

Bản án số: 382/2024/HC-PT
Ngày 09 tháng 8 năm 2024
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
về thu hồi 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024 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: 555/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 6 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 78/2024/HC-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 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 2340/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P; vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú tại: 107A Trần Q, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kim T; có mặt.

Địa chỉ cư trú: 141/116 Lý Nam Đ, P 7, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: 270 Bình Th, P 10, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Hồng A, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Q 11; có mặt.

2. Ông Nguyễn Trường S, Phó trưởng Phòng Tư pháp Ủy ban nhân dân Q 11; có mặt.

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

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Địa chỉ: 270 Bình Th, P 10, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lâm Xuân Ch; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: 189 Lạc Long Q, P 3, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Lâm Thị Mỹ H; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: 107 Trần Q, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lâm Thị Mỹ H; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: 904/32 Nguyễn Chí Th, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lâm Xuân T; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: 260/13 Nguyễn S, phường Phú Thọ H, quận Tân P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P là Người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Ngày 01/7/2013, ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P được Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 đối với nhà, đất tại địa chỉ 107A Trần Q, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 11/11/2013, Ủy ban nhân dân Q 11 ban hành Quyết định số 779/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên với lý do cấp thiếu đồng thừa kế. Ngày 02/01/2014, Ủy ban nhân dân Q 11 ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND hủy bỏ giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 063601 nêu trên. Không đồng ý với các quyết định hành chính trên, ông H và bà P khiếu nại. Ngày 25/7/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Q 11 ban hành Quyết định số 477/QĐ-UBND bác khiếu nại của ông H, bà P. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà P cho rằng đã sử dụng phần đất này từ trước ngày 01/7/2004 nên việc Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 ngày 01/7/2013 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ông H và bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của Ủy ban nhân dân Q 11 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân Q11, Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Ngày 02/7/2013, Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 đối với căn nhà số 107A đường Trần Q, p 04 q 11 cho ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận và các chứng từ pháp lý có liên quan, Ủy ban nhân dân Q 11 nhận thấy ông H và bà P chỉ được trọn quyền sở hữu phần vật liệu xây dựng của căn nhà số 107A Trần Q, còn đối với quyền sử dụng đất do các đương sự không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết, do đó vẫn còn là di sản thừa kế của các đồng thừa kế. Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 ngày 02/7/2013 cho ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P là không đúng quy định pháp luật do thiếu người thừa kế của ông Ng và bà Th nên Ủy ban nhân dân q 11 đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 do Ủy ban nhân dân Q 11 cấp ngày 02/7/2013 đối với căn nhà số 107A đường Trần Q, P 04, Q11 là đúng pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 78/2024/HC-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định (tóm tắt):

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P về việc hủy Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của Ủy ban nhân dân Q 11 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, ông Nguyễn Kim T là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và hủy Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Q 11 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: Việc Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 đối với nhà, đất tại địa chỉ 107A Trần Q, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P là đúng quy định pháp luật vì ông H, bà P là chủ sở hữu hợp pháp nhà đất trên theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người bị kiện trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 ngày 02 tháng 7 năm 2013 cho ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P là không đúng quy định pháp luật do xác định thiếu người thừa kế của ông Ng và bà Th. Do đó, Ủy ban nhân dân q 11 ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 về việc hủy bỏ Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 do Ủy ban nhân dân Q 11 cấp ngày 02/7/2013 đối với căn nhà số 107A đường Trần Q, P 04, Q 11 là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung kháng cáo của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 ngày 02 tháng 7 năm 2013 cấp cho ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P không đúng quy định pháp luật do xác định thiếu người thừa kế của ông Ngọc và bà Thuận nên Ủy ban nhân dân quận 11 đã ban hành Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc tiến hành tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc có đơn xin hoãn phiên tòa. Căn cứ vào Điều 255 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P như sau:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Căn nhà tại địa chỉ 107A Trần Q, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do vợ chồng cụ Lâm Xuân Ngọc và cụ Nguyễn Thị T tạo lập vào năm 1968. Ngày 05 tháng 7 năm 1992, cụ Ng và cụ Th được Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy công nhận quyền sở hữu vật liệu đã xây dựng số 14/GCN.UB đối với căn nhà số 107A nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Hai cụ có 05 người con chung gồm các ông bà: Lâm Xuân Ch, sinh năm 1958; Lâm Thị Mỹ H, sinh năm 1961; Lâm Thị Mỹ H, sinh năm 1963; Lâm Xuân H, sinh năm 1966; Lâm Xuân T, sinh năm 1969. Cụ Th chết

năm 1998 và cụ Ng chết năm 2007.

[3.2] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 1118/2011/DS-PT ngày 07/9/2011, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án “Tranh chấp chia di sản thừa kế và chia tài sản chung” giữa nguyên đơn là ông Lâm Xuân H, bà Nguyễn Thị Kim P với bị đơn là bà Lâm Thị Mỹ Z, bà Lâm Thị Mỹ H, ông Lâm Xuân T, ông Lâm Xuân Ch; theo đó, xác định phần vật liệu đã xây dựng trên căn nhà số 107A đường Trần Q, P 4, Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 96.060.000 đồng là di sản thừa kế của cụ Lâm Xuân Ng và cụ Nguyễn Thị Th để lại, đồng thời công nhận cho ông H, bà P được trọn quyền sở hữu vật liệu đã xây dựng căn nhà trên và có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Châu, bà Hạnh, bà H, ông T mỗi người một phần thừa kế là 8.005.000 đồng. Như vậy, Bản án dân sự phúc thẩm số 1118/2011/DS-PT ngày 07/9/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên chỉ giải quyết phần tài sản trên đất là phần vật liệu đã xây dựng nhà; còn quyền sử dụng đất thì chưa được giải quyết, nên xác định quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 107A là di sản thừa kế của cụ Ng và cụ Th để lại chưa được giải quyết.

[2.3] Trên cơ sở kê khai, đăng ký của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P, ngày 02/7/2013 Ủy ban nhân dân Q 11 thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 cho ông H và bà P đối với nhà đất nêu trên. Tuy nhiên, việc Ủy ban nhân dân Q 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà P trong khi chưa có ý kiến của những đồng thừa kế của cụ Ng và cụ Th gồm ông bà Lâm Thị Mỹ Z, Lâm Thị Mỹ H, Lâm Xuân T, Lâm Xuân Ch là không đúng trình tự, thủ tục luật định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Ủy ban nhân dân Q 11 đã ban hành Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 về việc thu hồi và Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 về việc hủy bỏ giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 063601 ngày 02/7/2013 đối với ông H, bà P là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Lâm Thị Mỹ Z, bà Lâm Thị Mỹ H, ông Lâm Xuân T, ông Lâm Xuân Ch đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông H, bà P. Trong trường hợp những người này đồng ý ủy quyền cho ông H, bà P hoặc từ chối hưởng di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên thì ông H và bà P có quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

[2.5] Từ những căn cứ trên cho thấy Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 của Ủy ban nhân dân Q 11 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 477/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Q 11 được ban hành đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P do ông Nguyễn Kim T đại diện theo ủy quyền là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu.

[5] Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Xuân H, bà Nguyễn Thị Kim P do ông Nguyễn Kim T là người đại diện theo ủy quyền và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 78/2024/HC-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P do ông Nguyễn Kim T đại diện theo ủy quyền về việc hủy Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Q11, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 08995 ngày 12 tháng 9 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Q 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lâm Xuân H và bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền đã nộp theo các Biên lai thu số 0004359 và 0004360 cùng ngày ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm số 78/2024/HC-ST ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTTTP.

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

Ngô Mạnh Cường

