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: 339/2024/HC-PT
Ngày 24/04/2024
V/v: "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong 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 Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 toà:*** Ông Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 24 tháng 04 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 996/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 12 năm 2023, về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 169/2023/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1088/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị Thục Q, sinh năm 1975; cư trú tại: Số 612/46 đường Võ Văn K, Phường Cầu Kh, Quận 1, TP Hồ Chí Minh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Q: Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1972; cư trú tại: Số 612/46 đường Võ Văn K, Phường Cầu Kh, Quận 1, TP Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Uỷ ban nhân dân huyện Đức Tr.

Địa chỉ trụ sở: 270 Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện Đức Tr: Ông Lê Nguyên H, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Uỷ ban nhân dân huyện Đức Trg: Ông Phan Anh T, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Tr; vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ.

Địa chỉ: 36 Trần Ph, Phường 4, thành phố Đà L, tỉnh Lâm Đ.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ: Ông Huỳnh Ngọc H. Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Tr; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Đỗ Thị Minh Th, sinh năm 1954; cư trú tại: 260 Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ngh, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ; vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị Thu L, sinh năm 1966; cư trú tại: 50 Lê Đình Chinh, thị trấn Liên Ngh, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ; có mặt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà L: Bà Lưu Thanh S, sinh năm 1999; cư trú tại: Số 11A, đường Trần L, Phường 4, thành phố Đà L,tỉnh Lâm Đ; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1982; cư trú tại: 237 Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ; có mặt.

4. Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T.

Địa chỉ: 352 Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T: Ông Nguyễn Đức T, chức vụ: Trưởng văn phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đỗ Thị Thu L, bà Nguyễn Thị Minh H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 31/3/2023, bản tự khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thục Q trình bày:*

Trên cơ sở Văn bản số 197/TNMT ngày 25/4/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Tr trả lời đơn kiến nghị kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà mới biết UBND huyện Đức Tr đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 ngày 28/4/1993 cho bà Đỗ Thị Thu L theo diện thừa kế của mẹ là không đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ:

Về nguồn gốc tạo lập và chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Căn nhà 207 (số cũ là 100/3), thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299), Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ngh, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ có nguồn gốc do mẹ ruột bà là cụ Nguyễn Thị B tạo lập tự khai phá đất, xây dựng nhà ở từ trước năm 1975 và sử dụng liên tục cho đến năm 2014 (khi cụ Bình chết).

Sau khi cụ B chết (21/8/2014), thì bà Đỗ Thị Thu L tạm thời quản lý căn nhà trên. Đến tháng 01/2021, bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của căn nhà này cho bà Nguyễn Thị Minh H, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức T tại thị trấn Liên Ng chứng nhận ngày 05/01/2021 và bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 829490 ngày 29/01/2021.

Thời điểm cụ B khai phá đất và xây dựng căn nhà trên trước năm 1975, bà Q chưa được sinh ra, còn bà Đỗ Thị Thu L thì sống phụ thuộc cha mẹ.

Từ khi bà Q được sinh ra cho đến khi trưởng thành, bà Q sống cùng cụ B và có tên trong hộ khẩu thường trú với cụ B tại căn nhà trên *(Hộ khẩu thường trú số 289 do Công an huyện Đức Tr cấp ngày 25/8/2002).*

* Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị B chỉ có 03 người con đẻ gồm:

1. Đỗ Thị Minh Th (*sinh năm 1954; CCCD số 052154000446 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/4/2021 (CMND cũ số 250090449 do Công an tỉnh Lâm Đ cấp); HKTT: thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ*);

2. Đỗ Thị Thu L (*sinh năm 1966, CMND số 250225371 do Công an tỉnh Lâm Đ cấp ngày 29/12/2015; HKTT: thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ*);

3. Nguyễn Thị Thục Quyên (*CMND số 250364952 do Công an tỉnh Lâm Đ cấp ngày 25/9/2010; HKTT: thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ).*

Do đó, bà Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 do UBND huyện Đức Tr cấp ngày ngày 28/4/1993 cho bà Đỗ Thị Thu L đối với căn nhà số 207 (số cũ là 100/3), thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299), Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ;

+ Hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Minh H đối với thửa 247, tờ bản đồ 17, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ(được đổi từ thửa đất số thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299), thị trấn Liên Ng).

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Đức Tr ông Lê Nguyên H trình bày:*

1. Về nội dung yêu cầu của người khởi kiện: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Tr cấp ngày 28/4/1993

cho bà Đỗ Thị Thu L đối với căn nhà số 207 (Số cũ 100/3) thuộc thửa 549, tờ bản đồ số 2, thị trấn Liên Ng huyện Đức Tr:

Qua rà soát hồ sơ cho thấy: Ngày 26/3/1992, bà Đỗ Thị Thu L, sinh năm 1966 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 02, thị trấn Liên Ng với tổng diện tích 258m^2 đất thổ cư. Nguồn gốc do thừa kế của mẹ. Ngày 28/4/1993, bà Đỗ Thị Thu L được UBND huyện Đức Tr cấp GCNQSD đất số B 256329 đối với thửa đất số 549/258 m^2 đất ở. Sau đó được bổ sung thời hạn sử dụng đất đối với loại đất ở đô thị là lâu dài theo biên bản kiểm tra ngày 25/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đức Tr. Do thời gian đã lâu nên toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã bị thất lạc trong quá trình luân chuyển, lưu trữ hồ sơ trước đây. Hiện tại, tại kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện chỉ có Đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của bà Đỗ Thị Thu L và bản sao GCNQSDĐ số B 256329 ngày 28/4/1993 của UBND huyện Đức Tr cấp cho bà Đỗ Thị Thu L.

Liên quan đến nội dung khai nhận của bà Đỗ Thị Thu L về nguồn gốc chiếm dụng đất là thừa kế của mẹ, UBND huyện Đức Tr không có ý kiến gì, bởi vì việc điền thông tin vào đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất được thực hiện từ UBND cấp xã, UBND cấp xã cũng là đơn vị quản lý trực tiếp nhân hộ khẩu, khai sinh, khai tử, của công dân trên địa bàn. Đồng thời do nhận thức của người dân thời điểm lúc bấy giờ còn hạn chế trong việc phân biệt giữa cho tặng và thừa kế. Do đó, có thể nguồn gốc đất cha mẹ tặng cho nhưng khai trong hồ sơ là thừa kế.

2. Ý kiến của UBND huyện Đức Tr đối với yêu cầu của người khởi kiện:

Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Thục Q khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ nêu trên. Hiện nay bà Đỗ Thị Thu L đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T công chứng số 64, quyển số 52TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2021 thì bà Đỗ Thị Thu L đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Minh H và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 đối với thửa đất số 247/158,9m^2 đất ở đô thị (ODT), tờ bản đồ số 17, thị trấn Liên Ng (được đổi từ thửa đất số thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299), thị trấn Liên Ng).

Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ căn cứ các hồ sơ có liên quan xét xử vụ án theo đúng quy.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đ ông Nguyễn Văn L trình bày:*

1. Quá trình lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận:

- Ngày 28/4/1993, UBND huyện Đức Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 đối với thửa đất số 549/258m^2 (ODT), tờ bản đồ số 2 (299),

thị trấn Liên Ng cho bà Đỗ Thị Thu L. Sau khi biến động thì diện tích còn lại của thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (1993) là 160,7m^2 (ODT).

- Năm 2021, bà Đỗ Thị Thu L chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299) cho bà Nguyễn Thị Minh H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T công chứng số 64, quyển số 52 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2021.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đức Tr đã hoàn thiện hồ sơ, chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đ thẩm định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Minh H. Ngày 29/01/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 cho bà Nguyễn Thị Minh H đối với thửa đất số 247/158,9m^2 (ODT), tờ bản đồ số 17 (2014), thị trấn Liên Ng. Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 17 (2014) được đổi từ thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (1993), thị trấn Liên Ng, diện tích giảm 1,8m^2 do sai số đo đạc.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 cho bà Nguyễn Thị Minh H, đối với thửa đất số 247/158,9m (ODT), tờ bản đồ số 17 (2014), thị trấn Liên Ng là đúng với quy định của pháp luật, vì:

- Về trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 2756/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Lâm Đ về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên và môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đ.

- Về điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đảm bảo theo quy định tại Điều 169, Luật Đất đai năm 2013 quy định về nhận quyền sử dụng đất; Điều 188, Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu L trình bày:*

Bà Liễu cho rằng thửa đất số 549/258m^2 (ODT), tờ bản đồ số 2 (299), thị trấn Liên Ng là của cụ Nguyễn Thị B (mẹ đẻ bà của Th, bà L, bà Q). Lúc còn sống cụ B đã tặng cho riêng bà L. Việc tặng cho chỉ được nói miệng, không lập văn bản giấy tờ và không có ai làm chứng. Năm 1992, bà L thực hiện đăng ký kê khai và đến năm 1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà H

cũng đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q thì bà không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Minh T trình bày:*

Bà Th thống nhất với nội dung trình bày nêu trên của bà L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H trình bày:*

Bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên của bà L là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q thì bà không đồng ý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 169/2023/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; được sửa đổi, bổ sung năm 2019;

- Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

- Căn cứ Luật đất đai 1987; Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013;

- Căn Cứ Pháp lệnh về thừa kế 1990;

- Căn cứ 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thục Q về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai"*.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 ngày 28/4/1993 do UBND huyện Đức Tr cấp cho bà Đỗ Thị Thu L đối với căn nhà số 207 (số cũ là 100/3), thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299), Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ;

+ Hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Minh H đối với thửa 247, tờ bản đồ 17, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ (Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 17 (2014) được đổi từ thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (1993), thị trấn Liên Ng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Thu L với bà Nguyễn Thị Minh H nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết;

trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2023 bà Đỗ Thị Thu L, bà Nguyễn Thị Minh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phần tranh tụng người bảo vệ quyền lợi cho bà L trình bày: Trước khi khởi kiện tại tòa, bà Q gửi đơn đến các cơ quan và xác định thửa 549 hợp thức hóa đứng tên bà L, được bà Q biết từ ngày 18/12/2021, nên bà Q khởi kiện năm 2023 là hết thời hiệu khởi kiện, dù bà L và bà H yêu cầu áp dụng thời hiệu, đình chỉ giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ kiện, khi chưa đủ điều kiện khởi kiện, khi chưa giải quyết vụ án tranh chấp dân sự giữa các bên, đã giải quyết vụ khiếu kiện hành chính là chưa phù hợp. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Mặt khác, Năm 1993 UBND huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 549, tở bản đồ số 2, cho bà Liễu, trong thời gian này cụ B không có phản đối hay ý kiến gì; đến năm 2005, thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi một phần tại hai thửa đất có nhà 231 và 207, cụ B là người kê khai tài sản bị thu hồi và thiệt hại tại thửa đất có nhà 231, cụ B nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nền tái định cư thửa C105-D, còn bà L là người kê khai tài sản bị thu hồi và thiệt hại tại thửa 549 có nhà 207 và bà L nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nền tái định cư thửa C106-D. Như vậy, về ý thức của cụ B là chủ sở hữu nhà đất, từ khi Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho bà L vào năm 1993, đến năm 2005 bà L nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thu hồi đất tại thửa 549, cụ B không có ý kiến khiếu nại, nên việc UBND huyện Đức Tr cấp giấy CNQSDĐ cho bà Liễu là phù hợp ý chí của cụ B. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà L, bà H.

Ông Nguyễn Đình D là người đại diện theo ủy quyền của bà Q trình bày: Căn nhà 207, tại thửa 549 có nguồn gốc của cụ Bình tạo lập trước năm 1975, cụ B sử dụng ở đến khi qua đời năm 2014, cụ B không tặng cho thửa đất 549 cho bà Liễu; đến nay cũng không có căn cứ nào xác định cụ B cho thửa đất tái định cư C106-D cho bà L. Việc UBND huyện Đức Tr cấp giấy CNQSDĐ cho bà L năm 1993 không đúng pháp luật, năm 2021 bà L chuyển nhượng phần đất còn lại của thửa 549 cho bà H và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp giấy cho bà Hoa cũng không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà L, bà H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quan điểm: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các bên đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo của bà L, bà H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là chưa phù hợp, vì đến ngày 25/4/2022 bà Q mới biết Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp giấy cho bà H, nên bà H khởi kiện là còn trong thời hiệu

khởi kiện. Năm 1993, UBND huyện Đức Tr cấp giấy cho bà L, đến năm 2014 cụ B chết, trong suốt thời gian này cụ Bình không có khiếu nại, tranh chấp nên việc UBND huyện Đức Tr cấp giấy cho bà L là đúng theo ý chí, nguyện vọng của cụ B. Bà L chuyển nhượng đất cho bà H và được cấp đổi giấy cho bà H đúng pháp luật; thuộc trường hợp ngay tình phải bảo vệ. Do đó, bản án sơ thẩm xét xử chưa đúng pháp luật, nên chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, bà H; sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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 thì thấy:

- Đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Thu L, bà Nguyễn Thị Minh H đúng quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện của bà Quyên:

Bà Quyên khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số B 256329 ngày 28/4/1993 do UBND huyện Đức Tr cấp cho bà Đỗ Thị Thu L và Giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền trên đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Minh H là khiếu kiện quyết định hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Theo Đơn kiến nghị của bà Q gửi UBND huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ ngày 18/02/2021; Đơn xin ngăn chặn việc phá dỡ nhà cũ và cấp lại giấy phép xây dựng nhà mới của bà Quyên gửi UBND huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ ngày 11/3/2021…, bà Q đều xác nhận: *"Do phải mưu sinh xa nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh, mới đây trong tháng 12/2020, tôi được biết căn nhà trên đã được chị tôi Đỗ Thị Thu L bằng cách nào đã hợp thức hóa chủ quyền riêng…"*. Nên ngày 31/3/2023 bà Q khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số B 256329 ngày 28/4/1993 do UBND huyện Đức Tr cấp cho bà Đỗ Thị Thu L là hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Q cho rằng khi nhận Văn bản số 197/TNMT ngày 25/4/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Tr, trả lời đơn kiến nghị của bà Q, tại thời điểm này bà Q mới biết Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp Giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền trên đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 cho bà Nguyễn Thị Minh H. Do đó, ngày 31/3/2023 bà Q khởi kiện yêu cầu hủy giấy đã cấp cho bà H là còn trong thời hiệu khởi kiện; trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải xem xét các quyết định hành chính có liên quan (dù đã hết thời hiệu khởi kiện), nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các quyết định hành chính là giấy chứng nhận đã cấp cho bà L, bà H là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 6, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Trong quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm bà L, bà Th và bà Q đều thừa nhận: Nhà đất tại số 231 và nhà đất số 207, quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ có nguồn gốc của mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị B tạo lập, xây

dựng từ trước năm 1975. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3]. Ngày 28/4/1993, UBND huyện Đức Tr cấp Giấy CNQSDĐ số B 256329, cho bà Đỗ Thị Thu L diện tích 258m^2 đối với căn nhà số 207 (số cũ là 100/3), thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (TL 299), quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ (BL: 65).

[4]. Về hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ số B 256329 ngày 28/4/1993 của UBND huyện Đức Tr cho bà L: Theo trình bày của UBND huyện Đức Tr thì do thời gian đã lâu, hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà L không còn lưu giữ, nên không thể cung cấp cho Tòa án; vì vậy, không có tài liệu để Tòa án xem xét việc UBND huyện Đức Tr cấp giấy CNQSDĐ cho bà L có đúng trình tự, thủ tục, pháp luật hay không. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào tài liệu phô tô do UBND huyện Đức Tr cung cấp là Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 26/3/1992 của bà L đối với thửa số 549, tờ bản đồ số 02, thị trấn Liên Ng với tổng diện tích 258m^2 đất thổ cư, nguồn gốc do thừa kế của mẹ (BL: 66), để kết luận UBND huyện Đức Tr cấp giấy CNQSDĐ cho bà L vào năm 1993 khi cụ B còn sống, không đúng pháp luật là chưa đủ cơ sở. Bởi vì, tài liệu này là bản phô tô, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận và đây là đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà L ngày 26/3/1992, trước khi bà L làm đơn xin cấp giấy CNQSDĐ.

[5]. Căn cứ tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập và xác nhận của bà Q, bà Th và bà L thì năm 2005 Nhà nước thực hiện dự án đường cao tốc Liên Khương - Pren; nhà đất số 231 và 207 quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ có nguồn gốc của cụ Bình bị thu hồi một phần; ngày 29/3/2005 cụ B kê khai xác định tài sản bị thu hồi tại nhà đất số 231 và trực tiếp nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận 01 nền tái định cư tại thửa C105-D (BL: 122, 123, 124, 125, 185). Tại cấp phúc thẩm, bà L trình bày và cung cấp tài liệu là người bị thu hồi đất, tài sản gắn liền với đất tại nhà số 207, thửa 549; bà L là người nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận 01 nền tái định cư tại thửa C106-D; đến tháng 02/2008 bà L xây nhà trên đất tái định cư và ở đến nay; phù hợp với lời trình bày của bà Q tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ (BL: 229). Như vậy, trong suốt thời gian dài từ năm 1993 cấp giấy CNQSDĐ cho bà L, đến năm 2005 – 2008 Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, cấp đất tái định cư cho bà Liễu và bà L xây dựng nhà ở trên đất tái định cư C106-D (liền kề đất tái định cư của cụ B C105-D), cho đến ngày 21/8/2014 cụ B chết là trên 21 năm, cụ Bình là chủ sử dụng đất không có ý kiến hay khiến nại việc UBND huyện Đức Tr cấp Giấy CNQSDĐ số B 256329 ngày 28/4/1993 cho bà L. Do đó, có cơ sở cụ B đã tặng cho QSDĐ tại thửa 549 cho con là bà L và UBND huyện Đức Tr cấp giấy CNQSDĐ cho bà L là đúng với ý chí của cụ B khi còn sống.

[6]. Từ những căn cứ trên, đối chiếu Giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền trên đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Minh H đối với thửa 247, tờ bản đồ 17 (thửa số 549 cũ, tờ bản đồ số 2 cũ), thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm

Đ từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L cho bà H là đúng quy định của pháp luật.

[7]. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho người kháng cáo, phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L và bà H, sửa bản án hành chính sơ thẩm là do lỗi khách quan vì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp chứng cứ mới, bác đơn khởi kiện của bà Q, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 ngày 28/4/1993 do UBND huyện Đức Tr cấp cho bà L và hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho bà H, nên bà Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, bà L và bà H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị Thu L, bà Nguyễn Thị Minh H; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số: 169/2023/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đ như sau:

- Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 6, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 193; Điều 157; khoản 1, khoản 3 Điều 158; khoản 1 Điều 348; Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 và khoản 6 Điều 166, khoản 1 Điều 167 Luật đất đai 2013. Căn cứ khoản 1 Điều 32, khoản 2 Điều 34 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thục Q, về việc:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 256329 ngày 28/4/1993 do UBND huyện Đức Tr cấp cho bà Đỗ Thị Thu L đối với căn nhà số 207 (số cũ là 100/3), thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (299), Quốc lộ 20, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ;

Hủy Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 829490 ngày 29/01/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Minh H đối với thửa 247, tờ bản đồ

17, thị trấn Liên Ng, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ (Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 17 (2014) được đổi từ thửa đất số 549, tờ bản đồ số 2 (1993), thị trấn Liên Ng).

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thục Q phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng bà Q đã nộp theo Biên lai thu số 0014249 ngày 12/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đ.

II. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Thu L, bà Nguyễn Thị Minh H không phải chịu; hoàn trả cho mỗi bà Đỗ Thị Thu L, bà Nguyễn Thị Minh H mỗi người 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002881 ngày 16/10/2023 và 0002885 ngày 18/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đ.

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

CÁC THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đỗ Đình Thanh - Nguyễn Văn Minh

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đ;
- VKSND tỉnh Lâm Đ;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đ;
- Các đương sự;
- Lưu - NTTP.

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

Đặng Văn Ý