC của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao cũng quy định, đối tượng mà Tòa án phải giải quyết là các quyết định có liên quan trực tiếp đến quyết định bị khởi kiện.



Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện việc thu thập các tài liệu, chứng cứ liên quan đến đối tượng liên quan trực tiếp đến quyết định đang bị khởi kiện cụ thể là Văn bản số 4645/UBND-TNMT ngày 29/12/2017 của Chủ tịch UBND quận B và Quyết định giải quyết khiếu nại số 9117/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 của Chủ tịch UBND quận B.

Từ đó, phát sinh tư cách đương sự trong vụ kiện này là Chủ tịch UBND quận B là người có quyền, nghĩa liên quan trong vụ án hành chính này.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thiếu người tham gia tố tụng là Chủ tịch UBND quận B, nên trong quá trình thu thập chứng cứ, xác minh và đánh giá chứng cứ đối với các đối tượng phải giải quyết vụ án hành chính chưa đầy đủ theo luật định.

Về trình tự, thủ tục tố tụng nêu trên chưa bảo đảm, nên việc giải quyết về nội dung của Tòa án cấp sơ thẩm chưa có căn cứ và chưa có tính thuyết phục.

Tòa án cấp phúc thẩm không có điều kiện để khắc phục những thiếu sót trên, nên cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Th và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] *Án phí Hành chính phúc thẩm*: Do hủy án sơ thẩm nên các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] *Án phí hành chính sơ thẩm*: Sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1/ Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 130/2021/HCPT ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm sẽ được giải quyết lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án

3/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn Th không phải chịu.

4/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM.
- Tòa án nhân dân Tp.HCM.
- Cục Thi hành án dân sự Tp.HCM.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

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

**LÊ HOÀNG TẤN**