

Bản án số: 809/2022/DS-PT

Ngày: 20 - 12 - 2022

V/v Tranh chấp về di dời trạm điện và  
hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà  
ở và tài sản khác gắn liền với 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 Phạm Công Mươi

*Các Thẩm phán:* Ông Chung Văn Kết

Bà Lê Thúy Cầu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy - 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 Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 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 thụ lý số: 149/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp về di dời trạm điện và hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Dương Kim A, sinh năm 1946; Địa chỉ: 15 TKC, phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1990; Địa chỉ: 635/11 BH, Phường 6, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

1.2. Ông Trần Đức C1, sinh năm 1968; địa chỉ: 02 TV, phường 2, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Tổng Công ty Điện Lực B TNHH; Trụ sở: 35 TT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn:*

2.1. Bà Hồ Thị Hồng L – Chuyên viên Ban kế hoạch; có mặt.

2.2. Ông Nguyễn Duy Tr – Chuyên viên Ban Pháp chế; có mặt.

2.3. Ông Lê Hữu Ng – Chuyên viên Phòng Kỹ thuật An toàn Công ty Điện lực CL; có mặt.

(Giấy ủy quyền số 3520/UQ-EVNHCMC ngày 22/7/2019)

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

3.1. Ủy ban nhân dân Quận D; Địa chỉ: 203 AD, Phường 8, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Quận D:* Bà Nguyễn Thị Lan P (Giấy ủy quyền số 19/UQ-UBND ngày 09/12/2021); xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.3. Bà Dương Kim Bạch H, sinh năm 1973; Địa chỉ: 2/24 CT, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.4. Ông Dương Minh Thanh N, sinh năm 1979; Địa chỉ: 50 TĐ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Kim A.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2019, các bản tự khai, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nhà, đất tại địa chỉ 411 THĐ, Phường 14, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi căn nhà 411 THĐ) được xây dựng trước năm 1975 thuộc quyền sở hữu của bà Dương Kim U (dì ruột bà Dương Kim A), sau năm 1975 thì Nhà nước và bà Út hợp tác kinh doanh khách sạn công tư hợp doanh Phụng Hoàng.

Ngày 04/07/2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 2471/QĐ-UB trong đó tại Điều 2 có nội dung: “*Trả lại toàn bộ bất động sản ở số 411 THĐ B, phường 14, Quận D (bao gồm khách sạn và quyền sử dụng đất) cho chủ tư nhân khách sạn Phụng Hoàng*”.

Ngày 11/09/2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 3783/QĐ-UB điều chỉnh Điều 2 của Quyết định số 2471/QĐ-UB ngày 04/07/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “*Trả lại toàn bộ bất động sản ở số 411 THĐ B (bao gồm khách sạn và*

*quyền sử dụng đất) cho chủ tư nhân khách sạn Phụng Hoàng là bà Dương Kim U, giấy chứng minh nhân dân số 020521397 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 12 năm 1978, thường trú tại số 50 TĐ, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh”.*

Ngày 27/01/2011, Ủy ban nhân dân Quận D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 197668 (sau đây gọi là Giấy chứng nhận số BC 197668) cho bà Dương Kim U tại địa chỉ 411 đường THĐ thuộc thửa số 1 tờ bản đồ số 20, diện tích 300,6m<sup>2</sup>.

Ngày 16/10/2017, bà Dương Kim U để thừa kế cho bà Dương Kim Bạch H và ông Dương Minh Thanh N đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận D ký xác nhận.

Ngày 29/11/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận D xác nhận đã chuyển nhượng cho bà Dương Kim A.

Tại căn nhà 411 THĐ có trạm điện diện tích khoảng 11,8m<sup>2</sup> nằm tại tầng trệt của tòa nhà – cửa trạm nằm trong khuôn viên nhà, đất này. Trước năm 1975, trạm điện này phục vụ riêng cho rạp chiếu bóng tại tòa nhà thuộc sở hữu bà Dương Kim U (đi ruột bà A). Sau năm 1975, được chuyển thành tòa nhà Khách sạn Phụng Hoàng. Hiện nay, trạm điện chủ yếu sử dụng cho tòa nhà.

Đầu năm 2018, do tòa nhà xuống cấp, để bảo vệ an toàn tính mạng và tài sản của bà A cũng như khu vực xung quanh bà A có yêu cầu Tổng Công ty Điện Lực B TNHH nhanh chóng di dời trạm điện ra khỏi khu đất để thực hiện việc trùng tu lại toàn bộ tòa nhà. Tuy nhiên, Tổng Công ty Điện Lực B không đồng ý và các cơ quan chức năng đã tổ chức làm việc như sau:

Ngày 22/03/2018, Văn bản số 976/EVNHCMC-KH gửi Ủy ban nhân dân Quận D chủ trì tổ chức cuộc họp giải quyết yêu cầu trên.

Sau khi tiến hành họp ngày 03/4/2018, ông Phạm Quốc Huy – Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận D đề nghị EVNHCMC xem xét, di dời Trạm điện. Ngày 09/4/2018, EVNHCMC có Văn bản số 1255/EVNHCMC-KH đề nghị Ủy ban nhân dân Quận D xem xét tính chấp pháp lý hồ sơ nhà, đất của bà A.

Ngày 04/6/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 5265/STNMT-QLĐ gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị tạm dừng ký quyết định cho Tổng Công ty Điện Lực B TNHH thuê đất đối với khu đất nêu trên cho đến khi Ủy ban nhân dân Quận D và các cơ quan liên quan giải quyết xong đề nghị của ông Trần Đức C1 (đại diện bà Dương Kim A).

Ngày 04/06/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 5271/STNMT-QLĐ đề nghị bà A khởi kiện về yêu cầu di dời trạm điện tại Tòa án nhân dân để xem xét giải quyết theo đúng quy định.

Ngày 26/06/2018, Ủy ban nhân dân Quận D có Văn bản số 736/UBND-TNMT gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố kiến nghị điều chỉnh Quyết định cho thuê đất đối với trạm điện Kim U tại địa chỉ nhà số 411 THĐ.

Việc Tổng Công ty Điện Lực B TNHH kéo dài thời gian, không thực hiện di dời trạm điện khỏi tòa nhà của bà A khiến bà A không trùng tu, sửa chữa tòa nhà đang xuống cấp nghiêm trọng, gây nguy hiểm cho gia đình bà A và các hộ dân xung quanh.

Nay bà A đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc Tổng Công ty Điện Lực B TNHH di dời trạm điện Kim U diện tích khoảng 11,8m<sup>2</sup> ra khỏi khuôn viên nhà, đất tại địa chỉ 411 THĐ, thực hiện ngay khi có án có hiệu lực pháp luật.

*Về yêu cầu phản tố của Tổng Công ty Điện Lực B TNHH, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến như sau:*

Ngày 10/4/2019, Tổng Công ty Điện Lực B TNHH yêu cầu phản tố với nội dung: “*xem xét, không công nhận GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 197668 ngày 27/11/2011 của UBND Quận D cấp cho bà Dương Kim U.*”

Bà Dương Kim A không đồng ý, vì yêu cầu này không có căn cứ. Trạm điện này đặt trong khuôn viên đất địa chỉ 411 THĐ. Tổng Công ty Điện Lực B TNHH cho rằng thuê phần diện tích đất này từ Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng nay Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định trả lại diện tích đất cho chủ sở hữu – bà Dương Kim U.

Tổng Công ty Điện Lực B TNHH cho rằng phải có quyết định thu hồi và phải được sự đồng ý của Tổng Công ty là trái quy định pháp luật, không phù hợp với quan hệ thuê mướn.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của Tổng Công ty Điện Lực B TNHH, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim A.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Tổng Công ty Điện Lực B TNHH trình bày:*

#### 1. Thông tin Trạm điện công cộng Kim U

Trạm điện có kết cấu trạm phòng, là trạm công cộng, đặt tại tầng trệt bên trong khuôn viên tòa nhà 411 THĐ; có diện tích sử dụng đất là 11,8m<sup>2</sup>; Cung cấp điện cho cộng đồng dân cư trong khu vực Phường 14, Quận D.

Trạm điện được đưa vào vận hành từ ngày 26/11/1969. Sau giải phóng miền Nam ngày 30/4/1975, Trạm điện được Tổng Công ty tiếp nhận, quản lý, vận hành xuyên suốt, ổn định, liên tục cho đến nay.

Ngày 04/12/2005, Tổng Công ty có bản đồ sử dụng đất Trạm điện do Trung tâm Đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện.

Theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty đã hiện đại hóa, ngầm hóa lưới điện trạm điện, đảm bảo an toàn, mỹ quan đô thị trong việc cung cấp điện cho người dân trong khu vực.

Căn cứ xử lý cơ sở nhà đất theo Thông báo số 41/TB-TTNMT ngày 28/3/2013 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện Quyết định số 09/3/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng, ngày 10/3/2017, Cục Quản lý Công sản – Bộ Tài chính và Ban chỉ đạo 09 – Sở Tài chính họp và có kết luận:

*- Ban chỉ đạo 09 thống nhất ghi nhận hiện trạng sử dụng đất là trạm điện, báo cáo Bộ tài chính và UBND Tp.HCM ghi nhận hiện trạng, đơn vị (Tổng công ty Điện lực Tp.HCM) tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy hoạch của thành phố. Nguồn gốc: Trạm điện do tiếp quản từ chế độ cũ.*

*- Trường hợp trạm điện có thay đổi về vị trí, hiện trạng, đề nghị đơn vị báo cáo, đề xuất phương án sắp xếp lại, xử lý; Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Thường trực Ban chỉ đạo 09-Sở Tài chính, UBND Tp.HCM sẽ xem xét, quyết định, gửi Bộ Tài chính kết quả xử lý để theo dõi.*

- Kiến nghị: Công nhận cho Tổng công ty Điện lực TPHCM (Công ty Điện lực CL) tiếp tục quản lý, sử dụng đất Trạm điện trên địa bàn Quận D.

Sau đó, ngày 04/5/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1814/QĐ-UBND về việc cho Tổng công ty Điện lực TPHCM thuê đất trên địa bàn Quận D trong đó có Trạm điện Kim U.

Ngày 10/4/2019, Cục Quản lý Công sản Bộ Tài chính có Văn bản số 4220/BCT-QLCS gửi Ủy ban quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp về việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất do Tổng Công ty Điện Lực B quản lý, sử dụng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh trong đó có trạm điện Kim U.

Ngày 03/6/2019, Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp có Quyết định số 186/QĐ-UBQLV về việc phê duyệt phương án giữ lại, tiếp tục sử dụng đối với cơ sở nhà đất của Tập đoàn Điện lực Việt Nam trong đó có trạm điện Kim U.

## 2. Diễn biến việc giải quyết yêu cầu di dời trạm điện:

Sau lần một vào ngày 24/02/2018 và lần hai ngày 04/4/2018, ông C1 yêu cầu Tổng Công ty di dời trạm điện ra khỏi tòa nhà 411 THĐ. Đại diện Tổng Công ty đến làm việc với ông C1 thì mới được biết: Ngày 27/01/2011 Ủy ban nhân dân Quận D thực hiện cấp Giấy chứng nhận số BC 197668 cho bà Dương Kim U bao gồm luôn cả diện tích đất trạm điện có diện tích 11,8m<sup>2</sup>. Ngày

16/10/2017, bà Dương Kim U đề thừa kế cho bà Dương Bạch H và ông Dương Minh Thanh N. Ngày 29/11/2017, bà Dương Bạch H và ông Dương Minh Thanh N chuyển nhượng cho bà Dương Kim A. Ngày 26/02/2018, bà Dương Kim A ủy quyền cho ông C1.

Qua đề nghị di dời Trạm điện của ông C1, Tổng Công ty đã có:

- Văn bản số 976/EVNHCMC-KH ngày 22/3/2018 gửi Ủy ban nhân dân Quận D trình bày: Việc xóa bỏ Trạm điện sẽ làm ảnh hưởng rất lớn đến kết cấu lưới điện trên địa bàn Quận D; Kiến nghị UBND Quận D chủ trì họp với ông C1 và các cơ quan, ban ngành liên quan để giải quyết yêu cầu của người dân.

- Văn bản số 1255/EVNHCMC-KH ngày 09/4/2018 gửi Ủy ban nhân dân Quận D trình bày: Đề đảm bảo cung cấp điện cho khu vực, bố trí điện, Tổng công ty trình UBND Quận D xem xét tính chất pháp lý của hồ sơ do ông C1 cung cấp để giải quyết theo pháp luật hiện hành.

- Văn bản số 2487/EVNHCMC-KH ngày 02/7/2018 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh báo cáo:

+ Trạm công cộng có diện tích 11,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1 – Tờ bản đồ số 20 Bộ địa chính, nằm tại tầng trệt bên trong khuôn viên tòa nhà 411 THĐ được Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 04/11/2005 do ngành điện tiếp quản, quản lý, vận hành ổn định, liên tục từ năm 1975 đến nay.

+ Toàn bộ hệ thống điện thuộc trạm là tài sản của ngành điện Thành phố.

+ Theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty đã hiện đại hóa, ngầm hóa lưới điện trạm, đảm bảo mỹ quan đô thị, việc di dời Trạm sẽ ảnh hưởng rất lớn đến việc cung cấp điện cho toàn bộ khu vực Phường 14, Quận D và làm ảnh hưởng rất lớn đến kết cấu lưới điện, làm ảnh hưởng đến các trạm điện khu vực lân cận.

+ Ngày 22/3/2018, Tổng Công ty đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân Quận D đề nghị hỗ trợ giải quyết đề nghị di dời trạm, xem xét tính chất pháp lý hồ sơ do ông C1 cung cấp làm cơ sở giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/7/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 7479/VP-KT gửi Sở Tài chính, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Công Thương, Tổng công ty về việc di dời phòng biến điện Kim U. Trong văn bản, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã chỉ đạo: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Công thương, Sở Tài nguyên và Môi trường (gọi tắt là các Sở), Tổng công ty Điện Lực B rà soát, báo cáo, đề xuất, trình Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng đến nay, các Sở vẫn chưa tổ chức họp cùng với Tổng Công ty.

Qua nội dung các văn bản nêu trên, Tổng Công ty đề nghị Tòa án không công nhận một phần (phần diện tích đất trạm điện Kim U) trên Giấy chứng nhận

số BC 197668 của Ủy ban nhân dân Quận D cấp cho bà Dương Kim U vì những lý do sau:

- Việc thu hồi đất trạm điện là đất công sản để cấp cho cá nhân khác không được sự đồng ý, có ý kiến, chấp thuận của Tổng Công ty, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định và báo cáo Bộ Tài chính (Cục Quản lý công sản), Ủy Ban Quản lý Vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quy định.

- Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC197668 không thể hiện diện tích đất thuộc công trình trạm điện đang hiện hữu, đang vận hành cấp điện cho khu vực dân cư và đã được đưa vào vận hành từ năm 1969, được Tổng Công ty tiếp quản sau ngày 30/4/1975.

Trên đây là quá trình đưa vào vận hành, quản lý, sử dụng trạm điện, Tổng công ty kiến nghị Tòa án xem xét bảo vệ công sản (tài sản của doanh nghiệp Nhà nước) bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng Công ty trong việc sử dụng trạm điện cung cấp điện liên tục, ổn định nhằm đảm bảo an ninh trật tự xã hội và nhu cầu sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh cho dân cư trong khu vực.

Về yêu cầu phản tố: Đề nghị không công nhận một phần (phần diện tích đất trạm điện Kim U) trên Giấy chứng nhận số BC 197668 vì những lý do sau:

*Thứ nhất*, việc Ủy ban nhân dân Quận D không có quyết định thu hồi đất trạm điện công cộng Kim U là đất công sản nhưng đã cấp cho cá nhân khác mà chưa được sự đồng ý, có ý kiến, chấp thuận bằng văn bản của đơn vị quản lý, sử dụng là Tổng Công ty Điện Lực B, các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan (Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Công thương Thành phố Hồ Chí Minh), và không được báo cáo đến Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng như Bộ Tài chính (Cục Quản lý Công sản), Ủy Ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp là chưa phù hợp.

*Thứ hai*, trên Giấy chứng nhận số BC 197668 đã bao gồm luôn diện tích đất thuộc công trình trạm điện công cộng Kim U đang được Tổng Công ty Điện Lực B quản lý, vận hành cấp điện ổn định cho cộng đồng dân cư khu vực Phường 14, Quận D từ năm 1969 đến nay là không đúng tình trạng thực tế sử dụng đất.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Tổng Công ty Điện Lực B trong việc phục vụ cấp điện đảm bảo an ninh trật tự xã hội và nhu cầu thiết yếu của nhân dân trong khu vực theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Các ông bà Dương Kim Bạch H, Dương Minh Thanh N thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:*

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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;

Căn cứ Điều 6 Thông tư số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Tổng Công ty Điện Lực B TNHH. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC197668 ngày 27/11/2011 của Ủy ban nhân dân Quận D cấp cho bà Dương Kim U.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim A về buộc Tổng Công ty Điện Lực B di dời Trạm điện Kim U diện tích khoảng 10.7m<sup>2</sup> ra khỏi khuôn viên nhà đất tại địa chỉ 411 THĐ, Phường 14, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 03/3/2022, nguyên đơn bà Dương Kim A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trạm điện Kim U có diện tích 10,7m<sup>2</sup>, có kết cấu trạm phòng, là trạm công cộng cung cấp điện cho dân cư khu vực Phường 14, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền quản lý của Tổng Công ty Điện Lực B được đặt trong khuôn viên đất tọa lạc tại số 411 đường THĐ, thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, đã được Ủy ban nhân dân Quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Kim U. Bà Dương Kim A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2017, hiện đang trực tiếp quản lý, sử dụng.



Nguyên đơn là bà Dương Kim A khởi kiện yêu cầu buộc Tổng Công ty Điện Lực B di dời Trạm điện Kim U ra khỏi khuôn đất tại số 411 đường THĐ.

Bị đơn là Tổng Công ty Điện Lực B không đồng ý yêu cầu khởi kiện và phản tố yêu cầu không công nhận phần đất có Trạm điện Kim U và yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 197668 ngày 27/01/2011 của Ủy ban nhân dân quận cấp cho bà Dương Kim U đối với diện tích đất có Trạm điện Kim U.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:*

Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận D cấp cho bà Út không thể hiện việc đo đạc, xác định thực tế hiện trạng.

Chứng cứ đã thu thập thể hiện trạm điện nằm tại tầng trệt của thửa đất, vì vậy việc cấp giấy chứng nhận là đã cấp không đúng hiện trạng. Án sơ thẩm là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

#### **[1] Về tố tụng:**

Bà Dương Kim A khởi kiện yêu cầu buộc Tổng Công ty Điện Lực B di dời Trạm điện Kim U ra khỏi khuôn đất tại số 411 đường THĐ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

Điều 65 Luật Điện lực năm 2004 quy định về trách nhiệm quản lý Nhà nước về hoạt động điện lực và sử dụng điện như sau:

*“1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động điện lực và sử dụng điện trong phạm vi cả nước.*

*2 Bộ Công Nghiệp chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động điện lực và sử dụng điện.*

3. Các bộ, cơ quan ngang bộ trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Bộ Công nghiệp trong việc thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động điện lực và sử dụng điện

4. Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm trong việc thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động điện lực và sử dụng điện tại địa phương.”

Tuy nhiên, căn cứ vào Nghị định số 26/2018/NĐ-CP ngày 28/02/2018 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Tập đoàn Điện lực Việt Nam thì Tổng Công ty Điện Lực B trực thuộc Tập đoàn Điện lực Việt Nam do Nhà nước làm chủ sở hữu được thành lập theo Quyết định thành lập Thủ tướng Chính phủ nhưng không phải để thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về hoạt động điện lực và sử dụng điện mà theo khoản 2 Điều 4 Nghị định 26 là để thực hiện chức năng kinh doanh trong đó có chức năng: Sản xuất, truyền tải, phân phối và kinh doanh mua bán điện năng; chỉ huy điều hành hệ thống sản xuất, truyền tải, phân phối và phân bổ điện năng trong hệ thống điện quốc gia; Quản lý, vận hành, sửa chữa, bảo dưỡng, đại tu, cải tạo, nâng cấp thiết bị điện, cơ khí, điều khiển, tự động hóa thuộc dây chuyền sản xuất, truyền tải và phân phối điện, công trình điện; thí nghiệm điện.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà A là yêu cầu tổ chức có chức năng quản lý về điện lực thực hiện hành vi nhất định, mà cụ thể là yêu cầu di dời công trình về truyền tải điện lực.

Từ đó cho thấy, vấn đề ở đây là cần phải thu thập, làm rõ ai? Cơ quan, tổ chức nào có chức năng quản lý về điện lực. Để từ đó, làm cơ sở cho việc xác định yêu cầu của bà A về việc di dời trạm điện thì Cơ quan nào có trách nhiệm xem xét, quyết định. Vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập và làm rõ, dẫn tới việc xác định Tổng công ty Điện Lực B TNHH là chưa đủ cơ sở.

Bởi vì:

- Nếu thẩm quyền thuộc cơ quan quản lý Nhà nước về điện lực theo quy định Luật Điện lực, thì yêu cầu của bà Nga thuộc trường hợp khởi kiện hành vi hành chính và phải giải quyết bằng vụ án hành chính. Khi đó, Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự là không đúng thẩm quyền theo loại việc, xác định sai tư cách tố tụng, vi phạm tố tụng.

- Đồng thời, khi không có cơ sở xác định Tổng Công ty Điện Lực B là bị đơn thì đồng nghĩa họ không có quyền có yêu cầu phản tố theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong khi đó, chứng cứ tại hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn trình bày cho rằng, trạm điện Kim U là do Tổng Công ty Điện Lực B thuê của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là vấn đề cần phải thu thập, làm rõ.

**[2] Về nội dung:**

Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: mặc dù Trạm điện Kim U tồn tại trong thời gian dài và thuộc quản lý của Tổng Công ty Điện Lực B. Nhưng căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì thửa đất số 1, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại số 411 đường THĐ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà A, đã được nhà nước công nhận. Trạm điện Kim U có diện tích 10,7m<sup>2</sup> được đặt trong khuôn viên đất, nhưng Tổng Công ty Điện Lực B không có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này. Chứng cứ thể hiện là Tổng Công ty Điện Lực B được thuê đất để đặt trạm điện. Giữa Tổng Công ty Điện Lực B và bà A không tranh chấp về quyền sử dụng đất này, chỉ yêu cầu không công nhận phần đất đặt trạm điện và yêu cầu di dời. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân Quận D cấp cho bà Dương Kim U vào ngày 27/11/2011 là chưa phù hợp. Vấn đề này cần xem xét và đánh giá lại.

**[3]** Từ những nhận định và phân tích trên cho thấy, quá trình giải quyết tranh chấp này, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ không đầy đủ, thiếu sót này đã ảnh hưởng đến việc xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp, xác định tư cách đương sự và ảnh hưởng đến việc giải quyết đúng đắn quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để thụ lý và giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

**[4]** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[5]** Bà A là người cao tuổi, nên được miễn án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để thụ lý và giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Bà Dương Kim A được miễn án phí phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;

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

- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 18bTNB.

**(Đã ký)**

**Phạm Công Mười**