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: 704/2023/HC-PT Ngày 18 tháng 8 năm 2023	
V/v "*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phạm Trí Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, 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 thụ lý số 368/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 6 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 62/2022/HC-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 885/2023/QĐPT-HC ngày 20 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Tấn T, sinh năm 1973; địa chỉ: 43 N, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh L. Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: thị trấn Mađaguôi, huyện Đ, tỉnh L

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Bình M; chức vụ: Chủ tịch (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Từ Thị Phú V, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh L; Hộ khẩu thường trú: Số 335 N, Phường 3, Quận 3, Thành phố H. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1951; địa chỉ: 128 T, phường T, Quận 1, Thành phố H; Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn M sinh năm 1961 và bà Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn Hùng, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974, địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Có mặt.

9. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L; Vắng mặt.

Người kháng cáo: người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H trình bày*: Tháng 12 năm 2020, bà H làm thủ tục để khai nhận di sản thừa kế cho các anh chị em trong gia đình thì phát hiện thửa đất của gia đình chúng tôi đã bị ông Nguyễn Văn M (Ông M chính là con ruột của bố mẹ tôi) địa chỉ tại thôn 01, xã Đ, huyện Đ, tỉnh L kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01 tháng 09 năm 2008 có thửa đất số 372, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.074m2. Khi phát hiện thửa đất bị cấp trùng tôi đã làm đơn yêu cầu UBND xã Đ giải quyết. UBND xã Đ đã tiến hành xác minh và kết luận thửa đất số 372, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.074m2 đã bị cấp trùng trên một phần thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8 của gia đình chúng tôi. UBND xã Đ đã kiến nghị UBND huyện giải quyết nhưng UBND huyện Đ không giải quyết.

Do vậy, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01-9-2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 11-9-2020 cho bà Từ Thị Phú V.

** Theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Đ trình bày*:

. Về nguồn gốc thửa đất 372, tờ bản đồ số 8, Bộ bản đồ địa chính xã Đạ P'loa.

- Thửa đất 65g, tờ bản đồ số 8, thể hiện đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn văn M diện tích 5000 m2 đất CLN.

- Theo sổ mục kê lập tháng 12-2005: Thửa đất 65g, tờ bản đồ số 8, đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất P767277, vào sổ cấp giấy số 01043 ngày 17-12-1999 diện tích 5000 m^2 đất CLN cho hộ ông Nguyễn Văn M có địa chỉ tại thôn 1, xã Đạ P'loa huyện Đ tỉnh, L.

- Ngày 13-8-2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ thực hiện tách thửa đất số 65g tờ bản đồ số 8 theo đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn M để chuyển nhượng QSD đất. Kết quả tách thửa 65g, TBĐ số 8 thành 02 thửa 372 và 373, cụ thể:

+ Thửa 372 diện tích 2074 m^2 đất CLN, UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn M theo GCNQSD đất AM 503085 vào sổ cấp giấy số H 01467 ngày 01-9-2008.

+ Thửa 373, diện tích 2905 m2 đất CLN ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H vào năm 2008.

- Đến năm 2020 ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 372, tờ bản đồ số 8 cho bà Từ Thị Phú V có địa chỉ tại Phường 3, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 3172 quyển 01/2020/TPCC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng Đ, Giấy chứng nhận QSD đất được chỉnh lý trang 4 ngày 11/9/2020.

Nhận xét và đánh giá:

Việc UBND huyện Đ xem xét cấp cho ông Nguyễn Văn M 5000 m^2 đất CLN tại thửa 65g, tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận QSD đất P767277, vào sổ cấp giấy số 01043 ngày 17-12-1999 và đến năm 2008, được tách thành 02 thửa số 372, thửa số 373, được chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trích đo tại thực địa tỷ lệ 1/1000 ngày 13-5-2008. Kể từ đó tới năm 2020, ông Nguyễn Văn M sử dụng ổn định và không có phát sinh tranh chấp, đến tháng 4 năm 2021 mới phát sinh tranh chấp.

Kết quả đo đạc thiết lập họa đồ trích đo theo hiện trạng sử dụng đất để giải quyết tranh chấp đất đai của ông Nguyễn Văn M của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thì thửa 372 có tổng diện tích đang tranh chấp là 2300 m^2 trong đó có 59 m^2 thuộc 1 phần thửa số 62 đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Sơn, 2158 m^2 thuộc thửa 63 đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn M1 và 83 m^2 thuộc 1 phần diện tích chưa được đánh số thửa trong bản đồ địa chính (họa đồ trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 09-5-2022)

Như vậy, họa đồ của Văn phòng đăng ký QSD đất ngày 13-8-2008 và họa đồ trích đo của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ngày 09-5-2022 cho kết quả khác nhau.

Từ các tài liệu và căn cứ nêu trên, UBND huyện Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đông giữ nguyên GCNQSD đất AM 503085 đã cấp QSD đất cho ông Nguyễn

Văn M ngày 01-9-2008, ngày 11-9-2008 chuyển nhượng QSD đất cho bà Từ Thị Phú V, không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thi H yêu cầu hủy GCNQSD đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01-9-2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Dung đối với thửa đất 372, tờ bản đồ số 08 diện tích 2074 m^2 tại Thôn 1, xã Đạ P'loa, huyện Đ, L.

** Theo ý kiến của người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Hùng, bà Nguyễn Thị M trình bày*: các ông bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Theo ý kiến của người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D trình bày*: Nguồn gốc diện tích đất 5.000m^2 do ông M tự khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất từ năm 2008. Đến năm 2008 ông làm thủ tục tách thửa thành thửa 372 và 373; trong đó thửa 373 ông M đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H từ năm 2008. Thửa 372 ông M canh tác trồng điều đến năm 2020 thì chuyển nhượng cho bà Từ Thị Phú V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 của UBND huyện Đ cấp ngày 01-9-2008. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Theo ý kiến của người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn N trình bày*: Diện tích đất 2.074m^2 tại thửa 372, tờ bản đồ số 8 xã Đ do cha là ông Nguyễn Văn M1 chiếm để canh tác nhưng do không đủ sức canh tác nên ông M1 đồng ý để cho anh trai là ông Nguyễn Văn M tự khai phá, canh tác sử dụng. Phần diện tích ông M tự khai phá và canh tác thì mọi người đều chứng kiến và không có liên quan gì đến phần đất mà cha là ông M1 đã canh tác. Đối với việc ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì các anh em không biết và không tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Theo ý kiến của người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V trình bày*: không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 vì lý do bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định và thực tế bà đang quản lý sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Nếu trong trường hợp Tòa án hủy GCN nói trên thì bà V yêu cầu ông M phải hoàn trả lại số tiền đã nhận của bà và bồi thường thiệt hại cho bà V.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H:* Không có văn bản trình bày ý kiến.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; tổ chức phiên đối thoại nhưng không được.

Tại Bản án số 62/2022/HC-ST ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất

đai năm 2013; khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc *"Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01-9-2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 8, xã Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 11-9-2020 do chuyển nhượng cho bà Từ Thị Phú V.

2. Đối với các quyết định hành chính liên quan:

- Hủy một phần Quyết định cấp GCNQSD đất số 187/1998/QĐ-UB ngày 27-8-1998 của UBND huyện Đ đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8 xã Đ cho ông Nguyễn Văn M1.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 635947 do UBND huyện Đ cấp ngày 27-8-1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M1 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

- Hủy một phần Quyết định cấp GCNQSD đất số 262/1999/QĐ-UB ngày 17-12-1999 của UBND huyện Đ đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ cho hộ ông Nguyễn Văn M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất P 767277 do UBND huyện Đ cấp ngày 17-12-1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503086 ngày 01-9-2008 do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8 xã Đ.

Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các thửa đất số 372, 373, tờ bản đồ số 8 xã Đ, huyện Đ, các bên tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền làm đơn khởi kiện để được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/10/2022, người khởi kiện bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm.

Ngày 03/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng giữ

nguyên Quyết định số 187/1998/QĐ-UB ngày 27/8/1998 của UBND huyện Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 635947 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M1 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8, xã Đ, với các lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn M1 năm 1998 được ban hành đúng quy định của pháp luật; bà H chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/9/2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 8, xã Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 11/9/2020 do chuyển nhượng cho bà Từ Thị Phú V. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy cả phần giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn M1 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/9/2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 8, xã Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 11/9/2020 do chuyển nhượng cho bà Từ Thị Phú V vì bà V đã nhận chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình diện tích đất trên và đã được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo là bà Nguyễn Thị H và bà Từ Thị Phú V kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Bản án hành chính sơ thẩm xét xử có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính 2015 bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và bà Từ Thị Phú V, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ,

ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Nguyễn Thị V - người đại diện theo ủy quyền của bà Từ Thị Phú V, Nguyễn Văn M Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Hùng, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H, Phạm Văn N có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Cuối năm 2020, gia đình bà Nguyễn Thị H làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn M1 (chết để lại) lúc này bà H mới biết việc diện tích đất của ông M1 đã bị cấp trùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn M. Quá trình hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất tại UBND xã Đ, ngày 14/01/2022, bà H mới biết diện tích đất cấp trùng trên đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 ngày 01/9/2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 11/9/2020 cho bà Từ Thị Phú V. Ngày 28/02/2022, bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh L theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Mặc dù bà H không yêu cầu khởi kiện đối với các Quyết định hành chính có liên quan bao gồm:

- Một phần Quyết định cấp GCNQSD đất số 187/1998/QĐ-UB ngày 27/8/1998 của UBND huyện Đ đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8 xã Đ cho ông Nguyễn Văn M1.

- Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M635947 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M1 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

- Một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262/1999/QĐ-UB ngày 17/12/1999 của UBND huyện Đ đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ cho hộ ông Nguyễn Văn M.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P767277 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM503086 ngày 01/9/2008 do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

Tuy nhiên, các quyết định hành chính nêu trên có liên quan đến phần đất đang tranh chấp được xác định cấp trùng nên cần phải được xem xét giải quyết trong cùng vụ án theo quy định tại Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có diện tích 2.300m^2 thuộc tờ bản đồ số 8, xã Đ, huyện Đ.

Trong diện tích 2.300m^2 đang tranh chấp (theo kết quả xem xét thẩm định, đo vẽ) (BL106) có diện tích 2.158m^2 thuộc một phần thửa số 63, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M1 theo Quyết định số 187/QĐ-UB ngày 27/8/1998 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M635947 đối với thửa 216 diện tích 4.536m^2 và thửa số 63 diện tích 4.324m^2, tờ bản đồ số 8, xã Đ, huyện Đ.

Đồng thời, trong diện tích 2.300m^2 đất tranh chấp nêu trên cũng có diện tích 2.074m^2 đất CLN thuộc thửa số 372 (được tách ra từ thửa 65g), UBND huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM503085 vào sổ cấp giấy số H01467 ngày 01/9/2008 cho ông Nguyễn Văn M (cấp lần đầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P767277, vào sổ cấp giấy số 01043 ngày 17/12/1999 diện tích 5.000m^2 đất CLN). Đến năm 2020, ông M chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 372, tờ bản đồ số 8 nêu trên cho bà Từ Thị Phú V và được chỉnh lý tại trang 4 vào ngày 11/9/2020.

Như vậy, cùng một vị trí đất tranh chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M635947 ngày 27/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M1 (thuộc một phần thửa số 63) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P767277 ngày 17/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M (đối với một phần thửa đất số 65g). Đồng thời, kết quả lồng ghép bản đồ địa chính xác định vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8, xã Đ, huyện Đ và không thể hiện được thửa đất số 65g cũng như thửa 372, 373 được tách từ thửa 65g.

[2.2] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn M1 năm 1998 (thuộc một phần thửa số 63) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn M (con trai ông M1) năm 1999 (thuộc một phần thửa số 65g).

[2.2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M635947 ngày 27/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M1:

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp, thể hiện: Ngày 27/8/1998, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 187/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 504 hộ dân tại xã Đ, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M635947 đối với thửa 216 diện tích 4.536m^2 và thửa số 63 diện tích 4.324m^2, tờ bản đồ số 8, xã Đ, huyện Đ. Tuy nhiên, quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ không thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận theo đúng theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính.

[2.2.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P767277 ngày 17/12/1999 đối với thửa đất 65g và quá trình tách thửa 65g

Ngày 17/12/1999, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P767277, vào sổ cấp giấy số 01043 ngày 17/12/1999 diện tích 5.000m^2 đất CLN cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ, huyện Đ.

- Ngày 13/8/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ thực hiện tách thửa đất số 65g tờ bản đồ số 8 theo đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn M để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Kết quả tách thửa 65g, tờ bản đồ số 8 thành 02 thửa 372 và 373, cụ thể:

+ Thửa số 372 diện tích 2.074 m^2 đất CLN, UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn M theo GCNQSD đất AM 503085 ngày 01-9-2008. Đến năm 2020 ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 372, tờ bản đồ số 8 cho bà Từ Thị Phú V có địa chỉ tại Phường 3, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3172 quyển 01/2020/TPCC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chỉnh lý trang 4 ngày 11/9/2020. Theo sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện Thửa 372 có tứ cận (BL 110, 113): phía Đông giáp thửa đất ông M phía Tây giáp đất ông Sơn, phía Nam giáp đất ông M phía Bắc giáp đất bà H; ngoài ra không ghi số thửa của các thửa tiếp giáp tứ cận.

+ Thửa 373, diện tích 2.905m^2 đất CLN ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H vào năm 2008 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16 quyển 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/6/2008 của UBND xã Đ. Bà Nguyễn Thị Kim H đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503086 ngày 01/9/2008. Theo sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thể hiện Thửa 373 có tứ cận

(BL 198): phía Đông giáp thửa 64, phía Tây giáp thửa 65, phía Nam giáp thửa 372, phía Bắc giáp thửa 66.

Đối chiếu với trang 42, tờ bản đồ số 8, sổ mục kê xã Đ tháng 12/2005 (sổ lập lại) (BL 211) thể hiện: thửa số 60 mang tên tên bà Nguyễn Thị Kim H, thửa 61 mang tên Bùi Minh Châu, thửa 62 mang tên Nguyễn Văn Sơn, thửa 63 mang tên Nguyễn Văn M1, thửa 64 mang tên Nguyễn Ngọc Dũng, thửa 65 và 66 không ghi tên*; không có thửa đất 65g*.

Đối chiếu với tờ bản đồ địa chính xã Đ (BL 197) thể hiện: theo hướng từ Tây Bắc sang Đông Nam là các thửa: 61, 62, 63, 64, 65b*, không có thửa đất 65g.*

Như vậy, quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P767277 ngày 17/12/1999 nêu trên cho ông Nguyễn Văn M UBND huyện Đ không tiến hành kiểm tra, xác minh để xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất và những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất, mục đích, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp là chưa đúng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Đồng thời, tại phần ghi thêm của giấy chứng nhận trên có nội dung: *"Chưa kiểm tra đo đạc"*.

Do đó, cần thiết phải hủy cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn M1 năm 1998 (thuộc một phần thửa số 63), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn M (anh trai ông M1) năm 1999 (thuộc một phần thửa số 65g) và các giấy chứng nhận quyền sử dụng liên quan đến phần đất đang tranh chấp, để Ủy ban nhân dân huyện Đ lập lại trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp cho đúng quy định của pháp luật.

Liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 372, 373, tờ bản đồ số 8, xã Đ, huyện Đ các bên tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện để được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nhưng được miễn án phí do bà H là

người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Bà Từ Thị Phú V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Phú V; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc *"Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503085 do UBND huyện Đ cấp ngày 01/9/2008 cho ông Nguyễn Văn M bà Phạm Thị Mỹ D đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ số 8, xã Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận ngày 11/9/2020 do chuyển nhượng cho bà Từ Thị Phú V.

- Hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 187/1998/QĐ-UB ngày 27/8/1998 của UBND huyện Đ đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8 xã Đ cho ông Nguyễn Văn M1.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 635947 do UBND huyện Đ cấp ngày 27/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn M1 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

- Hủy một phần Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262/1999/QĐ-UB ngày 17/12/1999 của UBND huyện Đ đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ cho hộ ông Nguyễn Văn M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất P767277 do UBND huyện Đ cấp ngày 17/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 65g, tờ bản đồ số 8, xã Đ.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 503086 ngày 01/9/2008 do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 8 xã Đ.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn. Bà Từ Thị Phú V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn)

đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012562 ngày 01/12/2022 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh L.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Minh