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: 348/2024/HC-PT
Ngày 25 tháng04 năm 2024
V/v"Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất và bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra"

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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhật Bình

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh- 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 Cao Thị Hạnh- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 04 năm 2024, 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 984/2024/TLPT-HC ngày 06 tháng12 năm 2023 về việc "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất và bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 67/2023/HC-ST ngày25 tháng9 năm 2023của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Naibị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1059/2024/QĐPT-HCngày04 tháng 04năm2024,giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đặng Thanh Bảo N, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số B, đường B, Phường B, Quận B, TP ..

Địa chỉ liên lạc: Chung cư E. Đường P, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thành L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: C, chung cư C, Phạm Văn Đ, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền được chứng thực số: 14795 quyển số 9/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/9/2023).

- Người bị kiện:Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Phan Tấn Đ1 – chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện N.

Cùng địa chỉ: Khu T huyện N, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1974

+ Bà Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: số C, đường A, tổ A, khu phố D, phường P, Quận I, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T **–** ***bà*** T1***:*** Ông Lê Huy H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Đường B, khu H, huyện N, Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972

Địa chỉ: A đường T, Quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện - bà Đặng Thanh Bảo N và người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Thành L trình bày:

Ông là chồng bà Nguyễn Thị Thanh H1, là cha của bà Đặng Thanh Bảo N. Bà H1 có sử dụng thửa đất số 276 tờ bản đồ số 8 thuộc xã P, diện tích thửa đất 141m2 được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 829116 ngày 28/12/2006, nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng lại của người khác. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà H1 có xây dựng móng gạch cao khoảng 40cm bao quanh đất. Năm 2010, bà H1 có làm thủ tục tặng cho lại bà N phần đất này và bà đã được UBND Huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27/08/2010 với số thửa mới 203 tờ bản đồ 23 xã P (vị trí đất trên thực địa không thay đổi). Khoảng năm nào ông không nhớ rõ, hàng xóm ở gần phần đất của bà N thấy ông Nguyễn Thanh T cắm trụ trên phần đất của chị N nên có báo cho bà N biết, qua tìm hiểu thì được biết phần đất của chị N cũng được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T vào năm 2010 theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BA 311425 cũng với số thửa 203 tờ bản đồ 23 xã P. Từ việc cấp trùng vị trí số thửa này mà bà N không thực hiện được quyền của người sử dụng đất, không thể làm hồ sơ xin phép xây dựng nhà được.

Vì vậy, bà N đã gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện N, yêu cầu giải quyết vụ việc và đề nghị hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 ngày 28/04/2010 mà UBND huyện đã cấp sai cho ông Nguyễn Thanh T. Ngày 11/01/2019 UBND huyện N ban hành văn bản số 248/UBND-TD về việc xử lý đơn khiếu nại và cho rằng: "UBND huyện cấp giấy cho ông Nguyễn Thanh T thửa 203 là không đúng vị trí được chuyển nhượng". Tuy nhiên, không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện N mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng lên thửa đất của bà N đang sử dụng hợp pháp là sai quy định. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T, các cơ quan chuyên môn của H2 đã không kiểm tra, xác minh ngoài thực địa, không xác minh các hộ dân lân cận, đã gây khó khăn, thiệt hại cho gia đình bà N. Vì vậy, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 ngày 28/04/2010 do UBND Huyện N cấp cho ông Nguyễn Thanh T trái pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bà cam đoan không đồng thời khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khác.

Người bị kiện - UBND huyện N trình bày:

Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thanh Bảo N,UBND huyện có ý kiến như sau:

Ngày 28/9/2004, ông Tô Ngọc T3 được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất số AA 129944 đối với thửa 17, tờ 08 diện tích 3.802m2, loại đất lúa. Năm 2005, ông T3 chuyển mục đích sang cây lâu năm đối với trọn thửa đất này. Năm 2006, ông T3 chuyển nhượng một phần cho bà Nguyễn Thị Thanh H1. Ngày 28/12/2006, bà H1 được cấp giấy số AG 829114 thửa chính thức số 276 tờ 08 diện tích 141m2. Năm 2010, bà H1 chuyển nhượng trọn thửa này cho bà Đặng Thanh Bảo N. Ngày 27/8/2010, bà N được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất theo bản đồ địa chính mới, giấy số BA 014606, thửa 203, tờ 23 (mới) diện tích 122m2.

Cùng năm 2006, ông Tô Ngọc T3 chuyển nhượng một phần thửa số 17 nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc L1. Ngày 28/12/2006, bà L1 được cấp giấy CNQSD đất số AG 829119 với thửa chính thức 277, tờ 08 diện tích 142m2. Năm 2009, bà L1 chuyển nhượng trọn thửa 277 này cho ông Nguyễn Văn T2,

đến ngày 21/10/2009, ông T2 được điều chỉnh sang tên tại trang 4 giấy CNQSD đất. Năm 2010, ông T2 chuyển nhượng lại trọn thửa 277 cho ông Nguyễn Thanh T. Ngày 28/4/2010, ông T được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất theo bản đồ địa chính mới, giấy số BA 311425, thửa số 203, tờ 23 (mới) xã P.

Qua chồng ghép bản đồ địa chính, vị trí thửa số 277, tờ số 08 (cũ) tương ứng một phần các thửa số 200, 201, 202, tờ số 23 (mới) — xã P cũng có nguồn gốc của ông Tô Ngọc T3 chuyển nhượng và được tách ra từ thửa số 17, tờ 08 (cũ) – xã P, cụ thể:

- Ông Tô Ngọc T3 chuyển nhượng một phần thửa 17 cho ông Phạm Thanh D tương ứng thửa 200, tờ 23(mới) – xã P. Đến ngày 27/7/2017, ông D được Sở TNMT cấp giấy số CI 828826 thửa 200 diện tích 197m2. Sau đó ông D chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị P thửa 200 theo hồ sơ số 003574.CN.003 ngày 13/9/2017.

- Bà Nguyễn Thúy K chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị Thùy T4 thửa 323, tờ 08 (cũ) tương ứng thửa 202, tờ 23(mới) – xã P. Ngày 23/7/2012, bà T4 được UBND huyện cấp giấy số AN 292066 thửa 202, tờ 23 mới diện tích 123m2. Sau đó bà T4 lập thủ tục chuyển mục đích sang đất ONT, đến ngày 25/6/2015 Sở TNMT cấp giấy CNQSD đất số CA 801901 thửa 202, tờ 23 loại đất ONT. Sau đó bà T4 tiếp tục chuyển nhượng thửa 202 cho ông Nguyễn Văn T5 theo hồ sơ số 000858.CN.001 ngày 22/6/2016.

Đối với thửa 201, tờ số 23 (mới) - xã P hiện chưa có tên hộ gia đình hay cá nhân nào theo sổ mục kê mới nhưng chiều ngang thửa đất chỉ còn 2m (đất của ông Tô Ngọc T3 được cấp giấy chiều ngang 5m). Ngoài ra, sau khi cắt thửa 17, tờ 08 nêu trên chuyển nhượng cho 16 người với tổng diện tích 2,261m2, ông Tô Ngọc T3 lập thủ tục cấp đổi giấy CNQSD đất đối với phần còn lại cùng với một phần thửa 18, 27 tờ 08. Đến ngày 16/5/2011, ông T3 được cấp 04 giấy CNQSD đất gồm: Giấy số BE 189679 (thửa 765 – 530m2); giấy số BE 189678 (thửa 763 - 162m2); giấy số BE 189676 (thửa 226 - 86m2) và giấy số BE 189677 (thửa 234 -175m2), tờ 23 (mới), loại đất CLN. Qua kiểm tra số liệu nhận thấy tổng diện tích cấp lần đầu và cấp đổi chênh lệch lớn.

Qua thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả đo đạc hiện trạng và kiểm tra hồ sơ thể hiện: Phần đất của bà Đặng Thanh Bảo N và ông Nguyễn Thanh T đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại từ thửa 17, tờ 08 (cũ) của ông Tô Ngọc T3. Bà N nhận chuyển nhượng lại thửa 276, còn ông Thanh T nhận chuyển nhượng lại thửa 277, tờ 08 (cũ) nhưng cả 2 cùng được cấp giấy theo bản đồ địa chính mới cùng thửa 203, tờ 23 – xã P.

Theo bản đồ chồng ghép do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh huyện thể hiện: Phần đất bà N được cấp giấy CNQSD đất tại thửa 203, tờ 23 (mới) tương đối trùng khớp vị trí thửa 276 (cũ), còn cấp cho ông T6 Tùng thửa 203, tờ 23 không đúng vị trí thửa 277 cũ vì thửa 277 của ông Nguyễn Thanh T tương ứng một phần các thửa 200, 201, 202, tờ số 23 (mới) – xã P.

Việc giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Thanh T tại thửa số 203 này không đúng vị trí thực tế ông Nguyễn Thanh T nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, việc cấp giấy CNQSD đất cho ông T trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất. UBND huyện không được thu hồi giấy CNQSD đất trong trường hợp này. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thanh Bảo N, UBND huyện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thanh T1 do ông Lê Huy H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông T và bà T1 là vợ chồng. Năm 2009, ông T nhận chuyển nhượng của ông nguyễn Văn T7 diện tích 122m2 thửa 277, tờ bản đồ 08 xã phú Đông tương ứng với thửa 203 tờ bản đồ số 23 mới là tài sản chung của anh T – bà T1. Đến ngày 28/4/2010, ông T được UBND huyện N cấp giấy CNQSDĐ thửa số 203, tờ bản đồ số 23 xã P diện tích 122 m2. Khi nhận chuyển nhượng ông T có xem đất và có cắm mốc trụ bê tông. Đến tháng 5/2018, ông T có xây móng cột gạch bao quanh đất, khi xây dựng là đất trống không có cột mốc, đến tháng 6/2018 bà N đến đất và dùng lưới B40 rào bao quanh đất trên cột mốc ông T xây dựng trước đó (Theo biên bản làm việc ngày 13/11/2020 ông T trình bày bà N trồng thụ bê tông là không đúng). Khi bà N rào lưới B40 thì ông T mới được biết phần đất này cũng được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị N (cấp sau ông T nhưng không biết khi nào).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 311425 mà UBND huyện N cấp giấy chứng nhận cho ông T, ông T - bà T1 không đồng ý, đề nghị không chấp nhận, vì ông T là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước bà N, ông T là người mua đất ngay tình, đúng trình tự luật định và hợp pháp.

Việc một thửa đất mà UBND huyện N vừa cấp giấy chứng nhận cho ông T, vừa cấp giấy chứng nhận cho chị N đã gây thiệt hại cho ông T. Vì vậy, ông T có yêu cầu độc lập, yêu cầu UBND huyện N phải bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính trái pháp luật gây ra số tiền là 1.930.000.000 đồng. Trong đó: tiền thiệt hại về đất 1.830.000.000 đồng; tiền tổn hại về danh dự uy tính là 50.000.000 đồng do Quyết định hành chính trong việc cấp đất nêu trên của

UBND huyện N; bồi thường chi phí đi lại khi tham gia vụ kiện là 50.000.000 đồng.

Đối với chứng cứ yêu cầu bồi thường thiệt hại, hiện nay ông T cũng không có chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án để xem xét. Đồng thời, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất mà UBND huyện N đã cấp cho bà N đối với thửa đất số thửa 203 tờ bản đồ số 23 xã P, lý do phần đất đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông T mà UBND huyện N còn cấp cho bà N.

Việc giấy chứng nhận QSD đất của ông T được cấp từ hợp đồng chuyển nhượng từ người khác, do đó yêu cầu khởi kiện của bà N thuộc loại án tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp về hành chính đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông không biết ông Nguyễn Thanh T, trước đây (năm 2004) ông có quen biết với ông Tô Ngọc T3, ngụ tại xã P, huyện N do ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Tô Ngọc T3 04 thửa đất trong đó có thửa đất do ông Tô Ngọc T3 giới thiệu. Đến khoảng năm 2010, do ông cần tiền nên ông có nhờ ông Tô Ngọc T3 kiếm mối chuyển nhượng lại giùm ông 04 thửa đất này và do tin tưởng nên ông có giao cho ông T3 04 giấy chứng nhận QSD đất (bản chính) do ông đứng tên và được UBND huyện N công nhận quyền sử dụng đất cho ông. Tuy nhiên, sau đó ông T3 chưa bán được đất cho ông thì ông Tô Ngọc T3 bị bắt và bị xử phạt tù giam về hành vi chống người thi hành công vụ và tội lừa đảo, hiện tại ông Tô Ngọc T3 mới ra tù được vài tháng nay.

Trong 4 thửa đất ông nhờ ông Tô Ngọc T3 chuyển nhượng có thửa đất số 277 tờ bản đồ số 8 xã P, huyện N mà trước đây qua giới thiệu của ông Tô Ngọc T3 ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Ngọc L1 năm 2009 đã được UBND huyện N công nhận hợp đồng và điều chỉnh trang 4 sang tên ông.

Theo tài liệu, chứng cứ ông được Tòa án cho sao chụp tại hồ sơ, thì thửa đất số 277 tờ bản đồ số 8 xã P, huyện N ông có chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04 tháng 12 năm 2009 đã được UBND xã P chứng nhận, ông xác định là không có, ông không có ký chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thanh T, ông xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng đất (bên A) không phải là chữ ký và chữ viết tên của ông.

Đối với 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã giao cho ông Tô Ngọc T3 như nói trên, hiện tại ông đang tìm ông Tô Ngọc T3 để đòi lại, nếu ông Tô Ngọc T3 không trả, ông sẽ khởi kiện ông Tô Ngọc T3. Ông xét thấy, ông

không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thanh Bảo N và ông cũng không có chuyển nhượng phần đất liên quan đến yêu cầu khởi kiện cho ông Nguyễn Thanh T. Do ông bận nhiều việc cũng không thể đến Tòa án để làm việc được nên ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 67/2023/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm g khoản 1 Điều 143; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 18, khoản 2 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. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện chị Đặng Thanh Bảo N *đối với người bị kiện Ủy ban nhân* huyện N*, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 ngày 28-4-2010 của* UBND huyện N*, số vào sổ cấp CH 00539 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m2, tọa lạc tại:* Ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai *cấp cho ông* Nguyễn Thanh T.

2. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Thanh T *đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng vụ án dân sự khác.*

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Thanh T *đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27-8-2010 của* UBND huyện N*, số vào sổ cấp CH 0001486 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m2, tọa lạc tại:* Ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai *cấp cho chị* Đặng Thanh Bảo N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, ông Nguyễn Thanh T (đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy H) kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với các lý do sau: Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành các thủ tục định giá đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết luôn yêu cầu bồi thường thiệt hại mà lại dành quyền cho ông Nguyễn Thanh T giải quyết yêu cầu này bằng vụ án khác là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đặng Thành L trình bày: Thửa đất số 276 tờ bản đồ số 8 thuộc xã P, diện tích thửa đất 141m^2 được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 829116 ngày 28/12/2006 cho mẹ bà N là bà H1. Năm 2010, bà H1 có làm thủ tục tặng cho lại bà N. Bà N được UBND Huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27/08/2010 với số thửa mới 203 tờ bản đồ 23 xã P (vị trí đất trên thực địa không thay đổi). Nhưng UBND huyện N cũng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 cho anh T trùng vào đất của bà N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 ngày 28/04/2010 do UBND Huyện N cấp cho ông Nguyễn Thanh T là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Ông không biếtông Nguyễn Thanh T là ai, không giao dịch chuyển nhượng khu đất nào với ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đặng Thanh Bảo N là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo và nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự kháng cáo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt tuy nhiên người bị kiện đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

[1.3.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Đặng Thanh Bảo N khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 ngày 28/4/2010 của UBND huyện N còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng pháp luật.

[1.3.2] Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh T về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27/08/2010 của UBND huyện N đã cấp cho Đặng Thanh Bảo N. Ông Nguyễn Thanh T do đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này là sai. Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được UBND huyện N cấp cho chị Đặng Thanh B Ngọc vào ngày 27/8/2010, sau đó có khiếu nại nên ngày 11/01/2019 UBND huyện N đã ban hành Công văn số 248/UBND-TD về việc xử lý đơn kiến nghị của chị Đặng Thanh Bảo N và ông Nguyễn Thanh T. Đồng thời khi Tòa án cấp sơ thẩm thu lý vụ án vào ngày 10/5/2019, ông T cũng đã biết được thửa đất số 203 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N đã được UBND huyện N cấp cho ông T và cũng cấp cho bà N. Tuy nhiên, đến ngày 25/11/2022, ông Nguyễn Thanh T mới có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị N là đã hết thời hiệu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27/08/2010 của UBND huyện N cấp cho bà Đặng Thanh BN là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Ông Nguyễn Thanh T do đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huy H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với các lý do sau: Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành các thủ tục định giá đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m^2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết luôn yêu cầu bồi thường thiệt hại mà lại dành quyền cho ông Nguyễn Thanh T giải quyết yêu cầu này bằng vụ án khác là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy.

[2.1] Khu đất thửa 203, tờ 23 xã P, huyện N được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông Nguyễn Thanh T theo giấy chứng nhận QSDĐ số BA 311425 ngày 28/04/2010 và đồng thời cấp cho chị Đặng Thanh Bảo N theo giấy chứng nhận QSDĐ số BA 014606 ngày 27/08/2010.

UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Thanh T căn cứ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Thanh T vào ngày 04/12/2009 đối với thửa đất cũ số 277, tờ bản đồ 08 xã P, huyện N, đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L1 số AG 829119 với thửa chính thức 277, tờ 08 diện tích 142m^2. Năm 2009, bà L1 chuyển nhượng trọn thửa 277 này cho ông Nguyễn Văn T2, đến

ngày 21/10/2009, ông T2 được điều chỉnh sang tên tại trang 4 giấy CNQSD đất. Năm 2010, ông T2 chuyển nhượng lại trọn thửa 277 cho ông Nguyễn Thanh T. Đối với phần đất được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đặng Thanh B Ngọc căn cứ trên Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà Nguyễn Thị Thanh H1 (mẹ bà N) với bà Đặng Thanh Bảo N vào ngày 02/6/2010 đối với thửa đất cũ số 276, tờ bản đồ 08 xã P, huyện N, đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 829116 cấp ngày 28/12/2006.

Qua kết quả đo đạc hiện trạng và kiểm tra hồ sơ theo bản đồ chồng ghép do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện thể hiện: Phần đất bà N được cấp giấy CNQSD đất tại thửa 203, tờ 23 (mới) tương đối trùng khớp vị trí thửa 276 (cũ), còn cấp cho ông T6 Tùng thửa 203, tờ 23 không đúng vị trí thửa 277 cũ vì thửa 277 của ông T tương ứng một phần các thửa 200, 201, 202, tờ số 23 (mới) – xã P. Xác định việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N là đúng vị trí đất theo thửa cũ. Còn giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Nguyễn Thanh T tại thửa số 203 là không đúng vị trí thực tế ông Nguyễn Thanh T nhận chuyển nhượng. Như vậy, có căn cứ việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BA 311425 ngày 28-4-2010, số vào sổ cấp GCN: CH 000539 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m^2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Nguyễn Thanh T là không đúng quy định pháp luật.

Mặc dù đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện N cấp cho bà N ngày 27/8/2010 là cấp sau giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Nguyễn Thanh T. Nhưng xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là đúng theo vị trí đất đã được cấp trước đó cho bà H1 vào năm 2006. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BA 311425 ngày 28-4-2010, số vào sổ cấp GCN: CH 00539 của UBND huyện N đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m^2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Nguyễn Thanh T là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của ông T về yêu cầu bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra: Tại khoản 2 Điều 7 Luật tố tụng hành chính quy *định "Trường hợp trong vụ án hành chính có yêu cầu bồi thường thiệt hại mà chưa có điều kiện để chứng minh thì Tòa án có thể tách yêu cầu bồi thường thiệt hại để giải quyết sau bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự"*. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh T chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu bồi thường thiệt hại là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết

yêu cầu này mà dành quyền cho ông T khởi kiện bằng vụ án dân sự khác để ông T có điều kiện thu thập tài liệu chứng cứ chứng mình thiệt hại của ông T là cũng phù hợp và không thuộc trường hợp vi phạm nguyên tắc hai cấp xét xử.

[2.2] Xét kháng cáo của ông T về yêu cầu định giá đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai: Như đã nhận định ở phần trên, Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra của ông T thì Tòa án cấp sơ thẩm đã dành quyền để cho ông T khởi kiện bằng vụ án dân sự khác. Đối với các yêu cầu còn lại trong vụ án hành chính này thì đối tượng xem xét giải quyết ở đây là thời hiệu khởi kiện và tính hợp pháp, tính có căn cứ của các quyết định hành chính gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27/08/2010 của UBND huyện N cấp cho bà Đặng Thanh Bảo N và Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 311425 ngày 28/4/2010 cấp cho ông Nguyễn Thanh T chứ không liên quan đến giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành các thủ tục định giá đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m^2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai 2013;

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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Đặng Thanh Bảo N đối với người bị kiện Ủy ban nhân huyện N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 311425 ngày 28/4/2010 của UBND huyện N, số vào sổ cấp CH 00539 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m^2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Nguyễn Thanh T.

3. Dành quyền khởi kiện cho ông Nguyễn Thanh T đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng vụ án dân sự khác.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Thanh T đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 014606 ngày 27/8/2010 của UBND huyện N, số vào sổ cấp CH 0001486 đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 23, diện tích 122m^2, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Đặng Thanh Bảo N.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu 1.364.492 đồng (Một triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn bốn trăm chín mươi hai đồng). Bà N đã tạm ứng xong, Ủy ban nhân dân huyện N phải thanh toán lại cho bà Đặng Thanh Bảo N 1.364.492 đồng (Một triệu ba trăm sáu mươi bốn ngàn bốn trăm chín mươi hai đồng).

6. Về án phí:

6.1. Về án phí sơ thẩm:

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả bà Đặng Thanh Bảo N số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 005352 ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000887 ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

6.2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000 đồng. Số tiền ông Nguyễn Thanh T nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án số 0002079 ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai được khấu trừ vào tiền án phí phúc thẩm ông T phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TANDtỉnh Đồng Nai; (1)
- VKSND tỉnh Đồng Nai; (1)
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA).

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

Vũ Ngọc Huynh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

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

Vũ Ngọc Huynh