

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: 377/2025/HC-PT

Ngày 08 - 4 - 2025

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, Hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý 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 Tửu

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Long

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, 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: 1353/2024/TLPT-HC ngày 24 tháng 12 năm 202 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 547/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Thân Thị M, sinh năm 1968; Cư trú tại: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Thân Thị L, sinh năm 1962; Cư trú tại: Số A, Khu phố E, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/10/2022) (có mặt).

- Người bị kiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; Địa chỉ: Số F, đường C, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình X; Chức vụ: Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh T: Ông Trần Văn Q; Chức vụ: Phó Giám đốc (theo Văn bản ủy quyền người tham gia tố tụng số 1552/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/3/2024), (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T: Bà Đinh Thị Hồng N; Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T2 (theo Văn bản cử người bảo vệ số 1557/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/3/2024), (vắng mặt).

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T; Địa chỉ: Số F, đường C, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang K; Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Thân Thị N1, sinh năm 1980; Cư trú tại: Khu E, lô A, khu dân cư N, Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Thân Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2023, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 11 tháng 01 năm 2024 của bà Thân Thị M và lời khai của người đại diện hợp pháp của bà M, bà Thân Thị L trình bày:

Văn phòng Đăng ký đất đai (viết tắt là “VPĐKĐĐ”) tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh T3 đã thực hiện sai lệch hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn T, huyện T (nay là phường T, thị xã T), tỉnh Tây Ninh khi cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là “GCN.QSDĐ”) cho ông Thân Văn Đ, cụ thể như sau: Năm 2005, khi cấp GCN.QSDĐ lần đầu cho ông Đ và vợ bà Nguyễn Thị S, là đất có nguồn gốc của ông nội ông Đ được phân chia thừa kế theo “Tờ thuận phân chia đất” trước khi ông Đ kê khai đăng ký QSDĐ, nhưng khi lập hồ sơ địa chính, VPĐKĐĐ Trảng Bàng bỏ “Tờ thuận phân chia đất” ra ngoài để cho rằng, đất có nguồn gốc cha mẹ ông Đức T cho.

Năm 2008, từ thửa số 115 tách ra 03 thửa đất số 202, 203, 204 chia thừa kế cho bà Thân Thị Hồng A thửa số 202; ông Thân Minh Q1 thửa số 203; bà Thân Ngọc L1 thửa số 204. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (viết tắt “HĐTC.QSDĐ”), Ủy ban nhân dân (viết tắt là “UBND”) thị trấn T xác định rõ tứ cận 03 thửa đất có cạnh hướng Bắc giáp đường đất, nhưng trong hồ sơ địa chính, VPĐKĐĐ Trảng Bàng lập không đúng với HĐTC.QSDĐ, thể hiện tại trích đo bản đồ số 309, 310, 311 cạnh hướng Bắc không giáp đường, nên khi cấp GCN.QSDĐ không đúng với trích lục bản đồ địa chính ngày 12/5/2008.

Năm 2011, ông Thân Minh Q1 tặng cho vợ chồng em ruột bà Thân Ngọc H thửa đất số 203; năm 2016, bà Thân Ngọc L1 tặng cho bà Thân Ngọc H thửa đất số 204, trích lục bản đồ địa chính ngày 07/6/2011 sai so với trích đo bản đồ địa chính số 309, 310, 311, năm 2008, trong khi thửa đất không thay đổi và vị trí giáp đường của 03 thửa đất thể hiện trên bản đồ không đúng hiện trạng;

GCN.QSDD khi ông Q1 đứng tên, cạnh hướng Nam giáp thửa số 127, năm 2011 cấp cho bà H thì giáp thửa số 115; GCN.QSDD cấp cho bà L1, hướng Đông giáp thửa số 126, khi bà H đứng tên thì giáp thửa số 115.

Ngày 22/7/2020, ông Đ ký hợp đồng đo đạc với VPĐKĐĐ Trảng Bàng thửa số 115 để tách cho bà Thân Thị N1, Thân Thị N2 và ghi nhận biến động đất đai theo biên bản thẩm tra ngày 17/02/2020 có phát sinh thửa đất số 331, diện tích 227,7m² là không phù hợp về thời gian ông Đ ký hợp đồng đo đạc; thực tế không có thửa đất số 331 và cũng không thể hiện trích đo bản đồ địa chính số 309, 310, 311, năm 2008 và bản đồ địa chính ngày 07/6/2011; khi đo đất của ông Đ giáp với thửa số 202, không thể hiện trong bản mô tả vị trí, không ký giáp ranh; khi tách thửa đất cho bà N1, chủ sử dụng đất thửa số 203, 204 không được ký giáp ranh; theo bản đồ địa chính năm 2011, 2020 thể hiện 03m giáp đường không đúng vị trí so với thực tế, đường đi giáp thửa số 202, nhưng thực tế giáp thửa số 203 và phần diện tích này được cấp cho bà N1 để đủ diện tích tách thửa theo quy định. Những sai sót trên được phát hiện khi làm thủ tục sang nhượng đất từ bà H sang bà M năm 2022. Bà M được cấp GCN.QSDD và đang quản lý, sử dụng 03 thửa đất số 202, 203, 204 và có đơn gửi UBND phường T yêu cầu bà N1 trả lại lối đi, bà N1 đồng ý trả lại theo biên bản hòa giải của phường Trảng Bàng ngày 16/6/2023 và yêu cầu VPĐKĐĐ Trảng Bàng đo đạc, cấp lại GCN.QSDD cho đúng hiện trạng, tránh để xảy ra tranh chấp sau này, nhưng VPĐKĐĐ Trảng Bàng không thực hiện.

Bà M khởi kiện yêu cầu:

- Hủy GCN.QSDD do Sở T (viết tắt là “Sở TNMT”) tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/11/2020 cho bà Thân Thị N1 đứng tên tại thửa số 332, tờ bản đồ 02, diện tích 301,10m², tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, vì diện tích đất được cấp giấy có một phần diện tích do bà M quản lý, sử dụng có chiều ngang 3,5m không thuộc quyền sử dụng của bà N1, hiện tại do bà M quản lý, sử dụng đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng, được chia thừa kế theo tờ thuận phân chia đất và được hòa giải thành tại UBND phường T, bà N1 cũng đồng ý trả lại diện tích đất này.

- Yêu cầu VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh đo đạc và cấp lại GCN.QSDD theo hiện trạng diện tích đất bà M đang quản lý, sử dụng và điều chỉnh lại cho đúng vị trí, tứ cận tại các thửa số 202, 203, 204 được cấp GCN.QSDD và diện tích đất bà N1 đồng ý trả lại, vì có sai lệch trong quá trình lập bản đồ địa chính qua các giai đoạn biến động đất đai từ năm 2008 đến năm 2020, nhưng vị trí đất không thay đổi.

Người bị kiện Sở TNMT tỉnh T và VPĐKĐĐ tỉnh T cùng trình bày ý kiến như sau:

Về hồ sơ cấp GCN.QSDD cho ông Thân Văn Đ và quá trình tách thửa tặng cho QSDD:

Ngày 08/8/2005, ông Thân Văn Đ kê khai, đăng ký và nộp đơn xin cấp GCN.QSDD lần đầu tại UBND thị trấn T. Về nguồn gốc đất, ông Đ kê khai là của kỵ Thân Văn N3 khai phá sử dụng từ năm 1920 đến năm 1960 kỵ Nho chết để lại cho cha ông Đ là cụ Thân Văn M1 quản lý đến năm 1975 thì giao lại cho ông Đ

canh tác, sử dụng. Hồ sơ cấp GCN.QSĐĐ cho ông Đ được UBND thị trấn T xác nhận và niêm yết công khai, không ai phản đối, khiếu nại. Khi làm thủ tục cấp giấy, ông Đ không nộp Tờ thuận phân chia đất của họ tộc. Ngày 01/12/2005, ông Đ và vợ bà Nguyễn Thị S được UBND huyện T cấp GCN.QSĐĐ, tại thửa số 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.581,6m².

Ngày 04/8/2008, ông Đ tách thửa 115 thành 03 thửa đất số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 02 để làm thủ tục tặng cho những người có tên như sau: Bà Thân Thị Hồng A thửa số 202 bà A được UBND huyện T cấp GCN.QSĐĐ ngày 22/9/2008, thửa số 202, tờ bản đồ số 2, diện tích 357m²; tặng cho ông Thân Minh Q1 thửa số 203, ông Q1 được UBND huyện T cấp GCN.QSĐĐ ngày 22/9/2008, thửa số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 194,8m²; tặng cho bà Thân Ngọc L1 thửa số 204, bà L1 được UBND huyện T cấp GCN.QSĐĐ ngày 22/9/2008, thửa số 204, tờ bản đồ số 2, diện tích 202,3m². Ngày 22/7/2020, ông Đ có đơn đề nghị tách thửa số 115, tờ bản đồ số 2 diện tích còn lại thành 03 thửa gồm: Thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m² để tặng cho con ruột bà Thân Thị N1; thửa số 333, tờ bản đồ số 2, diện tích 45,7m² tặng cho bà Thân Thị N2; còn lại thửa số 334, diện tích 897m².

Về hồ sơ cấp GCN.QSĐĐ cho bà Thân Thị N1: Ngày 21/9/2020, ông Đ, bà S ký HĐTC.QSĐĐ diện tích 301,1m² cho bà N1, được Văn phòng C1 chứng thực theo quy định của pháp luật, ngày 30-11-2020, bà N1 được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSĐĐ thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m². VPĐKĐĐ Trảng Bàng thực hiện đúng theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai và trình tự tại mục số 14 thủ tục đăng ký biến động QSĐĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi chuyển nhượng, tặng cho,... được quy định tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh T; hồ sơ được VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh thẩm định, trình Sở TNMT cấp GCN.QSĐĐ cho bà N1.

Bà Thân Thị M không thuộc hàng thừa kế của họ tộc Thân; 03 thửa đất số 202, 203, 204, tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh do bà M nhận chuyển nhượng từ bà H và bà Hồng A; nguồn gốc do ông Thân Văn Đ tặng cho bà L1, bà Hồng A và ông Q1 năm 2008, trong quá trình chỉnh lý biến động khi tặng cho QSĐĐ, các bên không yêu cầu cập nhật, chỉnh lý lỗi đi chung trên hồ sơ địa chính mà tự thỏa thuận. Việc thỏa thuận chưa lỗi đi giữa bà M với bà N1 là thỏa thuận dân sự, Sở TNMT sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện theo quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Sở TNMT tỉnh T không đồng ý hủy GCN.QSĐĐ số vào sổ CS 08634 do Sở TNMT cấp ngày 30/11/2020 cho bà N1 tại thửa số 332, tờ bản đồ số 02, diện tích 301,1m² theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bà Đinh Thị Hồng N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Giám đốc Sở TNMT tỉnh T trình bày: Năm 2005, ông Đ, bà S được UBND huyện T cấp GCN.QSĐĐ lần đầu tại thửa số 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.581,6m². Ngày 04/8/2008, ông Đức T cho QSĐĐ các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2 được tách ra từ thửa số 115 cho bà Hồng A, ông Q1 và bà L1. Năm 2011 và năm 2016, ông Q1, bà L1 tặng cho thửa đất của mình cho bà H được quyền sử dụng. Ngày

02/10/2020, bà M nhận chuyển nhượng QSDĐ với bà Hồng A thửa số 202, tờ bản đồ số 2; ngày 25/12/2021, bà M nhận chuyển nhượng QSDĐ với bà H thửa số 203, tờ bản đồ số 2, đến ngày 27/01/2022, bà M tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa số 204, tờ bản đồ số 2 với bà H. Việc chuyển nhượng QSDĐ thực hiện đúng theo hướng dẫn thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành TNMT trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Tại thời điểm năm 2008, khi ông Đức T cho QSDĐ, chỉ giao dịch với bà Hồng A, ông Q1, bà L1; năm 2020, 2021, 2022 bà M mới nhận chuyển nhượng các thửa đất trên từ bà H và bà Hồng A, nên trước đó bà M không biết được quy trình, thủ tục cán bộ VPĐKĐĐ tác nghiệp tại hiện trạng và thực hiện thủ tục tách thửa theo yêu cầu của ông Đ để tặng cho bà Hồng A, ông Q1, bà L1, do đó việc khiếu nại cán bộ VPĐKĐĐ Trảng Bàng là không có cơ sở.

Đối với “Tờ thuận phân chia đất” của thân tộc, được UBND thị trấn T chứng thực không có trong hồ sơ cấp GCN.QSDĐ lần đầu cho ông Đ và cũng không có trong hồ sơ yêu cầu tách thửa để tặng cho giữa ông Đ với bà Hồng A, ông Q1, bà L1 như bà M trình bày trong đơn, mà chỉ mới cung cấp tại thời điểm bà M khiếu nại, vì vậy VPĐKĐĐ Trảng Bàng không biết để giải quyết theo yêu cầu của chủ sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Thân Thị N1 trình bày: Bà được cha, mẹ ruột là ông Thân Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tặng cho phần đất tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ số vào sổ CS 08634, thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m² ngày 30/11/2020. Bà đồng ý giao cho bà M làm chủ phần đất mở lối đi chiều rộng khoảng 3,5m, chiều dài khoảng 24m, một phần diện tích trong thửa số 332 mà bà được cấp GCN.QSDĐ.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời yêu cầu kiện bổ sung đối với Sở TNMT và VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 3; Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 116; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 100, 167 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị M, về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 08634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/11/2020 cho bà Thân Thị N1 đứng tên tại thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m², tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T đo đạc và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

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

- Ngày 02 tháng 10 năm 2024, người khởi kiện bà Thân Thị M, do người đại diện theo ủy quyền là bà Thân Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm với lý do kháng cáo:

Quá trình xem xét cấp GCN.QSĐĐ cho ông Đ, bà S người bị kiện có nhiều sai sót dẫn đến cấp sai lệch vị trí các thửa đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết không xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, dẫn đến bác yêu cầu khởi kiện của bà M là không đúng quy định pháp luật. Vì thế, bà L đại diện cho bà M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M: Hủy GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 08634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30-11-2020 cho bà Thân Thị N1 đứng tên tại thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1 m², tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T đo đạc và cấp lại GCN.QSĐĐ theo hiện trạng tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Yêu cầu Sở TNMT và VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh bồi thường thiệt hại cho bà M số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Bà Thân Thị L là người đại diện theo ủy quyền của bà Thân Thị M có kháng cáo, trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bảo lưu lời trình bày như nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thân Thị N1 trình bày: Bà được cha, mẹ ruột là ông Thân Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tặng cho phần đất tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSĐĐ số vào sổ CS 08634, thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m² ngày 30/11/2020. Bà đồng ý giao cho bà M làm chủ phần đất mở lối đi chiều rộng khoảng 3,5m, chiều dài khoảng 24m, một phần diện tích trong thửa số 332 mà bà được cấp GCN.QSĐĐ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, không có vi phạm.

- Về nội dung: Khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Thân Thị L là người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của bà Thân Thị M, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Thân Thị L là người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của bà Thân Thị M còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định tại khoản 3 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

- Về nội dung vụ án:

Đối với kháng cáo của bà Thân Thị L là người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của người khởi kiện bà Thân Thị M, xét:

[1] Kỵ Thân Văn N3 có diện tích đất 2.581,6m² từ năm 1920 và quản lý sử dụng đến khi chết. Ngày 13/02/1960, các con của kỵ Nho hợp gia đình thống nhất giao diện tích đất lại cho cụ Thân Văn M1 là con trai út quản lý nhà đất để thời cúng ông bà, không được quyền chuyển nhượng. Đến ngày 17/02/2000, cụ M1 ủy quyền đất lại cho con trai là ông Thân Văn Đ tiếp tục quản lý, sử dụng.

[2] Ngày 08/8/2005, ông Đ làm Đơn xin cấp GCN.QSDĐ diện tích đang sử dụng, được UBND thị trấn T và Phòng TNMT huyện Trảng Bàng xác nhận phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và đủ điều kiện cấp giấy. Ngày 01/12/2005, ông Đ và vợ bà Nguyễn Thị S được UBND huyện T cấp GCN.QSDĐ thửa số 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.581,6m², tọa lạc tại khu phố L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Cũng trong năm 2005, ông Đ cùng anh, chị trong các C lập “Tờ thuận phân chia đất” của kỵ Nho để lại đối với diện tích ông Đ được cấp giấy. Ngày 04/8/2008, ông Đ, bà S chia đất cho các thừa kế theo thỏa thuận bằng hình thức HĐTC.QSDĐ đối với bà Thân Thị Hồng A, diện tích 357m², bà Thân Ngọc L1, diện tích 202,3m² và ông Thân Minh Q1, diện tích 194,8m². Ngày 22/9/2008, bà Hồng A, ông Q1, bà L1 được UBND huyện T cấp GCN.QSDĐ, trong đó bà Hồng A được cấp thửa số 202, diện tích 357m²; ông Q1 được cấp thửa số 203, diện tích 194,8m²; bà L1 được cấp thửa số 204, diện tích 202,3m². Năm 2011 và năm 2016, ông Q1, bà L1 tặng cho phần đất của mình lại cho bà Thân Ngọc H. Ngày 01/7/2011, bà H được UBND huyện T cấp GCN.QSDĐ thửa số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 194,8 m²; ngày 26/10/2016 bà H được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ thửa số 204, tờ bản đồ số 2, diện tích 202,3m².

[3] Sau khi được cấp GCN.QSDĐ, ngày 31/10/2020, bà Hồng A chuyển nhượng thửa số 202, tờ bản đồ số 2, diện tích 357m² cho bà M và bà M được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ ngày 30/11/2020; ngày 11/12/2021, bà H chuyển nhượng cho bà M thửa số 204, tờ bản đồ số 2, diện tích 202,3m² và bà M được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ ngày 10/01/2022; ngày 25/01/2022, bà H tiếp tục chuyển nhượng cho bà M thửa số 203, tờ bản đồ số 2, diện tích 194,8m² và bà M được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ ngày 21/02/2022.

[4] Diện tích còn lại của thửa số 115, ngày 21/9/2020, ông Đ, bà S ký HĐTC.QSDĐ cho con ruột là bà Thân Thị N1 diện tích 301,1m²; ngày 30/11/2020, bà N1 được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m². Tại biên bản hòa giải của UBND phường T, thị xã T và biên bản lấy lời khai của Tòa án, bà N1 đồng ý giao cho bà M được quyền quản lý, sử dụng phần đất làm lối đi rộng 3,5m mà bà được cấp GCN.QSDĐ.

[5] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2024, đường đi vào các thửa đất số 202, 203, 204 được cấp GCN.QSDĐ cho bà M có đặc điểm: Nền bằng bê tông, hai bên xây tường cao 60cm, rào bằng 18 trụ bê tông, lưới B40; cổng rào bằng sắt + lưới B40. Phần đường đi này do gia đình bà M xây dựng từ năm 2014 và sửa chữa lại năm 2022. Theo kết quả đo đạc áp lên bản đồ địa chính ngày 25/7/2024 của VPĐKĐĐ Trảng Bàng, thể hiện: Phần đường đi: Cạnh giáp đường nhựa, dài 3,5m; cạnh giáp thửa số 202, 203, dài 3,5m; cạnh giáp thửa số 332, dài 22,23m; cạnh giáp thửa số 318, dài 22,88m, bà M đang quản lý, sử dụng. Các thửa đất số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2, được cấp GCN.QSDĐ do bà M đứng tên giáp ranh với nhau và xung quanh 03 thửa đất trên giáp các thửa số 115, 127, 318, 319, 320, tờ bản đồ số 2, không sai với vị trí, tứ cận và cũng không ảnh hưởng đến quyền sử dụng 03 thửa đất của bà M.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà M thấy rằng: Từ năm 2008, ông Đ cùng vợ là bà S ký HĐTC.QSDĐ (thực tế là phân chia di sản thừa kế của kỵ Nho) bà Hồng A, ông Q1, bà L1; sau đó ông Q1, bà L1 ký HĐTC.QSDĐ bà H; các thửa đất số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2, khi cấp GCN.QSDĐ không có cạnh nào thể hiện tiếp giáp đường đi, chủ sử dụng được cấp giấy chứng nhận không ai phản đối, khiếu nại về việc này. Năm 2020, 2021, 2022, bà M nhận chuyển nhượng QSDĐ với bà Hồng A và bà H, tại thời điểm bà M ký hợp đồng nhận chuyển nhượng các thửa đất 202, 203, 204 thì người chuyển nhượng là bà Hồng A, bà H đã được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ diện tích, tứ cận vẫn không thay đổi so với GCN.QSDĐ được cấp trước đó, bà M đồng ý nên mới ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng các thửa đất 202, 023, 204 và bà M kê khai đăng ký nên cũng được Sở TNMT tỉnh T cấp GCN.QSDĐ đứng tên bà M. Như vậy, các lần giao dịch chuyển QSDĐ giữa các bên, cơ quan chuyên môn thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn khi cấp GCN.QSDĐ. Diện tích đất thỏa thuận mở đường đi vào 03 thửa đất số 202, 203, 204 theo “Tờ thuận phân chia đất” của những người được hưởng di sản thừa kế thừa kế của kỵ Nho có chiều rộng 03m. Ngày 12/12/2022, các anh, em đại diện các Chi thống nhất mở rộng đường đi lên 3,5m và trên thực tế bà M cũng đã quản lý, sử dụng đường đi này. Bà M khởi kiện yêu cầu hủy GCN.QSDĐ cấp cho bà

N1; đo đạc cấp lại GCN.QSĐĐ tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2 do sai vị trí, tứ cận là không có cơ sở nên Tòa sơ thẩm bác yêu cầu là có căn cứ vì trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp GCN.QSĐĐ cho bà N1, bà M phía người bị kiện đã thực hiện đúng quy định. Nên trường hợp bà N1 đồng ý giao cho bà M được quyền quản lý, sử dụng phần đất làm lối đi rộng 3,5m mà bà N1 được cấp GCN.QSĐĐ thì giữa bà N1 và bà Minh T1 thỏa thuận lập thủ tục chuyển QSĐĐ theo quy định của Luật Đất đai về chuyển QSĐĐ nếu không thỏa thuận được thì giải quyết bằng thủ tục tố tụng dân sự để căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án các đương sự yêu cầu cơ quan quản lý đất đai xem xét cấp lại GCN.QSĐĐ theo bản án, quyết định của Tòa án.

[7] Ngày 23/8/2024, bà M gửi đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ký ngày 08/7/2004, yêu cầu người bị kiện bồi thường thiệt hại các khoản sau: Chi phí đi lại; giấy, bút soạn thảo đơn khởi kiện, chi phí ủy quyền; chi phí trích lục hồ sơ; mất thu nhập trong kinh doanh, do đi kiện; tổn thất tinh thần do thiếu tập trung vào công việc kinh doanh, gây xáo trộn cuộc sống gia đình... số tiền tổng cộng 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung thấy rằng sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và không tiến hành đối thoại được thì bà M khởi kiện bổ sung; yêu cầu khởi kiện bổ sung vượt quá khởi kiện ban đầu nên Tòa sơ thẩm không xem xét là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính.

[8] Với những nhận định nêu trên, Tòa sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị M là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, không có căn cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; bác kháng cáo của bà Thân Thị L là người đại diện theo ủy quyền của của bà Thân Thị M, giữ nguyên án sơ thẩm.

[9] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị M2 phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000554 ngày 08 tháng 10 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

[10] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 2, khoản 3 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 225, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015; Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của bà Thân Thị L người đại diện hợp pháp của bà Thân Thị M, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thân Thị M về yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 08634 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30/11/2020 cho bà Thân Thị N1 đứng tên tại thửa số 332, tờ bản đồ số 2, diện tích 301,1m², tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T đo đạc và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng tại các thửa số 202, 203, 204, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị M2 phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000554 ngày 08 tháng 10 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 20b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu