

Bản án số: 163/2023/HC-PT
Ngày 20 tháng 3 năm 2023
“V/v Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

**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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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: Ông Nguyễn Tấn Thông - Kiểm sát viên cao cấp.

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 hành chính thụ lý số 647/2022/TLPT-HC ngày 21 tháng 10 năm 2022 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2022/HC-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2023/QĐPT-HC ngày 24 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1989 – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Số 793/28/3C, đường Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: Số 33 Hàn Thuyên, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc T – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền số 368/STNMT-VP ngày 15/01/2021) – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Thanh T¹, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

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

3.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Đường số 03, xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Ông Lê Hoàng Duy K, Chuyên viên (Văn bản ủy quyền số 1228/TNMT-UQ ngày 12/5/2022) – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

3.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch;

Địa chỉ: Đường Nguyễn Kim Quy (Khu Trung tâm hành chính Huyện), xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch: Ông Nguyễn Thành Đ, Giám đốc – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:

Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lý Xú H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 293260, sổ vào sổ CH 07069 cấp ngày 30/12/2011 (chỉnh lý biến động cho ông Lý Xú H ngày 27/4/2018), thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 844,30 m² (gồm: 300 m² đất ở tại nông thôn và 544,30 m² CLN), trong giấy chứng nhận này không thể hiện lộ giới giao thông. Khi mua, bà có đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch thửa đất và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch có Văn bản số 953/TNMT ngày 20/11/2019 (sau đây viết tắt là Văn bản số 953), có nội dung: “Vị trí thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, xã Phú Đông (bản đồ địa chính lập năm 2008), có diện tích 844,30 m², thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (diện tích

khoảng 596,9 m²) và đất giao thông (diện tích khoảng 247,4 m²), nên bà mới mua đất.

Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061, số vào sổ CS 15850, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, thể hiện diện tích 844,30 m² có 300 m² đất ở tại nông thôn và 544,30 m² CLN, trong đó có 445,8 m² thuộc lộ giới giao thông, về theo Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Phần diện tích lộ giới ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đến 445,8 m², trong khi Văn bản số 953 xác định là 247,4 m², chênh lệch đến 198,4 m², làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà.

Bản đồ DNALIS thể hiện diện tích lộ giới giao thông thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03 là 247,4 m², đúng bằng diện tích mà Văn bản số 953 đã xác định; Đất của bà nằm trên đường đất D2 (766), không phải là đường Võ Thị Sáu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Xú Há không thể hiện lộ giới giao thông, nhưng lại căn cứ vào Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai để chỉnh lý diện tích lộ giới trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà là không phù hợp và Quyết định này cũng không thể hiện đường Võ Thị Sáu.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061, số vào sổ CS 15850 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp cho bà L ngày 05/11/2019.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 844,3 m², xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai là của vợ chồng ông Huỳnh Văn Đông, bà Lê Tuyết Mai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 293260 ngày 30/12/2011. Năm 2018, ông Đông, bà Mai chuyển nhượng cho ông Lý Xú H và ngày 27/4/2018 ông H được cập nhật sang tên trang 4 Giấy chứng nhận. Vợ chồng ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 ngày 05/11/2019. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng quy định tại Điều 37, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Báo cáo số 760/BC-UBND ngày 19/10/2021 và lời khai tiếp theo của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch trình bày:

Theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 455/QĐ-TTg ngày 22/3/2016 và Quy hoạch xây dựng nông thôn mới tại xã Phú Đông tỷ lệ 1/10.000 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt tại Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 30/8/2013, vị trí khu đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 03 xã Phú Đông, thuộc quy hoạch điểm dân cư số 2, là điểm dân cư hiện hữu mở rộng (chưa có quy hoạch chi tiết), được phép xây dựng nhà ở riêng lẻ.

Theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2050, tuyến đường Giồng Ông Đông (nay gọi là đường Võ Thị Sáu) được quy hoạch là tuyến đường xuyên suốt, kết nối vào tuyến đường quy hoạch thuộc dự án Khu dân cư Nhà vườn Sen Việt của Công ty Cổ phần Sen Việt Công Thương. Tuyến đường Giồng Ông Đông hiện hữu không phải là tuyến đường kết nối thẳng, mà có đoạn cua gập khúc từ thửa đất số 79, đến thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03 qua cầu Láng Cát. Do đó, tuyến đường này sẽ cập nhật theo quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2050, với lộ giới cho các đường hẻm là 07 mét.

Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhơn Trạch, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 thì vị trí thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03 xã Phú Đông (mới), diện tích 844,3 m², quy hoạch như sau: Diện tích khoảng 596,9 m² đất ở nông thôn và diện tích còn lại khoảng 247,4 m² đất giao thông.

Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 18/01/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thực hiện Nghị quyết số 201/2010/NQ-HĐND ngày 09/12/2010 về việc đặt tên đường và công trình công cộng tại huyện Nhơn Trạch. Nội dung đổi tên đường từ đường Giồng Ông Đông sang tên đường Võ Thị Sáu: Điểm đầu (đường Hương lộ 19), điểm cuối Cầu Láng Cát – đường vào Khu dân cư ấp Giồng Ông Đông; dài 1,3 km, bề rộng 26 mét.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch căn cứ vào Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, đề ban hành Văn bản số 953, nên không có ý kiến đối với khởi kiện của bà L.

Tại Văn bản số 4453/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 08/7/2022 và lời khai tiếp theo của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch trình bày:

Ngày 27/9/2019, đơn vị có nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H sang bà L. Qua kiểm tra hồ sơ, đơn vị đã lập Văn bản số 2786/VPĐK ngày 07/10/2019 chuyển trả hồ sơ và đề nghị bà L bổ sung bản vẽ thể hiện rõ

phần diện tích nằm trong quy hoạch đất giao thông, để đơn vị làm cơ sở giải quyết.

Ngày 22/10/2019, đơn vị tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng, có bổ sung bản vẽ số 6576/2019 ngày 21/10/2019 thể hiện rõ nội dung thông tin quy hoạch, lộ giới giao thông. Sau khi thẩm tra, đơn vị đã trình Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061, số vào sổ CS 15850, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, thể hiện diện tích 844,30 m², ghi chú thửa đất có 445,8 m² thuộc lộ giới giao thông về theo Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Việc thể hiện nội dung thông tin quy hoạch lộ giới trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đơn vị cũng đã có Văn bản số 2284/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 22/8/2020 trả lời đơn cho bà L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2022/HC-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, 30, 32, 115, 116, 157, 158, 193, 194, 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Áp dụng Điều 39, 42, 97, 98, 99, 100, 166, 169, 170, 179, 195 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/11/2019.

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

Ngày 02/8/2022, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, tất cả các bên đương sự đều có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại khoản 4 Điều 225 và Điều 168 Luật tố tụng hành chính, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành vắng mặt họ.

[2] Bà Nguyễn Thị Ngọc L khởi kiện đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/11/2019, trong thời hạn chưa quá 01 năm kể từ ngày được cấp. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại các điều 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị khởi kiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 ngày 05/11/2019 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[4] Về nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị khởi kiện:

[4.1.] Ông Huỳnh Văn Đông và bà Lê Tuyết Mai được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 293260 ngày 30/12/2011, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 844,30 m², mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 544,30 m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2018, ông Đông, bà Mai chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lý Xú H, bà Nguyễn Thị H¹ và vào ngày 27/4/2018 được cập nhật lên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 293260.

Ngày 27/9/2019, ông H, bà H¹ chuyển nhượng thửa đất trên lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 ngày 05/11/2019, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 844,30 m², mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 544,30 m² đất trồng cây lâu năm; đồng thời ở phần ghi chú có ghi nội dung: “Thửa đất có 445,8 m² thuộc lộ giới giao thông vẽ theo Quyết định

số 3703/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai” và sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất giáp đường Võ Thị Sáu và đường giao thông.

Ngày 19/11/2019, bà Nguyễn Thị Ngọc L có đơn yêu cầu cung cấp thông tin quy hoạch đất đai nên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch có Công văn số 953/TNMT ngày 20/11/2019 phúc đáp với nội dung: Căn cứ Quyết định số 4696/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhơn Trạch thì vị trí thửa đất số 12 tờ bản đồ số 03 xã Phú Đông (bản đồ địa chính lập năm 2008), có diện tích 844,3 m², thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (diện tích khoảng 596,9 m²) và đất giao thông (diện tích khoảng 247,4 m²).

Bà L đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất số 12 vào ngày 27/9/2019 và sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/11/2019, đến ngày 19/11/2019 thì bà L mới có đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch đất đai. Do đó, việc bà L trình bày do bà nhận được thông tin từ Công văn số 953/TNMT ngày 20/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, nên bà mới quyết định nhận chuyển nhượng thửa đất số 12 của ông Lý Xú H, là không đúng sự thật.

[4.2] Tại Công văn số 824/UBND-KTN ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã xác định:

- *Về quy hoạch giao thông vận tải:* Theo Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch giao thông vận tải huyện Nhơn Trạch giai đoạn 2010-2020, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, xã Phú Đông, diện tích 844,3 m², trong đó có diện tích 445,8 m² thuộc lộ giới giao thông.

- *Về quy hoạch sử dụng đất:* Theo Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhơn Trạch, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, xã Phú Đông, diện tích 844,3 m², trong đó diện tích khoảng 596,9 m² thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và diện tích khoảng 247,4 m² thuộc quy hoạch đất giao thông.

Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Nhơn Trạch đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 5367/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, xã Phú Đông, diện tích 844,3 m², trong đó diện tích khoảng 307,8 m² thuộc quy hoạch đất ở nông thôn, khoảng 106,2 m² thuộc quy hoạch phát triển hạ tầng và khoảng 430,3 m² thuộc quy hoạch đất giao thông.

Khoản 2 Điều 11 và điểm a khoản 1 Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: “*Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cắm mốc thì ghi "Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình... (ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)"; hoặc ghi "Thửa đất có... m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình..." đối với trường hợp một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình.*”

“*Sơ đồ thửa đất thể hiện các thông tin gồm:*

- *Hình thể thửa đất, chiều dài các cạnh thửa;*
- *Số hiệu thửa hoặc tên công trình giáp ranh, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam;*
- *Chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới, mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình trên thửa đất cấp Giấy chứng nhận được thể hiện bằng đường nét đứt xen nét chấm kèm theo ghi chú loại chỉ giới, mốc giới;*
- *Trường hợp thửa đất hợp nhất từ nhiều thửa khác có nguồn gốc, thời hạn sử dụng đất khác nhau hoặc có phần đất sử dụng riêng của một người và phần đất sử dụng chung của nhiều người thì thể hiện ranh giới giữa các phần đất bằng đường nét đứt xen nét chấm, kèm theo ghi chú thích theo mục đích của đường ranh giới đó... ”*

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 ngày 05/11/2019, thể hiện thửa đất số 12, tờ bản đồ số 03, diện tích 844,30 m², mục đích sử dụng 300 m² đất ở tại nông thôn và 544,30 m² đất trồng cây lâu năm, tại phần ghi chú có nội dung: “*Thửa đất có 445,8 m² thuộc lộ giới giao thông vẽ theo Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai*” và sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất giáp đường Võ Thị Sáu và đường giao thông, là đúng quy hoạch giao thông vận tải huyện Nhơn Trạch được phê duyệt tại Quyết định số 3703/QĐ-UBND ngày 31/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, đúng với quy định tại Điều 11 và Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nên việc bà Nguyễn Thị Ngọc L căn cứ vào Công văn số 953/TNMT ngày 20/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch và Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nhơn Trạch để yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đúng theo Quyết định số 4969/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Công văn số 953/TNMT ngày 20/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch, là không có cơ sở.

[5] Từ các phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[6] Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[7] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 34 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2022/HC-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 396061 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L ngày 05/11/2019.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải nộp án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000411 ngày 10/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (17b).

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

Phạm Văn Công

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Đình Thanh

Nguyễn Văn Minh

Phạm Văn Công