

Bản án số: 250/2025/HC - PT

Ngày: 21/5/2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định 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 ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Phạm Văn Hợp

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nam, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 93/2025/TLPT-HC ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án Hành chính sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1172/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1964; nơi cư trú: I L, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thanh H1: Ông Nguyễn Hồng H – luật sư VPLS Nguyễn Hồng H thuộc Đoàn luật sư tỉnh K, có mặt.

2. Người bị kiện:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P.

- Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Yên.

Đều vắng mặt.

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

3.1 Ông **Lâm Minh C**, sinh năm 1964; địa chỉ: **H N, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên**.

3.2 Ông **Lâm Thanh G**, sinh năm 1981; địa chỉ: **A Lô I, chung cư K, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh**.

3.3 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa.

Đều vắng mặt.

Người kháng cáo người khởi kiện **Nguyễn Thị Thanh H1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo Bản án sơ thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:**

Về nguồn gốc nhà đất **H N, phường B, thành phố T tỉnh Phú Yên** là tài sản chung của bà **Nguyễn Thị Thanh H1** và ông **Lâm Minh C** được thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do **U** cấp ngày 17/01/2008 cho ông **Lâm Minh C** và bà **H1**.

Quá trình giải quyết vụ kiện tranh chấp tài sản chung, trong đó có liên quan đến nhà đất **H N, phường B, thành phố T** kéo dài gần 10 năm đến ngày 28/4/2023 mới được giải quyết bằng Bản án thẩm số 11/2023/HNGĐ-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Thế nhưng cho đến nay, ông **Lâm Minh C** vẫn chưa thi hành xong nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch để được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Về nguyên tắc phân chia tài sản chung khi ông **C** thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch mới được quyền sở hữu nhà đất.

Trong quá trình khiếu nại thi hành án bà **H1** mới được biết ngày 23/4/2020, **Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh P** đã ban hành Quyết định số 20/QĐ-STNMT v/v Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở 85 Nguyễn Huệ do **UBND thành phố U** cấp ngày 17/01/2008 cho ông **Lâm Minh C** và bà **Hà Nguyễn Thị Thanh H1**; và ngày 27/4/2020, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334, số vào sổ GCN: CS 02187, cấp cho ông **Lâm Minh C**. Quyết định về việc thu hồi và Giấy chứng nhận của **Sở T** cấp cho ông **Lâm Minh C** có nêu căn cứ là do thực hiện theo bản án số 12/2019/HNGĐ-PT ngày 09/9/2019 của

TAND tỉnh Phú Yên (trong khi đó Bản án số 12/2019/ HNPT đã bị tạm đình chỉ thi hành kể từ ngày 24/3/2020 do đã có Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm).

Trên thực tế, bà **H1** không được nhận Quyết định số 20/QĐ-STNMT, không được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334, số vào sổ GCN: CS 02187. Do đó, bà **H1** không có bản sao y để cung cấp cho Tòa án. Việc ban hành quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nêu trên là không phù hợp với pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà **H1**. Cụ thể: Tại thời điểm **Sở Tài nguyên tỉnh P** ban hành Quyết định số 20/QĐ-STNMT (ngày 23/4/2020) v/v Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở 85 Nguyễn Huệ do **UBND thành phố U** cấp ngày 17/01/2008 cho ông **Lâm Minh C** và **Nguyễn Thị Thanh H1**; và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 ngày 27/4/2020 cho ông **Lâm Minh C** thì Bản án số 12/2019/HNGĐ-PT ngày 09/9/2019 của TAND tỉnh Phú Yên đã bị Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng ban hành quyết định kháng nghị số 35/QĐKNĐT-VKS-DS ngày 24/3/2020, kháng nghị một phần Bản án phúc thẩm số 12/2019/HNGĐ-PT ngày 09/9/2019 của TAND tỉnh Phú Yên; tại Điều 3 quyết định kháng nghị nêu rõ: Tạm đình chỉ thi hành phần chia tài sản chung của Bản án phúc thẩm số 12/2019/HNGĐ-PT ngày 09/9/2019 của TAND tỉnh Phú Yên. Ông **Lâm Minh C** và **Sở T** đều nhận biết quyết định kháng nghị này nhưng vẫn thực hiện việc hủy bỏ và cấp giấy chứng nhận và cấp giấy chứng nhận theo yêu cầu ông **C** như vậy là không có căn cứ pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà **H1**. Do đó, bà **H1** đã khiếu nại lần đầu đối với Quyết định số 20/QĐ-STNMT ngày 23/4/2020 của **Sở T** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 ngày 27/4/2020, yêu cầu thu hồi/ hủy bỏ các quyết định này. Thế nhưng, đến ngày 21/6/2024, Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** đã ban hành Thông báo số 217/TB-STNMT v/v không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của bà **H1** với lý do hết thời hiệu kiện. Bà **H1** nhận thấy Văn bản số 217/TB-STNMT trả lời của **Sở T** xác định có việc ban hành các quyết định hành chính bị khiếu nại nêu trên, nhưng không thụ lý giải quyết, với lý do đã hết thời hiệu khiếu nại là không có căn cứ. Văn bản này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **H1** đã được công nhận bằng bản án quyết định có hiệu lực pháp luật. Trên thực tế và pháp lý, **Sở T** không gửi cho bà **H1** Quyết định số 20/QĐ-STNMT, không gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 đã cấp cho ông **Lâm Minh C**. Do đó, lấy lý do hết thời hiệu để không giải quyết đơn khiếu nại của bà **H1**, do đó bà **H1** yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xem xét giải quyết theo pháp luật tố tụng hành chính. Căn cứ Luật tố tụng hành chính 2015 và Luật Đất đai 2013, Hướng dẫn tại Mục phần III Công văn số 89/TANDTC/PC ngày 30/6/2020 của TANDTC và Hướng dẫn số 22/HD-

VKSTC ngày 05/6/2020 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao về việc thụ lý giải quyết các vụ án hành chính; nay bà Hà làm đơn này khởi kiện vụ án hành chính đề nghị TAND tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết, tuyên hủy:

+ Quyết định số 20/QĐ-STNMT ngày 23/4/2020 của **Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh P** ban hành v/v Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do **UBND thành phố U** cấp ngày 17/01/2008 cho ông **Lâm Minh C** và bà **Nguyễn Thị Thanh H1**;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334, sổ vào sổ GCN CS02187 do **Sở T** cấp cho ông **Lâm Minh C** ngày 27/4/2020;

+ Thông báo số 217 ngày 21/6/2024 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P**.

* Người bị kiện là **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** không có ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Lâm Minh C** và ông **Lâm Thanh G** trình bày tóm tắt như sau: (Không có lời trình bày).

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa trình bày:** Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa thi hành bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 12/2019/HNGĐ-PT ngày 09/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên theo quy định pháp luật; ông **Lâm Minh C** đã nộp tiền thi hành án trả cho bà **Nguyễn Thị Thanh H1** số tiền 7.284.013.710đ và 3.000.000đ tại các biên lai thu tiền 0003646 ngày 19/9/2019 và 0003647 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa; không có ý kiến gì về vụ án; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Thanh H1** về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính sau:

Quyết định số 20/QĐ-STNMT ngày 23/4/2020 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** v/v hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 545552202100742 do **U** cấp ngày 17/01/2008 cho ông **Lâm Minh C** và bà **Nguyễn Thị Thanh H1**; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 ngày 27/4/2020 của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** cấp cho ông **Lâm Minh C**.

Thông báo số 217 ngày 21/6/2024 của Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 10/10/2024, người khởi kiện bà **Nguyễn Thị Thanh H1** có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo quy định.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà **H1**: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **H1**.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu: bà **Nguyễn Thị Thanh H1** khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu hủy Quyết định số 20/QĐ-STNMT ngày 23/4/2020 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở **số H N** (Quyết định số 20); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 ngày 27/4/2020 cho ông **Lâm Minh C** (Giấy CNQSD đất ở và tài sản gắn liền CU 304334) và Thông báo số 217/TB-STNMT ngày 21/6/2024, Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P** về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của bà (Thông báo 217). Khi xem xét tính hợp pháp của đối tượng bị khởi kiện là Giấy CNQSD đất ở và tài sản gắn liền CU 304334 thì cần phải xem xét đánh giá các quyết định liên quan theo quy định tại Điều 193 Luật tố tụng Hành chính nên không xem xét thời hiệu, Quyết định số 20 thuộc trường hợp này, do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là Quyết định số 20 hết thời hiệu là không đúng nên cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Nguồn gốc nhà đất **H N, phường B, thành phố T tỉnh Phú Yên** là tài sản chung của bà **Nguyễn Thị Thanh H1** và ông **Lâm Minh C** được UBND thành phố U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 545552202100742 ngày 17/01/2008 (Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở). Quá trình giải quyết tranh chấp tài sản chung, tại Bản án phúc thẩm số 12/2019/HNPT ngày 09/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, quyết định giao cho ông **C** quản lý, sở hữu 02 căn nhà + đất tại **85 N**, ông **C** phải trả cho bà **H1** phần giá trị chênh lệch với số tiền 7.284.013.710đ. Ngày 17/9/2019, **Chi cục THADS thành phố T** có Quyết định số 1094 cho thi hành đối với ông **Lâm Minh C** và ông **C** đã thi hành xong theo Giấy xác nhận kết quả thi hành án số 31 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên ban hành Quyết định số 20 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở **số H N** và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 cho ông **Lâm Minh C**.

[2.2] Xét, Giấy CNQSD đất ở và tài sản gắn liền CU 304334 cấp cho ông **Lâm Minh C**: ngày 09/9/2019, Bản án phúc thẩm số 12/2019/HNPT của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có hiệu lực. Ngày 20/9/2019, ông **C** đã thi hành xong bản án phúc thẩm, thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền phần chênh lệch giá trị nhà số 85, được Cục Thi hành án dân sự xác nhận nên ông **C** đã thực hiện quyền yêu cầu về xác lập quyền sở hữu tài sản là nhà và đất tại **số H N, phường B, thành phố T**, và được **Sở T** đã cấp Giấy CNQSD đất ở và tài sản gắn liền CU 304334.

[2.3] Ngày 24/3/2020, có Quyết định kháng nghị số 35/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 24/3/2020 của Viện trưởng VKSND cấp cao tại Đà Nẵng, kháng nghị một phần Bản án phúc thẩm số 12/2019/HNPT của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên liên quan phần chia tài sản và tạm đình chỉ thi hành phần tài sản chung. Mặc dù vậy, **Sở T** vẫn ban hành Quyết định 20 và cấp Giấy CNQSD đất ở và tài sản gắn liền CU 304334 cho ông **C** là vi phạm quy định về thi hành án. Nhưng sau khi, TAND cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định Giám đốc thẩm số 02/2021/HNGĐ-GĐT ngày 05/02/2021 hủy một phần Bản án phúc thẩm số 12/2019 về phần tài sản chung. Ngày 28/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử lại theo quy định, tại Bản án số 11/2023/HNGĐ-PT, Quyết định “*Giao cho ông **Lâm Minh C** được quyền sở hữu căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất tại **H N, phường B, thành phố T**”*. Như vậy, Quyết định của Bản án số 11/2023/HNGĐ-PT có hiệu lực pháp luật phù hợp với Quyết định số 20/QĐ-STNMT ngày 23/4/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền đất CU 304334 ngày 27/4/2020 do Sở Tài nguyên ban hành là ông **Lâm Minh C** được quyền sở hữu căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất tại **H N, phường**

B, thành phố T. Hơn nữa, hiện nay, nhà và đất số 85, ông C đã chuyển nhượng cho ông Lâm Thanh G, để bảo vệ quyền lợi của người thứ 3 ngay tình quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Do đó, HĐXX phúc thẩm không cần thiết phải hủy Quyết định số 20 và Giấy CNQSD đất ở và tài sản gắn liền CU 304334.

[2.4] Đối với Thông báo số 217: ngày 06/12/2023, bà H1 nhận được Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa về việc tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là đồng nghĩa với việc bà biết được Quyết định số 20 kể từ ngày bà nhận, nhưng đến ngày 04/6/2024 bà H1 mới nộp Đơn khiếu nại đến Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh P là quá thời hạn 90 ngày quy định tại Điều 9 Luật Khiếu nại. Do đó, Giám đốc Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh P ban hành Thông báo số 217 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại là có căn cứ.

[3] Với các phân tích tại mục [2], tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh H1, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[4] Đối với số tiền ông C chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền theo Bản án số 11/2023/HNGĐ-PT ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thì bà H1 có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án theo quy định.

[5] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[6] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 68/2024/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án

nhân dân tỉnh Phú Yên về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

2. Về án phí phúc thẩm: bà **Nguyễn Thị Thanh H1** được miễn theo quy định.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Thị Ngọc Dung