TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Đ – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 853/2019/HC-PT
Ngày: 22 - 11 - 2019
V/v Kiện quyết định hành chính và hành vi chính về 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: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;

Ông Phạm Công Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu 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: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, 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: 151/2019/TLPT-HC ngày 14 tháng 2 năm 2019 về việc "Khởi kiện Công văn số 977/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P), và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 692663 ngày 01/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K, tuyên hành vi hành chính của UBND xã H (nay là xã T) xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2018/HCST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3113/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 12, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê L, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện C1, tỉnh Bà Rịa - Vùng Tàu - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Tiến Tr – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội - có mặt.

- *Người bị kiện:*

1/. Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P) – có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P) – có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch và UBND huyện T1: Ông Trần Văn H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và Ông Phan Minh Tr - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường; địa chỉ: đường Đ, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - có đơn xin xét xử vắng mặt.

3/.Ủy ban nhân dân xã T, huyện T1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh M- Chủ tịch.

Địa chỉ: Quốc lộ 51, ấp L1, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1/. Ông Trần Xuân K, sinh năm 1968; Địa chỉ: đường L2, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1956; Địa chỉ: B3 khu biệt thự P1, Phường 8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu - có mặt.

2/. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1973; Địa chỉ: số đường Tr, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – vắng mặt.

3/. Bà Châu Thị Như Ng, sinh năm 1977; Địa chỉ: đường Tr, Phường 5, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – vắng mặt.

4/. Ông Vũ Đình H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 22, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – vắng mặt.

5/. Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: Tổ 22, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – vắng mặt.

6/. Ông Lê Duy Q, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ 12, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – vắng mặt.

7/. Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ 9, thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu – vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Xuân K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện – bà Lê Thị Thanh Th trình bày:

Diện tích 4.680m^2 đất thuộc thửa 65 tờ bản đồ số 49 (nay là tờ bản đồ số 35) tại thôn C, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BR-VT) có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích 14.152m^2 đất thuộc các thửa số 02, 65, 01 tờ bản đồ số 49 tại thôn C, xã T do ông Vũ Minh Đ khai hoang năm 1975. Đến năm 1994 ông Vũ Minh Đ chuyển nhượng cho ông Vũ Đình H. Năm 2002, ông H chuyển nhượng đất trên cho ông B, tháng 9/2003, ông B chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Duy Q và bà Lê Thị Thanh Th. Để thuận tiện cho việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) hai bên thỏa thuận ông H đứng tên ký hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, vì khi chuyển nhượng các thửa đất của ông H chỉ thể hiện thông tin đăng ký đất đai chứ chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Hai bên có chỉ ranh, tứ cận lô đất như sau: Phía bắc giáp đường đi suối đá, phía nam giáp đất của bà Nguyễn Thị Th, phía tây giáp đất của ông Nguyễn Văn D, phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th, mặc dù có chỉ ranh nhưng hai bên không tiến hành đo đạc.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà Th trồng cây tràm và cây khoai mỳ. Năm 2004, gia đình bà Th có dựng căn nhà cấp 4 diện tích 50m^2 trên thửa số 01, năm 2004 gia đình bà Th có dựng chuồng heo tại thửa số 65, đến năm 2006 chuồng heo bị bão làm sập, hiện nay chỉ còn móng đá và khoảng 100 cây tràm.

Cuối năm 2003, bà Th xin cấp giấy CNQSDĐ nhưng UBND huyện T1 chỉ cấp giấy CNQSDĐ cho bà Th đối với thửa đất số 02 diện tích 6.110m^2 và thửa số 01 diện tích 3.362m^2; còn lại thửa 65 tờ bản đồ số 49 (nay là tờ bản đồ số 35) diện tích 4.680m^2 không được cấp giấy CNQSDĐ, mà không rõ lý do.

Ngày 30/03/2017, bà Th có nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ tại UBND xã T đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 35, diện tích 4.680m^2 và mới được biết là: một phần diện tích thửa đất này đã nằm trên dự án mở đường quốc lộ xuyên huyện nên diện tích xin cấp giấy đối với thửa đất này chỉ được thực hiện phần nằm ngoài dự án mở đường là 2.976m^2, phần nằm trong dự án sẽ được bồi thường tiền chứ không cấp giấy được.

Thực hiện theo hướng dẫn của Cán bộ địa chính, bà Th lập thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ với 2.976m^2 thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 35, xã T, nhưng đến ngày 05/6/2017, UBND xã T có Công Văn số 73/UBND-ĐC trả lời đơn của bà Th: Thửa đất bà Th xin cấp giấy CNQSDĐ đã được UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Xuân K, ngụ tại đường X, phường Th, thành phố V, số giấy CNQSDĐ: BD 692663, số vào sổ cấp giấy: CHO 1077, cấp ngày 01/03/2011, với diện tích là 4.557m^2, do đó UBND xã không có cơ sở xem xét cấp giấy cho bà Th được.

Trong quá trình sao lục hồ sơ dữ liệu đất đai tại huyện T1, bà Th phát hiện được thông tin về việc UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ cho ông K là do ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1973, ngụ tại số 300/20 Tr, Phường 5, thành phố V ủy quyền cho vợ là bà Châu Thị Như Ng, sinh năm 1977, thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông K.

Cũng từ thông tin sao lục hồ sơ cho thấy: Vào năm không có ngày tháng năm, Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã H đã xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th, năm sinh: không có, CMND số 151064016, cấp ngày 01/02/1988, nơi cấp Công an Thái Bình, ngụ tại ấp C xã H. Nội dung xét duyệt là "Nguồn gốc đất rõ ràng, không có tranh chấp hoặc khiếu nại, đang sử dụng đất ổn định. Kính đề nghị cấp giấy CNQSDĐ", số thửa để trống; diện tích để trống, do Chủ tịch Hội đồng xét duyệt xã Mai Văn Th ký tên đóng mộc, cuối đơn không có họ tên và chữ ký của người làm đơn.

Dựa trên cơ sở này, ông Th đã được UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số T257169, diện tích 4.680m^2, cấp ngày 06/06/2001, sau đó ông Th ủy quyền cho vợ

là Châu Thị Như Ng chuyển nhượng cho ông K tại Văn phòng Công chứng TN, tỉnh BR-VT ngày 04/12/2010. Việc xác nhận của xã H (nay là xã T) và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T1 là không có căn cứ, trái quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Thanh Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên Hành vi hành chính của UBND xã H (cũ) nay là xã T đối với việc xét duyệt đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật;

- Hủy giấy CNQSDĐ số T257169 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 06/6/2001;

- Hủy giấy CNQSDD số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011;

- Hủy Công văn số 997/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1.

Người bị kiện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 và Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P) trình bày:

Công văn số 977/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T1 đã ban hành đúng thẩm quyền, đúng nội dung, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó bà Th yêu cầu hủy công văn này là không có cơ sở.

Ngày 04/12/2010 ông Trần Xuân K lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Th và vợ là bà Châu Thị Như Ng, hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng Công chứng TN chứng thực số 1076, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐ.GD. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế và phí theo quy định, ngày 01/3/2011 ông Trần Xuân K đã được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số BD 692663. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 692663 cho ông Trần Xuân K là đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ nêu trên của bà Th, Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để giải quyết.

Do đó đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th.

Ủy ban nhân dân xã T trình bày:

Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th là đúng pháp luật. Hiện tại Ủy ban nhân dân xã T không có hồ sơ lưu trữ về việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th. Ngày 04/12/2010, ông Trần Xuân K lập hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Th và vợ là bà Châu Thị Như Ng, hợp đồng chuyển nhượng đã được Văn phòng Công chứng TN chứng thực số 1076, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐ.GD. Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ thuế và phí theo quy định, ngày 01/3/2011 ông K đã được UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số BD 692663 như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 692663 cho ông Trần Xuân K là đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình H trình bày:

Năm 1970, ông Vũ Minh Đ và bà Nguyễn Thị Th1 là bố mẹ của ông H khai hoang diện tích đất rất lớn. Năm 1990 ông Đ và bà Th1 cho con trai là Vũ Đình H

khoảng 14.000m^2; năm 1992 ông H đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và có giấy biên nhận. Năm 2002, ông H chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh B diện tích 10.000m^2, khi kiểm tra lại sổ là 14.000m^2, đất này có tảng đá to tọa lạc tại thôn C, xã T; khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H nói với ông B là diện tích ghi theo sổ; phần dư là ông H cho ông B 4.000m^2. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì ông H bán theo giấy chứng nhận đã được cấp; ông H và ông B thỏa thuận, ông H bán cho ông B thì ông B tự lo giấy tờ. Sau đó ông B chuyển nhượng cho bà Th thì hai bên thỏa thuận để ông H đứng ra ký hợp đồngchuyển nhượng.

Bà Th thông báo cho ông H biết việc bà Th không được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa số 65, vì thửa này đã cấp giấy CNQSDĐ cho người khác; khi bà Th cho biết thửa số 65 là thửa có tảng đá lớn thì ông H đã xác định thửa số 65 là thửa đất ông H đã bán cho ông B, ông B chuyển nhượng cho bà Th. Việc bà Th yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K, ông H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Duy Q trình bày: Ông Q đồng ý với phần trình bày của bà Lê Thị Thanh Th và không có ý kiến gì khác.

Ông Phạm Thanh B trình bày: Khoảng năm 2000 ông B mua của ông H 14.000m^2 đất tại thôn C, xã T. Thời gian sau thì ông B chuyển nhượng cho bà Th 8.000m^2, còn lại là 1000 m^2 ông B sử dụng. Tại thời điểm ông B nhận chuyển nhượng, ông H đưa sổ sử dụng đất nông nghiệp, trong sổ ghi 14.000m^2, có ghi số tờ, số thửa và khi đó ông H có nói ranh đất nhưng không chỉ ranh đất cho ông B. Diện tích ông B bán cho bà Th có ranh giới cụ thể: Phía đông giáp đất ông D L, phía tây giáp đất ông D, phía bắc giáp đường trên núi, phía nam giáp đất bà Song (sau này là nhà máy lọc nước N). Khi ông B chuyển nhượng cho bà Th, ông B chuyển toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng của ông H cho bà Th. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Th thì ông B không có ý kiến gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2018/HC-ST ngày 08/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th, tuyên bố Hành vi hành chính của UBND xã H (cũ) (nay là xã T) xét duyệt đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật. Hủy một phần Công văn số 997/LBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về nhận định nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th là đúng pháp luật. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T257169 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 06/6/2001. Hủy giấy CNQSDD số BD 692663 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Trần Xuân K ngày 01/3/2011.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22/11/2018, ông Trần Xuân K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Xuân K vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th trình bày: Diện tích đất tại

thửa 65 có nguồn gốc của ông H, ông H chuyển nhượng cho ông B, ông B chuyển nhượng cho bà Th. Ông Th không có chứng cứ chứng minh có nguồn gốc sử dụng. Diện tích đất này bà Th là người quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân K trình bày: Ông K nhận chuyển nhượng thửa đất số 65 từ ông Th hợp pháp, hợp đồng đã được công chứng chứng thực, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp vay tiền tại ngân hàng. Diện tích đất này từ trước đến nay đều để trống, không có việc bà Th quản lý, sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông K, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Th.

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

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Bà Th khởi kiện yêu cầu giải quyết 2 quan hệ: hành vi hành chính và quyết định hành chính. Xét hành vi hành chính Ủy ban nhân dân huyện T1 không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 65, một phần thuộc dự án, một phần đã cấp cho ông Th, đã chuyển nhượng cho ông K là không đúng quy định. Căn cứ vào hồ sơ vụ án, ông Th không chứng minh được nguồn gốc đất, không có tài liệu gì chứng minh ông Th, ông K sử dụng diện tích đất trên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật cho ông Th. Tại phiên tòa, ông K không đưa ra tài liệu gì chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Xuân K nộp trong hạn luật định nên có cơ sở chấp nhận xem xét yêu cầu kháng cáo. Ông K kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Th.

[2] Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P có đơn xin xét xử vắng mặt và có văn bản nêu ý kiến, quan điểm, do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Bà Lê Thị Thanh Th khởi kiện Công văn số 977/UBND-TNMT ngày 28/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thị xã P) (Công văn số 977), yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) số BD 692663 ngày 01/3/2011 cấp cho ông Trần Xuân K và giấy CNQSDĐ số T257169 cấp ngày 06/06/2001 cho ông Nguyễn Văn Th của Ủy ban nhân dân huyện T1 tuyên hành vi hành chính của UBND xã H (nay là xã T) xác nhận vào đơn xin cấp

giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Th là trái pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà Th là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, quá trình giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Th, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chưa làm rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K có ảnh hưởng như thế nào đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Th. Đối với diện tích đất mà ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Th có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không.

Bởi lẽ, căn cứ vào hồ sơ vụ án, xét thấy, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B năm 2003. Theo như hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B với bà Th, ông B chuyển nhượng 03 thửa đất với diện tích là 14.000m^2. Xét về thời gian thì bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những người sử dụng diện tích đất trước khi chuyển nhượng cho bà Th đều chưa được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà Th có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vấn đề đặt ra là cần làm rõ quyền và lợi ích của bà Th bị xâm hại gì khi ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong khi đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính nêu trên, bà Th chỉ có quyền yêu cầu hủy quyết định hành chính trong trường hợp quyết định hành chính bị kiện phải có nội dung làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của bà Th hoặc có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Th. Trong vụ án này, cần phải làm rõ bà Th có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà UBND huyện T1 cấp giấy CNQSDĐ số T257169 ngày 06/06/2001 cho ông Nguyễn Văn Th hay không mới có thể xác định bà Th có quyền khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th. Đáng ra, trong trường hợp này, để giải quyết triệt để vụ án cần hướng dẫn đương sự khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất để xác định ai là người được quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ngoài ra, ông Trần Xuân K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Th là ngay tình, đúng pháp luật, nên chỉ qua việc giải quyết vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất mới bảo đảm giải quyết triệt để vụ án, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Xuân K, vấn đề này nằm ngoài phạm vi giải quyết vụ án hành chính.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩmxử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Xuân K. Việc thu thập chứng cứ này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án hành chính sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết lại vụ án từ cấp sơ thẩm mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Trần Xuân K

là có cơ sở để chấp nhận.

[5] Ông Trần Xuân K không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính; Điều 32, Điều 33, Điều 34 của 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Xuân K. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2018/HCST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết lại vụ án từ cấp sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

3. Về án phí: Hoàn lại cho ông Trần Xuân K 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005976 ngày 22/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Công Mười **Lê Thành Văn** **Trần Thị Thu Thủy**