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 656/2024/HC-PT
Ngày 26- 6 -2024
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai"

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 Phạm Văn Công
Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơi - 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 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 thụ lý số: 873/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 11 năm 2023 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2023/HC-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1192/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị T, sinh năm 1944, Cư trú tạ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện Bùi Thị T: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1973, Cư trú tại: Số F Quốc lộ E, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Quang H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T2 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; (vắng mặt).

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T3 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Đặng Phương N – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An; (xin vắng mặt).

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

1. Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1975, Cư trú tại: Số B, ấp B, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt).

2. Bà Võ Thị Duy H1, sinh năm 1975, Cư trú tại: Số C, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Bà Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1975, Cư trú tại: Số A Ông B, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Ông Cao Sỹ N2 là Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số H Đ, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt).

3. Bà Võ Thị T4, sinh năm 1962, Cư trí tại: Số B ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An; (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị Duy H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Bùi Thị T trình bày tại đơn khởi kiện ghi ngày 19/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Thửa đất số 1151 (pcl), tờ bản đồ số 3, diện tích 1.414m^2, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 953531 ngày 11/4/2006. Năm 2010 ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 ngày 16/8/2010. Năm 2017 ông Đoàn Văn S chuyển nhượng cho bà Võ Thị Duy H1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C xác nhận chỉnh lý vào ngày 10/3/2017.

Khi kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng thì phát hiện UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng, vị trí, diện tích và hiện trạng sử dụng.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 95351, cấp ngày 11/4/2006 cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 1151,

tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C. Sau khi bản án có hiệu lực tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị T thì phát hiện ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S và ông S đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Duy H1 thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.414m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T.

Thực trạng sử dụng:

- Bà Võ Thị T4 sử dụng một phần thửa 1151 (pcl), khu F diện tích 67,5m^2

- Bà Bùi Thị T sử dụng một phần thửa 1151 (pcl), khu G diện tích 1162,9m^2;

- Bà Võ Thị Duy H1 sử dụng một phần thửa 1151 (pcl), khu H diện tích 234,4m^2;

Tại Biên bản về vệc "Trao đổi giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1151, tờ bản đồ số 3" của UBND xã T bà Võ Thị Duy H1 đã xác định "một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 3, tôi không sử dụng. Hiện tại do gia đình bà Bùi Thị T sử dụng. Tôi thống nhất việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại theo đúng hiện trạng."

Yêu cầu TAND tỉnh Long An giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 ngày 16/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đoàn Văn S và xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 24/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1.

- Căn cứ bản án để bà Bùi Thị T đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí, diện tích và hiện trạng sử dụng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến tại Văn bản số 3736/UBND-TD ngày 08/6/2023 như sau:

Qua xem xét nội dung báo cáo của Phòng T6 tại văn bản số 4720/TNMT-PC ngày 29/5/2023, UBND huyện C nêu chính kiến đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Ngày 16/8/2010, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số BC 592249 cho ông Đoàn Văn S đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại xã T, huyện C. Ông Đoàn Văn S đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Duy H1 đối với thửa đất nêu trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C công chứng ngày 08/3/2017, số công chứng 1264, quyển số 01-2017-TP/CC-SCC/HĐGD và xác nhận chuyển nhượng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 10/3/2017. Bà Võ Thị Duy H1 sử dụng lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010.

Việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010 cho ông Đoàn Văn S và xác nhận chuyển nhượng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 10/3/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 đối với thửa đất 1151, tờ bản đồ số 3,

tọa lạc tại xã T, huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C trình bày tại Công văn số 4026/CN.VPĐKĐĐ ngày 22/5/2023:

Bà Bùi Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 ngày 16/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đoàn Văn S và xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 24/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 để bà Bùi Thị T đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng vị trí, diện tích và hiện trạng sử dụng.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C có ý kiến như sau:

Ngày 16/8/2010, ông Đoàn Văn S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 592249 (số vào sổ CH 00405) đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.452m^2 loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại xã T, huyện C.

Ngày 08/3/2017, ông Đoàn Văn S chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Võ Thị Duy H1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C công chứng, số công chứng 1264, quyển số 01-2017-TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ký xác nhận chuyển nhượng cho bà H1 ngày 10/3/2017 đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.452m^2 loại đất nuôi trồng thủy sản.

Ngày 24/11/2017, bà Võ Thị Duy H1 tách thửa để chuyển mục đích sử dụng đất từ nuôi trồng thủy sản sang đất thương mại –dịch vụ, theo Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND huyện C và được UBND huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CI 826149 (số vào sổ CH 6351)ngày 23/11/2017 đối với thửa 3854, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.038m^2.

Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C chỉnh lý ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc T5 ngày 10/3/2017 và tách thửa để chuyển mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 592249 (số vào sổ CH 00405) cấp ngày 16/8/2010 là đúng thẩm quyền trình tự, thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T4 trình bày:

Phần đất của bà Võ Thị T4 thuộc một phần thửa 1151, tờ bản đồ số 3, giáp ranh với đất của bà Bùi Thị T cùng thuộc thửa đất nêu trên. Ranh giới giữa hai bên có cọc bê-tông, rào bằng lưới B40. Hai bên sử dụng ổn định không tranh chấp.

Bà T4 thống nhất về diện tích, ranh giới theo mãnh trích đo địa chính của Công ty cổ phần Đ1 ký ngày 04/4/2022.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T đối với UBND huyện C bà không có ý kiến. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Võ Thị T4 xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và phiên tòa xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Duy H1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2023:

Bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 diện tích ngày 3.452m^2, thửa 1151, TBĐ 3 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H1 cho biết từ khi chuyển nhượng đến nay bà sử dụng ổn định cho đến nay và có xây dựng bờ tường kiên cố, kết cấu gạch, bê-tông cao khoảng 2m. giữa ranh giới của bà H1 và bà T không có tranh chấp và sử dụng ổn định. Về yêu cầu khởi kiện của bà T bà sẽ giao cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày.

Tại Bản Tường trình ngày 28/7/2023 bà Võ Thị Duy H1 bổ sung:

Bà Bùi Thị T khởi kiện yêu cầu "hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010 cho ông Đoàn Văn S và xác nhận chuyển nhượng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 10/3/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 để bà Bùi Thị T đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng vị trí, diện tích và hiện trạng sử dụng".

Bà Võ Thị Duy H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T vì thửa đất này bà nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Đoàn Văn S.

Ngày 08/3/2017, bà H1 và ông Đoàn Văn S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 1151, 2770, 3369, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.040m^2, hình thức sử dụng riêng. Nguồn gốc: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đất tại ấp B, xã T, huyện C (Trong đó thửa 1151 có diện tích 3.542m^2) tất cả đều chuyển nhượng trọn thửa.

Tại thời điểm chuyển nhượng ông Đoàn Văn S được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 ngày 16/8/2010 đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.452m^2; hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: NTS. Nguồn gốc: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi hoàn tất thủ tục, bà H1 được xác nhận Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biến động. Chấp nhận tách thửa để chuyển mục đích sử dụng từ đất nuôi trồng thủy sản thành đất Thương mại – Dịch vụ tại thửa 3854 (tách thửa 1151), tờ bản đồ số 3, diện tích 2038m^2, thời hạn sử dụng đất ngày 12/6/2067, theo Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND huyện C, hồ sơ số 07828.CMĐ (thửa đất 3854, tờ bản đồ số 3, diện tích 2038m^2, đất Thương mại – Dịch vụ đã được UBND huyện C cấp mới giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số CI 826149. Số vào sổ cấp GCN:CH 6351 ngày 23/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1.

Khi hoàn tất việc nhận chuyển nhượng vì doanh nghiệp của bà phải di dời ra khỏi khu dân cư trên địa bàn huyện B nên trong điều kiện gấp rút về thời gian, để duy trì hoạt động sản xuất, kinh doanh, bà tiến hành xây dựng nhà xưởng, kho hàng để sản xuất đặt hàng đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (Công ty TNHH Duy Hải Thành phố H; Mã số doanh nghiệp A) Nên khi tiến hành xây dựng kho bãi để sản xuất, kho hàng, hàng rào (để bảo vệ tài sản) bà đã xây dựng trên diện tích 2038m^2 đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất từ đất nuôi trồng thủy sản thành đất Thương mại – Dịch vụ tại thửa 3854 (tách thửa 1151), riêng phần còn lại của thửa 1151 có diện tích 1.414m^2 do chưa chuyển mục đích sử dụng nên xây dựng hàng rào cũng như nhà xưởng. Chính vì vậy, bà T cho rằng phần đất còn lại của thửa 1151 mà bà H1 chưa chuyển mục đích sử dụng là đất của bà nên tranh chấp trong khi bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông S – là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất hợp pháp, còn bà T không có giấy tờ chứng minh bà được Nhà nước cấp diện tích đất nói trên. Đề nghị Tòa án xem xét, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2023/HC-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T đối với UBND huyện C và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C về việc "khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai".

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010 cho ông Đoàn Văn S đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C.

- Hủy xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 24/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C.

- Người sử dụng đất có quyền kê khai đăng ký để được cấp lại quyền sử dụng đất cho đúng thực tế diện tích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/9/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn kháng cáo của bà Võ Thị Duy H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, *bà Nguyễn Thị Hồng N1 là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Duy H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:* bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của ông S bằng hợp đồng có công chứng, được cấp giấy chứng nhận và bà H1 đã chuyển mục đích sử dụng đất thành đất thương mại dịch vụ nên án sơ

thẩm hủy toàn bộ thửa đất 1151 là không thỏa đáng, không xem xét quyền lợi của bà H1. Theo Quyết định số 308 ngày 22/5/2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cho bà H1 thuê lại đất trong thời hạn 50 năm để làm nhà xưởng, bà H1 cũng đã nộp thuế cũng chưa được xem xét, phần ranh giới với bà T có bức tường rào nhưng chưa biết có lấn hay không. Tòa sơ thẩm còn vi phạm tố tụng do phần đất chuyển nhượng hiện do Công ty D quản lý, sử dụng nhưng không đưa vào tham gia tố tụng, việc hủy toàn bộ giấy chứng nhận của bà H1 là không đúng, đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Huỳnh Văn T1 trình bày: Về ranh giới đất của bà T, bà T4 và bà H1 đều quản lý, sử dụng ổn đỉnh không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T bà H1 cũng đồng ý việc hủy giấy chứng nhận đã cấp để đăng ký cấp lại cho đúng, nay bà H1 kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm, bà T không đồng ý vì trước đây không có yêu cầu độc lập, không khởi kiện tranh chấp dân sự nếu có tranh chấp thì đề nghỉ giải quyết bằng vụ án khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: việc nhận chuyển nhượng đất của bà H1 với ông S thì bà H1 là người thứ 3 ngay tình, án sơ thẩm hủy giấy để cấp lại cho đúng đối tượng là phù hợp pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ y 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 xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các đương sự được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt hoặc có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Bà Võ Thị Duy H1 đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm tố tụng không đưa Công ty TNHH D là người đang quản lý sử dụng phần đất của bà H1 đứng tên vào tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy Giấy chứng nhận được cấp bị hủy do bà H1 đứng tên, bà H1 là người góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào công ty D, đây là vụ án hành chính nên cấp sơ thẩm xác định bà H1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng, không chấp nhận yêu cầu này của bà H1.

[2] Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:

[2.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010 cho ông Đoàn Văn S đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C và Nội dung cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 24/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai do bà Bùi Thị T biết được khi nộp hồ sơ đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án hành chính số 24/2022/HC-ST ngày 12/4/2022. Ngày 19/4/2023, bà Bùi Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy các quyết định hành chính nêu trên. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2.2] Tuy nhiên, theo yêu cầu khởi kiện của bà T thì sau khi cấp giấy chứng nhận cho ông S, cập nhật sang tên cho bà H1 thì có liên quan đến các quyết định gồm: Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang đất thương mại - dịch vụ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI826149 số vào sổ CH06351, cấp ngày 23/11/2017 và Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 điều chỉnh một phần Quyết định 577 và Ủy ban nhân dân huyện C đang quản lý và Quyết định số 308 ngày 22/5/2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cho bà H1 thuê lại đất trong thời hạn 50 năm để làm nhà xưởng, đây là các quyết định hành chính có liên quan nhưng cấp sơ thẩm không thu thập, xác minh làm rõ để xem xét giải quyết là có sai sót, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 6, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành hính năm 2015, tiểu mục 5 Phần V Giải đáp số 01/2017/TANDTC.

[3] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Duy H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Ông Nguyễn Văn M được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AĐ 953231 ngày 11/4/2006 đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C. Ngày 16/8/2010 ông Nguyễn Văn M chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn S, ông S được cấp giấy chứng nhận mới số BC 592249 số vào sổ CH 00405 và vào ngày 08/3/2017, ông S tiếp tục chuyển nhượng cho bà Võ Thị Duy H1 thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 3, diện tích 3452m^2, bà H1 được cập nhật biến động ngày 10/3/2017. Ngày 12/9/2017, bà H1 lập hồ sơ tách thửa 1151 và chuyển mục đích một phần thửa đất 1151 là thửa 3854 được Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang đất thương mại - dịch vụ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI826149 số vào sổ CH06351, cấp ngày 23/11/2017 và Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 điều chỉnh một phần Quyết định 577 và Ủy ban nhân dân huyện C đang quản lý và Quyết định số 308 ngày 22/5/2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cho bà H1 thuê lại đất trong thời hạn 50 năm để làm nhà xưởng theo Hợp đồng thuê đất số 1964/HĐ-TNMT ngày 20/11/2017. Tuy nhiên, trong thửa đất 1151 có một phần diện tích 1.162,9m^2 do bà Bùi Thị T quản lý sử dụng và một phần diện

tích 67,5m^2 do bà Võ Thị T4 quản lý sử dụng theo đơn khởi kiện của bà Võ Thị T4 được giải quyết tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 953531 của UBND huyện C cấp ngày 11/4/2006 cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 1151 là có cơ sở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không triệt để vụ án không xem xét giải quyết các quyết định hành chính có liên quan là các giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đoàn Văn S và giấy cấp cho bà Võ Thị Duy H1.

[3.2] Tại văn bản trình bày ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện huyện Đ xác định trình tự, thủ tục cấp giấy cho ông Đoàn Văn S và cập nhật biến động, cấp giấy cho bà Võ Thị Duy H1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, xét thấy Bản án hành chính số: 24/2022/HC-ST tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 9953531 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11/4/2006 cho ông Nguyễn Văn M đối với thửa 1151, TBĐ 3 là có căn cứ và tại thời điểm cấp giấy cho ông S, bà H1 thì việc quản lý, sử dụng đất của ông S và bà H1 thì bà T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp về ranh giới, ranh giới có tường rào rõ ràng, khi giải quyết vụ án bà H1 không có tranh chấp hay khởi kiện tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010 cho ông Đoàn Văn S đối với thửa 1151, hủy xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 24/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C để cấp lại quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng là có cơ sở pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà N1 đại diện ủy quyền của bà Võ Thị Duy H1 cho rằng bà H1 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đoàn Văn S là nguyên thửa 1151, tức có cả phần diện tích của bà T và bà T4 đang sử dụng do đó nếu phát sinh tranh chấp liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 với ông S, hay với ông M, tranh chấp giữa bà H1 với Công ty TNHH D về quyền lợi phần đất góp vốn (nếu có) sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác theo trình tự tố tụng dân sự.

[3.3] Đối với một phần thửa 1151 khu I có diện tích 2038m^2 được tách thành thửa 3854 được Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nuôi trồng thủy sản sang đất thương mại - dịch vụ, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI826149 số vào sổ CH06351, cấp ngày 23/11/2017 và Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 điều chỉnh một phần Quyết định 577, Quyết định số 308 ngày 22/5/2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cho bà H1 thuê lại đất trong thời hạn 50 năm để làm nhà xưởng là các quyết định hành chính tuy có liên quan đến giấy chứng nhận gốc cấp cho ông S và cập nhật cho bà H1 nhưng xét thấy các quyết định này không ảnh hưởng đến các phần thửa đất khi bà T, bà T4 đăng ký cấp lại giấy, quyền lợi hợp pháp của bà H1 không bị xâm hại, khi Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất có thẩm quyền xem xét giải

quyết theo quy định của pháp luật, xét vi phạm của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà H1 nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy án sơ thẩm về lý do đã nêu.

[4] Với các nhận định trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T là có căn cứ, những vi phạm của cấp sơ thẩm đã được khắc phục nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Duy H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị Duy H1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 241; Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Duy H1. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2023/HC-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Cụ thể tuyên:

Áp dụng: Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 358, Điều 348, điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị T đối với UBND huyện C và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C về việc *"khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai"*.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592249 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2010 cho ông Đoàn Văn S đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C.

- Hủy xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ngày 24/11/2017 cho bà Võ Thị Duy H1 đối với thửa 1151, TBĐ 3 đất tọa lạc tại xã T, huyện C.

- Người sử dụng đất có quyền kê khai đăng ký để được cấp lại quyền sử dụng đất cho đúng thực tế diện tích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Võ Thị Duy H1 phải nộp nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000094 ngày 03/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An là đủ.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các Đương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (22b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh