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: 162/2023/HC-PT
Ngày: 20 - 3 - 2023
V/v : *"Khiếu kiện yêu cầu hủy 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: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Xuân Minh**

Ông **Hoàng Minh Thịnh**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Thái Lê Quỳnh** - 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 **Phạm Thị Thanh Hoa -** Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 415/2022/TLPT-HC ngày 27-7-2022 về "*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 29-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 271/2023/QĐPT ngày 28-02-2023, giữa các đương sự:

1. ***Người khởi kiện*:** Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 48 đường D1, KDC PG, phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Đào Công T**, sinh năm 1978. Địa chỉ: 51B, tổ 11, khu phố 2, phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền số 135 ngày 16/5/2019). Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: 520 Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông **Nguyễn Ngọc Th** - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (Văn bản số 6403/STNMT-VP ngày 20/9/2019). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông **Lê Thanh T** - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. (Văn bản số 6404/STNMT-VP ngày 20/9/2019). Vắng mặt.

3. ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1. Bà **Nguyễn Thị Như Ng**, sinh năm 1987. Địa chỉ: 8/75, khu phố 11, phường HN, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

3.2. Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 9, tổ 22A, khu phố 3, phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

3.3. **Văn phòng công chứng HL**. Địa chỉ: 26B/21 NAQ, phường HN, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

3.4. Bà **Nguyễn Thị Nhị H**, sinh năm 1973; ông **Châu Văn T**, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: D9, tổ 18, khu phố 6, phường TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; nơi ở hiện nay: O1/1, tổ 23, khu phố 3, phường T, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

** Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung được tóm tắt như sau:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H có ông Đào Công T trình bày:

Ngày 09/7/2017, bà H có làm hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Như Ng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15 tại phường TD, TP. BH, tỉnh Đồng Nai. Thửa đất này theo thông tin bà Ng cung cấp thì bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn L, nhưng do ông L chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Ng chưa thể làm thủ tục sang tên được. Nếu bà H đồng ý mua lô đất này thì hai bên sẽ làm hợp đồng đặt cọc, bà Ng cam kết có trách nhiệm đề nghị ông L làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau khi được cấp giấy thì ông L sẽ ký luôn hợp đồng chuyển nhượng với bà H và bà Ng sẽ chịu trách nhiệm làm thủ tục để đăng ký chủ quyền cho bà H, nếu bà Ng không thực hiện được bà Ng sẽ bồi thường tiền cọc cho bà H theo quy định pháp luật. Hợp đồng cũng thỏa thuận bà Ng có trách nhiệm làm các thủ tục để bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ngày 15/3/2018 bà H và ông L đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CM 674807 đối với thửa đất số 305 tờ bản đồ 15 tại phường TD theo như hợp đồng đặt cọc với bà Ng. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng HL.

Sau khi bà H ký hợp đồng chuyển nhượng với ông L, bà Ng đã tiến hành các thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật để tôi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 27/3/2018 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM674807 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai -chi nhánh BH cập nhật thông tin thay đổi thể hiện bà H là chủ sở hữu đối với quyền sử dụng thửa đất 305, tờ bản đồ 15 tại phường TD. Toàn bộ việc chuyển nhượng nêu trên đều tuân thủ dầy đủ các quy định của pháp luật.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất,bà H đã quản lý sử dụng từ đó đến nay, nhưng đến đầu năm 2019 bà H được UBND phường TD mời lên làm việc một số lần trong đó có cả đại diện của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, nội dung chủ yếu là thông báo cho bà H biết, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L là không đúng, vì thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một người khác và trước đây ông L nhận chuyển nhượng đất từ chủ cũ là bà Lê Thị H sinh năm 1930 (nay đã chết) hợp đồng của ông L với bà Hai chỉ được viết tay không có công chứng và bị kết luận là chữ ký không phải của bà Hai. Vì vậy ngày 19/12/2018 Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 1995/QĐ-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CM674807 cấp ngày 05/02/2018. Nay đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai yêu cầu bà H bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM674807.

Bà H cho rằng, việc Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ra quyết định số 1995/QĐ-STNMT thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là vi phạm pháp luật bởi các lẽ sau:

Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H trong trường hợp này là hoàn toàn hợp pháp, tuân thủ đầy đủ các qui định của pháp luật và được cơ quan quản lý nhà nước (ở đây chính là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh BH) xác nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy bà H cần phải được nhà nước bảo vệ. Quyết định số 1995/QĐ-STNMT ngày 19/12/2018 lại thể hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L, trong khi kể từ ngày 27/3/2018 thì GCN QSDD này đã chuyển sang tên cho bà H và bà mới là chủ sở hữu hợp pháp. Tuy nhiên, quyết định này hoàn toàn không đề cập gì đến chủ sở hữu thực sự tại thời điểm ra quyết định và như vậy, cơ quan quản lý nhà nước ở đây là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đã cố tình quên đi quyền sở hữu hợp pháp của bà H.

Ngay cả trong trường hợp thửa đất này đã cấp cho một người khác trước khi cấp cho ông L và việc hợp đồng chuyển nhượng của ông L với người chủ cũ là không đúng pháp luật, những hợp đồng chuyển nhượng giữa bà với ông L là

đúng quy định pháp luật và bà đã hoàn thành các thủ đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên trong trường hợp này bà là bên thứ ba ngay tình vì vậy bà phải là người được pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, điều này được qui định rõ tại Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự. Chính vì vậy việc Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ra quyết định số 1995/QĐ-STNMT để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà H đang sở hữu là không đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy bỏ quyết định số 1995/QĐ-STNMT ngày 19/12/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CM674807 cấp ngày 05/02/2018.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai là ông Nguyễn Ngọc Th trình bày tại bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa:

* Quá trình cấp và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận) số CM 674807 ngày 05/02/2018 đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15, phường TD, thành phố BH:

Nguồn gốc sử dụng đất theo HSKTTĐ do bà Lê Thị H sử dụng, được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P382525 ngày 23/12/1999. Ngày 15/9/2002, bà Hai chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Lê Văn L (bằng ký tay không được công chứng, chứng thực). Theo bản đồ đo đạc năm 2006 phần đất ông L sử dụng là thửa đất đất số 305, tờ bản đồ số 15, phường TD, diện tích 300m^2.

Năm 2017, ông L lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận cho phần diện tích đã nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H. Ngày 01/12/2017, Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh BH ban hành Thông báo số *429*/CNBH-HCTH *"Thông báo về việc giải quyết hồ sơ nhận chuyển quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L, tại phường TD"*. Do không liên hệ được bà Lê Thị H, ông Lê Văn L đã đăng tin 03 kỳ liên tiếp trên báo Đồng Nai đối với nội dung đề nghị cấp Giấy chứng nhận tại số báo 3308 ngày 07/12/2017, số báo 3309 ngày 09/12/2017 và số báo 3310 ngày 11/12/2017.

Ngày 11/01/2018, UBND phường TD có Văn bản số 52/UBND TN về việc giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L tại phường TD, có xác nhận*"UBND phường đã niêm yết thông báo số 429/CNBH-HCTH ngày 01/12/2017 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh BH tại trụ sở UBND phường TD trong thời gian 30 ngày kể từ ngày 04/12/2017 đến hết ngày 04/01/2018. Do không liên hệ được bà Lê Thị H nên không bàn giao Thông báo số 429/CNBH-HCTH ngày 01/12/2017 của của Văn*

phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh BH cho bà Lê Thị H được; Kết thúc 30 ngày niêm yết không có tranh chấp, khiếu nại gì về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Lê Văn L đối thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15, phường TD".

Căn cứ khoản 2, Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh BH đã tiếp nhận, thẩm tra và trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký cấp giấy chứng nhận. Ngày 05/2/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cho ông Lê Văn L, tại thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15, phường TD, diện tích 300,0m2.

Ngày 15/3/2018, ông Lê Văn L chuyển nhượng trọn diện tích thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng HL, tỉnh Đồng Nai chứng nhận số 2872, quyển số 10 ngày 15/3/2018. Căn cứ theo Điều 79, Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh BH tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H và ký xác nhận thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Nguyễn Thị H trên trang 3 Giấy chứng nhận ngày 27/3/2018.

Ngày 10/09/2018, bà Nguyễn Thị Nhị H địa chỉ D9 tổ 18, khu phố 6, phường TH, thành phố BH có đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn L đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15, phường TD.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ nhận thấy trong biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do ông L cung cấp trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận, đối với nội dụng ký xác nhận của các chủ giáp ranh liền kề là không đúng quy định do sai họ tên chủ giáp ranh, chủ giáp ranh ông Lê Thanh Cảnh xác nhận không ký vào biên bản ranh của ông L, theo xác nhận của ông Lê Thanh Cảnh tại biên bản làm việc ngày 23/10/2017. Việc lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L với bà Lê Thị H vào ngày 15/9/2002 theo kết luận giám định số 107/KLGD ngày 07/11/2018 của phòng Kỹ thuật hình sự công an tỉnh Đồng Nai là không phù hợp.

Đồng thời, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 15 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2006) chính là vị trí thửa đất số 472, tờ bản đồ số 13 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 1998) đã được UBND thành phố BH cấp giấy chứng nhận số AB 007780 ngày 01/4/2005 cho bà Nguyễn Thị Nhị H.

Vì vậy, ngày 27/11/2018 Văn phòng Đăng ký Đất đai - Chi nhánh BH có tờ trình số 248/TTr - CNBH - ĐKTK về việc thu hồi Giấy chứng nhận OSDĐ, OSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cập ngày 05/02/2018. Ngày 19/12/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai đã tham mưu Sở Tài nguyên và

Môi trường ký Quyết định số 1995/QĐ-STNMT thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cấp ngày 05/02/2018.

∗ Ý kiến nhận xét về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CM 674807 cấp ngày 05/02/2018 là không đúng quy định, cần thiết phải thu hồi. Căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2017/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai đã tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định số 1995/QĐ-STNMT thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cấp ngày 05/02/2018 là đúng quy định.

∗ Ý kiến đối với đề nghị hủy quyết định thu hồi Giấy chứng nhận:

Như trên đã nhận định việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cấp ngày 05/02/2018 cho ông L là đúng quy định.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Nhị H và ông Châu Văn T trình bày tại các buổi làm việc và đối thoại:

Nguồn gốc thửa đất là ông Tại, bà H mua vào khoảng cuối năm 2004 – đầu năm 2005 của bà Lê Thị H, diện tích 301,7m^2. Ngày 01/4/2005, Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 007780 đối với thửa đất số 472, tờ bản đồ số 13 (cũ) cho vợ chồng ông bà. Sau khi mua đất xong, ông bà để trống đất có cho hàng xóm đậu nhờ xe tải. Khi vào thăm đất năm 2018, ông bà thấy có quán bún bò huế đang kinh doanh trên đất của ông bà do một người đàn ông tên C làm chủ. Khi hỏi ông C, ông bà mới biết được là ông C thuê đất của bà Nguyễn Thị H và hợp đồng thuê 05 năm từ năm 2018. Nay bà H yêu cầu Tòa án tuyên hủy quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L thì bà H, ông T không đồng ý.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như Ng, ông Lê Văn L, Văn phòng Công chứng HL:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ các lần nhưng vắng mặt không rõ lý do nên xem như không có ý kiến.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số* 09/2022/HC-ST ngày 29-4-2022 *của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Áp dụng Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; điểm a mục 4 quy định tại điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với việc tuyên hủy Quyết định số 1995/QĐ-STNMT ngày 19-12-2018 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cấp ngày 05-02-2018 mang tên Lê Văn L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, người khởi kiện bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị H và Lê Văn L đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai chỉnh biến động sang tên cho bà H là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định 1995/QĐ-STNMT ngày 19-12-2018 để bác đơn khiếu nại của bà H là không đúng pháp luật; Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai cố tình bỏ qua quy định của pháp luật, ban hành Quyết định 1995/QĐ-STNMT khi căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM674807 ngày 05-2-2018 mang tên Lê Văn L… Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 64, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180 Luật Đất đai, sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử, các thẩm phán, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung : Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 674807 cấp ngày 05-2-2018 đối với thửa 305, diện tích 300 m^2 tờ bản đồ 15, phường TD mang tên Lê Văn L có chỉnh lý biến động sang cho bà Nguyễn Thị H là không đúng pháp luật, bởi lẽ: Ông Lê Văn L đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai chuyển biến động sang tên cho Nguyễn Thị H là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Mặt khác, giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Nhị H không có tranh chấp với nhau… Do đó căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của người bị kiện, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Thứ 1: Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai có văn bản về việc hỗ trợ giám định chữ ký Giấy sang nhượng đất viết tay

ngày 15-9-2002 (không có xác nhận của chính quyền địa phương) giữa bà Lê Thị H và ông Lê Văn L là không đúng thẩm quyền.

Thứ 2: Người sở hữu quyền sử dụng đất bà Lê Thị H đã chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn L phải được xác định là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nay bà Lê Thị H đã chết nên cần thiết phải đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H vào tham gia tố tụng với cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Thứ 3: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nhiều lần triệu tập ông Lê Văn L không được nên cho rằng ông L không có ý kiến gì là không đúng. Cần phải đối chất làm rõ giữa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hai và ông L để làm rõ giấy chuyển nhượng đất (viết tay) giữa bà Lê Thị H và ông Lê Văn L có đúng sự thật hay không.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy bản án sơ thẩm để thu thập chứng cứ, xét xử lại.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H. **Xử:**

Hủy Bản án sơ thẩm số 09/2022/HC-ST ngày 29-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm:

Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000294 ngày 26-5-2022 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được Tòa án xác định lại khi xét xử sơ thẩm lại.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 20 - 3 - 2023./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Trần Xuân Minh	**Hoàng Minh Thịnh**
	Lê Thúy Cầu