

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

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

Bản án số: 552/2018/HC-PT

Ngày: 04-6-2018

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

**NHÂN DANH**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Bảo Nguyên

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Minh Hiếu  
Bà Đỗ Thị Kim Phượng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thái Ngọc Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Hồng Long – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2018 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 62/2017/TLPT-HC ngày 27 tháng 10 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1933/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa hành chính phúc thẩm số 3758/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

*1. Người khởi kiện:* Ông Lê Văn B1 (sinh năm 1949, chết năm 2014).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính của ông B:*

- Bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông B1).

Địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

- Bà Lê Thị Thùy D1 (con ông B1).

- Ông Lê Thành C (con ông B1).

Cùng địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D1 và ông C là bà Nguyễn Thị H1 theo văn bản ủy quyền lập ngày 13/3/2015.

- Bà Lê Thị T1 (con ông B1).

Địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: đường Y, Phường E, Quận A.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Minh H2, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A, theo Quyết định ủy quyền số 7687/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của Ủy ban nhân dân Quận A. (Vắng mặt)

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

- Bà: Lưu Trâm Dạ T2.

Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận A.

- Ông Bùi Trọng S.

Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tư pháp Quận A.

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

3.1. Ông Lê Văn D2 (sinh năm 1942; chết năm 2007).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính của ông Dũng:*

- Bà Nguyễn Thị T3 (vợ ông D2).

- Ông: Lê Quang T4 (con ông D2).

- Ông: Lê Quang V (con ông D2).

Cùng địa chỉ: phường G, quận K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4 và ông V là bà Nguyễn Thị T3, theo văn bản ủy quyền lập ngày 17/7/2014.)

3.2. Ông: Lê Văn U1 (sinh năm 1952; chết năm 2013).

Địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính của ông U1:*

- Bà: Trần Thị L1 (vợ ông U1).

- Bà: Lê Thị Kiều O (con ông U1).

- Ông: Lê Minh H3 (con ông U1).

- Ông: Lê Mạnh T5 (con ông U1).

- Lê Hoàng T6 (con ông U1).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà O, ông T5 là ông Lê Minh H3, theo văn bản ủy quyền lập ngày 02/6/2014.

3.3. Bà: Lê Thị U2.

Địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

3.4. Ông: Lâm Văn T7 (sinh năm 1956, chết năm 2001).

\* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính của ông T7:*

- Bà: Phan Thị X (vợ ông T7).
- Ông: Lâm Văn B2 (con ông T7).
- Ông: Lâm Hoàng L2 (con ông T7).
- Ông: Lâm Hoài P (con ông T7).

Cùng địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A..

3.5. Bà: Lâm Thị H4.

Địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

3.6. Ông: Trần Văn N.

Địa chỉ: Đường M, Phường I, Quận A.

(Tại phiên tòa, có mặt: bà Nguyễn Thị H1, bà T1, bà T2, ông S, bà T3, ông H3, bà X, ông N, vắng mặt: Người bị kiện, ông T6, bà U2, ông B2, ông L2, ông P, bà Lâm Thị H4).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/5/2012 (được sửa chữa, bổ sung ngày 22/5/2012), các biên bản đối thoại và tại phiên tòa người đại diện những kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị H1 và ông Võ Nguyên T là người đại diện của bà Hoa đã trình bày:

Ông Lê Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1 có 3 người con, gồm : Bà Lê Thị Thùy D1, ông Lê Thành C và Lê Thị T1. Ông B1 chết năm 2014.

Căn nhà đường M, Phường I, Quận A (gọi tắt là nhà đường M) có nguồn gốc do ông Lê Văn B1 san lấp đất từ mảnh đất trống, trũng, hoang hóa từ năm 1972 để xây dựng và làm chỗ ở cho gia đình ông. Mảnh đất này nằm kế bên nhà của cha mẹ ông B1 (hiện nay có địa chỉ đường M, Phường I, Quận A). Đến năm 1977, ông B1 kết hôn với bà H1, sau đó xây nhà kiên cố vào năm 1981, tách hộ khẩu và tiếp tục sinh sống tại căn nhà đường M cho đến nay. Trong quá trình sinh sống tại căn nhà này, ông B1, bà H1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Vào năm 1999, do sức khỏe kém và trình độ học vấn thấp nên ông B1 có nhờ em rể tên là Trần Văn N làm giúp giấy tờ đăng ký chủ quyền căn nhà đường M. Lợi dụng lòng tin và sự kém hiểu biết pháp luật của ông B1, ông N đã kê khai nguồn gốc đất là của cha mẹ ông B1 và hoàn tất các thủ tục pháp lý để Ủy ban nhân dân Quận A (viết tắt là UBND Quận A) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1506/2004 ngày 01/4/2004 (gọi tắt là GCN số 1506/2004) có tên chủ sở hữu nhà ở, sử dụng đất ở tại đường M là ông Lê Văn B1 đại diện thừa kế của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T.

Khi ông N đưa hồ sơ, giấy tờ kê khai cho ông B1 ký thì ông B1 ký mà không đọc lại nội dung các văn bản ông N đưa. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận số 1506/2004 ông B1 mới phát hiện ra là ông chỉ là đại diện các đồng thừa kế chứ không phải là chủ sử dụng, chủ sở hữu nhà, đất nêu trên. Ông B1 có thắc

mắc nhưng ông N nói do họ nhầm lẫn, không có vấn đề gì, nên ông B1 không khiếu nại theo quy định.

Chính ông N là người trực tiếp đến UBND Quận A nhận GCN số 1506/2004 ngày 01/4/2004 về giao lại cho vợ chồng ông B1.

Đến năm 2009, khi UBND Quận A tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng mở rộng đường M, căn nhà đường M bị giải tỏa một phần, lúc này ông B1, bà H1 mới biết việc Giấy chứng nhận nêu trên ghi tên chủ sở hữu nhà ở, sử dụng đất do ông B1 là đại diện thừa kế của ông N1 và bà T có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông bà vì các đồng thừa kế yêu cầu phải chia số tiền ông B1, bà H1 được bồi thường.

Vì vậy, ông B1, bà H1 gửi đơn khiếu nại đến UBND Quận A yêu cầu điều chỉnh Giấy chứng nhận số 1506/2004, xác định lại chủ sở hữu tài sản là ông B1, bà H1.

Ngày 11/5/2011, UBND Quận A có văn bản số 910/UBND-TNMT gửi ông B1 có nội dung khẳng định việc cấp GCN số 1506/2004 là đúng quy định pháp luật.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND Quận A nên ông Lê Văn B1 tiếp tục khiếu kiện đến Tòa án nhân dân Quận A yêu cầu thu hồi GCN số 1506/2004 của UBND Quận A để điều chỉnh lại đối tượng sử dụng đất cho đúng.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì năm 2014 ông B1 bị bệnh chết, nay bà Nguyễn Thị H1 và các con là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1 và bà H1 cũng vừa là đại diện theo ủy quyền của các con ông B1, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông B1, không có thay đổi, bổ sung gì thêm.

Hiện bà Nguyễn Thị H1 đang quản lý bản chính GCN số 1506/2004 và số tiền bồi thường một phần nhà ở là 198.000.000 đồng.

\* Bà Lê Thị T1 là con ông B1, bà H1: Thống nhất hoàn toàn với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B1 và lời trình bày của bà Nguyễn Thị H1, ông T.

***\*UBND Quận A (vắng mặt) và Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND Quận A là bà Lưu Trâm Dạ T2, trình bày:***

UBND Quận A cấp GCN số 1506/2004 đối với căn nhà đường M do ông Lê Văn B1 là đại diện thừa kế của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T, căn cứ những cơ sở pháp lý sau:

-Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bình thì UBND Quận A căn cứ vào các quy định:

-Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11.

-Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành “Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh” tại các điều như sau: Điều 3, khoản 2 Điều 5, Điều 9, Điều 10, Điều 15, Điều 16 và Điều 17.

Về nội dung của Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân Quận A căn cứ vào các văn bản có trong hồ sơ xin mà ông Bình cung cấp, gồm:

- Tờ tường trình về nguồn gốc nhà đất tại đường M xác nhận chữ ký số 741/HC ngày 10/12/2003, ông B1 khai trình: “Căn nhà trên do mẹ tôi là bà Lâm Thị T tự xây dựng nhà ở vào năm 1938, đến năm 1972 mẹ tôi qua đời, còn về phần cha tôi đã qua đời từ khi tôi còn nhỏ và để lại căn nhà trên cho các con ở. Nay tôi làm đơn xin đại diện khai trình cho căn nhà trên”.

- Tờ khai gia đình do chế độ cũ lập năm 1974, gia trưởng là bà Lâm Thị T.

- Tờ đăng ký nhà đất năm 1999, ông Lê Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1 khai trình nguồn gốc nhà, đất do thừa kế của bà Lâm Thị T từ năm 1972.

- Tờ tường trình nhân thân do ông Lê Văn B1 lập được UBND Phường I, Quận A xác nhận chữ ký số 741/HC ngày 10/12/2003, ông B1 khai tên cha là Lê Văn N2.

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do ông Lê Văn B1 đứng đơn và ký tên ngày 30/11/2003, ông B1 cam đoan hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với những lời khai và giấy tờ kèm theo là đúng sự thật, có nêu nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất do cha mẹ để lại năm 1972, được UBND Phường I, Quận A xác nhận ngày 10/12/2003.

Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ, UBND Quận A thấy có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định:

-Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung (năm 1998 và 2001);

-Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai;

-Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 05/7/1994 Chính phủ qui định về quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;

-Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ qui định về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh.

Vì vậy, UBND Quận A khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận số 1506/2004 đối với căn nhà đường M do ông Lê Văn B1 là đại diện thừa kế của ông Lê Văn N1 (Lê Văn N2) và bà Lâm Thị T là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đối với tên ông Lê Văn N1 đúng là Lê Văn N2, nhưng do sai sót khi in ấn. Ủy ban nhân dân Quận A đã có thông báo cho gia đình bà H1 nộp lại giấy để điều chỉnh lại nhưng bà H1 không nộp lại giấy nên chưa điều chỉnh được.

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

- Ông Lê Văn D2, sinh năm 1942 (chết năm 2007). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng hành chính, gồm: Bà Nguyễn Thị T3, ông Lê Quang T4 và ông Lê Quang V do bà Nguyễn Thị T3 đại diện trình bày:

Ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T chung sống với nhau có 06 người con, gồm có: Ông Lê Văn D2 (chết năm 2007), ông Lê Văn B1 (chết năm 2014),

ông Lê Văn U1 (chết năm 2013), bà Lê Thị U2, ông Lâm Văn T7 (chết năm 2001) và Lâm Thị H4.

Bà là vợ ông Lê Văn D2, năm 1976 bà kết hôn với ông D2 thì đã thấy có căn nhà lớn của cha, mẹ chồng gồm cả hai căn 202 và 202B hiện nay nhưng chưa tách ra thành hai căn độc lập. Khoảng năm 1981 đến 1985 bà không nhớ cụ thể năm nào thì gia đình bà mới chia căn nhà lớn của cha mẹ thành hai căn nhà độc lập như hiện nay, trong đó anh em thống nhất gia đình ông B1 sử dụng căn nhà số 202 và gia đình ông U1 sử dụng căn 202B, hai căn đó đều là tài sản của cha mẹ chưa chia nên đều là tài sản chung của các đồng thừa kế.

Việc ông B1, bà H1 cho rằng đó là tài sản riêng của ông, bà là không đúng sự thật. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B1 và bà H1. Do đó, UBND quận A cấp Giấy chứng nhận số 1506/2004 đối với căn nhà đường M do ông Lê Văn B1 là đại diện thừa kế của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T là đúng pháp luật.

***- Ông Lê Văn U1 chết ngày 27/6/2013.***

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông U1 là bà Trần Thị L1, ông Lê Minh H3, bà Lê Thị Kiều O, ông Lê Mạnh T5, Lê Hoàng T6 (có bà L1 là đại diện hợp pháp) do ông Lê Minh H3 đại diện trình bày :

Ông là con trai ông Lê Văn U1. Về nguồn gốc nhà, đất thì khi ông sinh ra đã có hai căn nhà 202 và 202B như hiện nay. Tuy nhiên, ông được biết thì trước đây hai căn nhà này đều do ông bà Nội ông để lại và hiện nay căn 202B do cha ông là ông Lê Văn U1 đứng tên với tư cách là đại diện của các đồng thừa kế. Ông xác định căn nhà 202 đường M là tài sản thuộc sở hữu của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T chết để lại, chớ không phải của vợ chồng ông Lê Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1. Việc UBND Quận A cấp Giấy chứng nhận căn nhà trên thuộc quyền sở hữu của ông N1 và bà T do ông Lê Văn B1 đại diện đồng thừa kế khai trình là đúng pháp luật. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên ông B1.

***- Bà Lê Thị U2 trình bày:***

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị T3, bà không bổ sung gì thêm. Bà xác định căn nhà 202 đường M là tài sản thuộc sở hữu của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T chết để lại, chớ không phải của vợ chồng ông Lê Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1. Việc UBND Quận A cấp giấy chứng nhận căn nhà trên thuộc quyền sở hữu của ông N1 và bà T do ông Lê Văn B1 đại diện đồng thừa kế khai trình là đúng pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên ông B1. Việc ông B1, bà H1 cho rằng chồng bà là ông Trần Văn N làm thay ông B1 toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở như trên là hoàn toàn sai sự thật. Chồng bà chỉ hướng dẫn ông B1 kê khai tờ khai thuế trước bạ do ông B1 làm sai nhiều lần.

***- Ông Lâm Văn T7, sinh năm 1956 (chết năm 2001).***

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông T7 là bà Phan Thị X, ông Lâm Văn B2, ông Lâm Hoàng L2, ông Lâm Hoài P do bà Phan Thị X đại diện trình bày:

Bà kết hôn với ông T7 năm 1978, khi về nhà chồng chung sống thì bà đã thấy có 01 căn nhà to gồm căn nhà 202 và 202B đường M bây giờ, bên hông nhà có hẻm đi ra sau rộng 1,2m. Tại thời điểm đó, trong gia đình có vợ chồng ông B1, vợ chồng bà và bà Lâm Thị H4 sống chung. Năm 1980 vợ chồng bà ra ở riêng chỗ khác, ông Lê Văn U1 đi bộ đội về cưới vợ nên ông U1 với ông B1 mới chia đôi căn nhà lớn thành hai căn nhà độc lập như hiện nay và phía bên ông B1 làm nhà lên con hẻm đi ra phía sau luôn nên căn nhà ông B1 lớn hơn căn nhà ông U1. Do đó, nhà, đất mà vợ chồng ông B1 sử dụng, đăng ký là tài sản thuộc sở hữu của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T chết để lại, chớ không phải của vợ chồng ông Lê Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1. Việc UBND Quận A cấp giấy chứng nhận căn nhà trên thuộc quyền sở hữu của ông N1 và bà T do ông Lê Văn B1 đại diện đồng thừa kế khai trình là đúng pháp luật. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên ông B1.

- **Bà Lâm Thị H4** trình bày: Bà thống nhất lời trình bày bà Phan Thị X. Căn nhà hiện bà Nguyễn Thị H1 hiện đang sử dụng là di sản thừa kế của cha, mẹ bà để lại nên ông B1 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với tư cách là đại diện các đồng thừa kế là đúng. Tuy nhiên, nếu gia đình bà H1 có nhu cầu sử dụng thì các anh, chị em trong gia đình cũng đồng ý để gia đình bà H1 sử dụng lâu dài, không có tranh chấp gì. Trường hợp nếu bà H1 bán thì phải chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- **Ông Trần Văn N** trình bày:

Ông không đồng ý với lời trình bày của phía bà H1 về việc ông là người thay ông B1, bà H1 đi làm toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đường M; ông cũng không có ký thay ông B1 bất cứ văn bản, tài liệu nào trong hồ sơ xin cấp giấy. Tuy nhiên, trong mẫu của phân đóng thuế trước bạ thì do ông B1 không biết điền thông tin nên có nhờ ông điền giúp nhưng chữ ký là của ông B1 hay của ai ông không biết nhưng không phải ông ký thay.

Ông không phải là người đi nhận thay Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thay ông B1, bà H1. Ai là người nhận ông không biết.

Việc UBND quận A cấp Giấy chứng nhận số 1506/2004 ngày 01/4/2004 đối với căn nhà đường M do ông Lê Văn B1 là đại diện thừa kế của ông Lê Văn N1 và bà Lâm Thị T là đúng vì nhà đất là do ông N1, bà T tạo dựng và để lại.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 03/2017/HC-ST ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận A đã xét xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B1 do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị D1, ông Lê Thành C và bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1506/2004 ngày 01/4/2004 của UBND Quận A.

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1506/2004 ngày 01/4/2004 của UBND Quận A.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/9/2017 bà H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, buộc UBND Quận A thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận số 1506/2004 ngày 01/4/2016, ghi lại bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Văn B1 là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ đường M.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

-Bà Nguyễn Thị H1 không rút kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B1. Bà H1 xác định ông B1 đã ký tên trên các giấy tờ trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, tờ khai nhà đất năm 1999 nhưng ông B1 chỉ ký tên mà không đọc nội dung.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Quận A đề nghị giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm, thừa nhận Giấy chứng nhận số 1506/2004 ngày 01/4/2016 có sai sót về tên của ông Lê Văn N1 (lẽ ra là Lê Văn N2), phía UBND Quận A sẽ sửa chữa khi đương sự yêu cầu.

- Bà D1 và ông C có bà Nguyễn Thị H1 đại diện và bà T1 yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đề nghị giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

-Về thủ tục:

Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, tiến hành đầy đủ các hoạt động tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình;

-Về nội dung:

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1. Sửa án sơ thẩm về phần án phí và tuyên án.

Cụ thể: Bà H1 và các thừa kế của ông B1 phải chịu số tiền án phí là 200.000 đồng; Bỏ phần quyết định: “Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1506/2004 ngày 01/4/2004 của UBND Quận A.”.

-Kiến nghị: Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm do có thiếu sót về người tham gia tố tụng.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát,*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**



[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của UBND Quận A, các ông bà Lê Hoàng T6, Lâm Văn B2, Lâm Hoàng L2, Lâm Hoài P, Lê Thị U2, Lâm Thị H4 có yêu cầu xét xử vắng mặt, Tòa án căn cứ vào khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt đương sự.

[3] Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B1 và kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1:

Xuất phát từ việc ông B1 không được hưởng trọn tiền đền bù giải tỏa một phần nhà 202 đường M vào năm 2009 nên ông B1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND Quận A thu hồi Giấy chứng nhận số 1506/2004 của UBND Quận A và điều chỉnh lại chủ sở hữu với lý do: UBND Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà đường M cho ông Lê Văn B1 với tư cách đại diện thừa kế của ông Lê Văn N1 (N2) và bà Lâm Thị T là sai đối tượng, vì đây là tài sản do ông B1 tự tạo lập nên ông B1, bà H1 phải đứng tên sở hữu trên Giấy chứng nhận nói trên.

Bà H1 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B1.

[4] Về thẩm quyền, thành phần hồ sơ, trình tự và thủ tục cấp Giấy chứng nhận số 1506/2004:

UBND Quận A cấp Giấy chứng nhận số 1506/2004 là đúng thẩm quyền, đủ thành phần hồ sơ, đúng trình tự và thủ tục được qui định tại các điều 5, 10, 15, 16 và 17 của Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh (Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố).

[5] Xét về nội dung:

-Ông B1 (khi còn sống) và bà Nguyễn Thị H1 cùng các con ông bà xác định căn nhà đường M có nguồn gốc do ông Lê Văn B1 san lấp đất từ mảnh đất hoang, trũng từ năm 1972 để xây dựng và làm chỗ ở cho gia đình ông sau này. Phần đất này nằm kế bên nhà của ông N2 bà T (cha mẹ ông B1) hiện nay mang số 202B đường M Phường I, Quận A (hiện nay do ông Lê Văn U1 đại diện thừa kế quản lý) nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

-Tờ khai gia đình do Cuộc Cảnh sát Quận A (Chính phủ Việt Nam Cộng hòa) xác định: Nhà 202 đường M do ông Lê Văn N2 là gia trưởng, nhà tự cất, có đóng dấu “Chủ nhà”, ông N2 cùng vợ là bà Lâm Thị T có 7 người con (Lê Văn B, Lê Văn T, Lê Văn B1, Lê Văn U1, Lê Thị U2, Lâm Văn K và Lâm Thị H4) cùng cư ngụ. Ông N2 chết vào năm 1961, bà T và các con tiếp tục cư ngụ tại căn nhà này đến năm 1972 bà T chết; năm 1974 Cuộc Cảnh sát Quận A cấp Tờ khai gia đình xác định bà Lâm Thị T đứng tên gia trưởng; Năm 1978 ông B1 kết hôn với bà H1 đến năm 1989 ông Lê Văn U1 kết hôn với bà Lê Thị L1 (các Giấy chứng nhận kết hôn của ông B1 và ông U1 đều xác định nơi đăng ký hộ khẩu

của ông B1, ông U1 tại địa chỉ 202 đường M). Các tài liệu, chứng cứ này phù hợp với lời khai của anh em ông B1. Do vậy có căn cứ xác định nhà 202 đường M đã có từ năm 1960 và do ông N2, bà T tạo lập để lại cho anh em ông B1 chung sống sau khi họ qua đời).

-Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho nhà 202 đường M lập ngày 30/11/2003 của ông B1 (UBND Phường I Quận A xác nhận tháng 12/2003) xác định nhà do cha mẹ để lại năm 1972;

-Tờ tường trình “Về nguồn gốc nhà, đất tại 202 đường M, Phường I, Quận A” lập ngày 30/11/2003 của ông B1 được Ủy ban nhân dân Phường I, Quận A chứng nhận chữ ký, số thứ tự 741 ngày 10/12/2003 (có Sổ lưu xác nhận chữ ký hành chính năm 2003 theo Công văn 826/UBND ngày 01/12/2017 của UBND Phường I, Quận A), ông B1 đã khai trình: “Căn nhà trên do mẹ là bà Lâm Thị T tự xây dựng nhà ở vào năm 1938, đến năm 1972 mẹ tôi qua đời, còn về phần cha tôi đã qua đời từ khi tôi còn nhỏ và để lại căn nhà trên cho các con ở. Nay tôi làm đơn xin đại diện khai trình cho căn nhà trên”.

Ông B1 bà H1 cho rằng ông Trần Văn N lợi dụng lòng tin và sự kém hiểu biết pháp luật của ông B1 nên đã kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ ông B1 để lại mà lẽ ra phải là do ông B1 tự tạo lập nhưng ông N không thừa nhận và ông B1, bà H1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Mặt khác, việc xin cấp Giấy chứng nhận được thực hiện năm 2003 nhưng nội dung xác định nguồn gốc nhà 202 đường M là do cha mẹ để lại đã được ông B1 xác định trước đó tại Tờ đăng ký nhà đất ngày 02/8/1999.

- Ông B1, bà H1 cũng đã thừa nhận ông bà nhận Giấy chứng nhận từ năm 2004, khi đó đã biết rõ ông B1 chỉ là người đại diện thừa kế của ông N2 bà T và đã không có khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền.

-Biên bản họp gia đình ngày 31/3/2006 tại địa chỉ: 208/17 đường M Phường I, Quận A, có mặt 06 ông bà: Lê Văn D2 (chủ trì), Lê Văn B1, Lê Thị U2, Lâm Thị H4, Phan Thị X (vợ ông Lâm Văn T7), Lê Quang V vắng mặt: Lê Văn U1, đã xác định toàn bộ số tiền hưởng trợ cấp đền bù giải phóng mặt bằng tuyến đường M, Quận A sẽ chia đều cho 6 thành viên nêu trên, sau đó mỗi người nộp lại 2.000.000 đồng là 12.000.000 đồng, số tiền này chia đều cho ông U1 và ông B1 để phục hồi mặt bằng.

Từ những tài liệu, chứng cứ và phân tích trên, có cơ sở xác định căn nhà số 202 đường M là tài sản do ông N2 bà T tạo lập, sau khi ông bà chết đã để lại cho anh em ông B1 ở đến nay. Do vậy, UBND Quận A xác định nhà 202 đường thuộc sở hữu của ông N1 (N2) bà T, ông B1 là người đại diện thừa kế là đúng.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND Quận A cấp Giấy chứng nhận số 1506/2004 ngày 01/4/2004 đúng qui định pháp luật, từ đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B1 có bà H1 và các con là người kế thừa quyền, nghĩa vụ là có căn cứ.

[7] Bà Nguyễn Thị H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[8] Về nội dung phần quyết định của bản án sơ thẩm: Ngoài việc tuyên bác yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm còn quyết định: “*Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 1506/2004 ngày 01/4/2004 của UBND Quận A*” là chưa đúng vì việc này sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản lý nhà nước của các cơ quan hữu quan nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh.

[9] Trong vụ án này, bà H1 tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1 nhưng khi xét xử sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định bà H1 tham gia tố tụng với tư cách Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1 là có thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 không khiếu nại, kháng cáo về nội dung này, bà H1 cũng xác định đã được trình bày đầy đủ ý kiến, nguyện vọng tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đã thực hiện đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; đồng thời bà H1 chỉ yêu cầu sửa án sơ thẩm, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Xét thấy thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà H1 và người khởi kiện nên không xem là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần lưu ý.

[10] Về án phí hành chính:

Cấp sơ thẩm buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn B1 là bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thùy D1, ông Lê Thành C, bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng là không đúng với qui định tại Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án” và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, trong trường hợp này án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng.

Do án sơ thẩm bị sửa một phần nên bà H1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Các điều 29, 31, 225, 241, 242 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;
- Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ;
- Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003 ;
- Điều 8, điểm d khoản 3 Điều 23, Điều 24, Điều 25 và khoản 2 Điều 36 của Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi, bổ sung (năm 1998 và 2001);
- Điểm c khoản 2 Điều 1, khoản 4 Điều 1, Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP

ngày 11/02/2000 về thi hành của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai;

- Các điều 10, 11, 12, 13, 14, khoản 5 Điều 16 và Điều 17 của Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ quy định về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;

- Khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12/12/2001 của Chính phủ quy định về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho Thành phố Hồ Chí Minh;

- Các điều 3, 5, 9, 10, 15, 16 và 17 Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành “Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại Thành phố Hồ Chí Minh”.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoa.

Sửa một phần án sơ thẩm.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B1 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị D1, ông Lê Thành C và bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1506/2004 ngày 01/4/2004 của Ủy ban nhân dân Quận A.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thị Thùy D1, ông Lê Thành C và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ nộp án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng do ông Lê Văn B1 nộp theo biên lai số AA/2010/05872 ngày 24/5/2012 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A. Bà H1, bà D1, ông C, bà T1 đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà H1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0028060 ngày 11/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bản án phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa án tuyên án.

Thủ tục thi hành án được thực hiện theo qui định tại các điều 309, 311 và 312 Luật Tố tụng hành chính.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Chi Cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Vũ Bảo Nguyên**