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: 642/2025/HC-PT
Ngày: 26 - 5 - 2025
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 Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, 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: 1131/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 660/2025/QĐPT-HC ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Lê Phước H, sinh năm 1980 (xin vắng mặt);

Nơi cư trú: 70/4, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C: bà Lê Trần Minh H1 – Phó Chủ tịch UBND huyện C (xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Thiện Đ – Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện C (xin vắng mặt);

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

1. Bà Lê Thị Ngọc N, sinh năm 1971 (có mặt)

Nơi cư trú: 227, tổ I, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1951 (văng mặt);

Nơi cư trú: 70/4, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

3. Sở T1 (nay là Sở T1) tỉnh An Giang (xin vắng mặt);

Trụ sở: 837, Quốc lộ I, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, vắng mặt.

4. Ông Lê Phước C, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

5. Ông Lê Phước S, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Ấp Mỹ Thuận, thị trấn Mỹ Luông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

6. Bà Lê Ngọc H3, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Nơi cư trú: 227, tổ I, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

7. Bà Lê Thị Ngọc G, sinh năm 1973 (có mặt);

Nơi cư trú: tổ D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện là ông Lê Phước H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Lê Phước H trình bày:

Năm 2000, ông được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Mỹ T tặng cho quyền sử dụng đất, đến năm 2018 mới thực hiện sang tên chuyển quyền theo hợp đồng tặng cho ngày 26/9/2018 tại Văn phòng C1. Ngày 17, 19/10/2018 ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 thửa số 01 tờ bản đồ 72, diện tích 349,6m^2 đất NTS và ngày 19/10/2018 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03632 thửa 09 tờ bản đồ 72, diện tích 967,3m^2 (đất ở nông thôn 298,4m^2, đất trồng CLN 668,9m^2) tại ấp T, xã T, huyện C, An Giang. Năm 2013 ông san lấp ao tại thửa số 01 tờ bản đồ 72 diện tích 349,6m^2. Quá trình sử dụng đất đến nay không tranh chấp, năm 2013 ông thuê máy đào san lấp ao tại thửa số 01 tờ bản đồ 72, diện tích 349,6m^2, đến năm 2016 ông tiếp tục bơm khoảng 1.000m^3 cát san lấp để lấp đầy phần đất ao. Cuối năm 2016 ông trồng xoài trên đất, cuối năm 2022 ông đốn xoài do không hiệu quả.

Đầu tháng 5/2023, bà Lê Thị Ngọc N cho rằng diện tích 349,6m^2 tại thửa số 01 tờ bản đồ 72 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N đứng tên tại thửa số 196 tờ bản đồ 03 đất ao, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002. Ngày 01/6/2023 ông có đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C2 thì phát hiện thửa số 196 tờ bản đồ 03 loại đất ao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 cấp cho bà N trùng với thửa đất số 01 tờ bản đồ 72 diện tích 349,6m^2 NTS giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 do Sở T1 cấp cho ông ngày 17/10/2018.

Đất cấp cho bà N không đúng quy định của pháp luật, không có tứ cận ký tên, không có hợp đồng chuyển nhượng, không có bản vẽ sơ đồ kỹ thuật, chữ ký của ông trong văn bản ủy quyền là giả. Ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Ngọc N ngày 25/4/2002 tại thửa số 196, tờ bản đồ số 3, đất Ao, diện tích 495m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

Đối với các thửa đất 208, 220, 228, 235, 4294, 4295, 2L, DM, CDK giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Ngọc N ngày 25/4/2002 ông không yêu cầu trong vụ án này và sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 17/10/2018 cho ông Lê Phước H: Năm 2002, bà Nguyễn Thị Mỹ T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 2.227,9m^2 loại đất ở nông thôn, cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản thuộc tờ bản đồ 72, 73 thửa đất 01, 02 tại ấp T, xã T, huyện C. Hồ sơ được các hộ tứ cận thống nhất ký tên và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Ngày 06/6/2003 bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168/fB diện tích 2.227,9m^2. Bà T lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 26/7/2018, diện tích 349,6m^2 loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ 72, thửa đất 01. Ngày 26/9/2018 bà T lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Phước H, ngày 17/8/2018, ông Lê Phước H được Sở T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 thửa số 01 tờ bản đồ 72, diện tích 349,6m^2 đất NTS. Trình tự thủ tục được thực hiện theo Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ T2.

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 cho bà Lê Thị Ngọc N: Bà Nguyễn Thị Mỹ T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 28/5/1999, diện tích 9.815m^2 đất trồng lúa và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, thuộc tờ bản đồ 03 (trong đó có thửa 196 diện tích 495m^2 đất ao) tại ấp T, xã T. Ngày 09/4/2002 bà T cùng các con Lê Phước C, Lê Phước S, Lê Phước H, Lê Ngọc H3 lập văn bản ủy quyền đứng tên sử dụng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Lê Thị Ngọc N, văn bản được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 09/4/2002. Ngày 25/4/2002 bà Lê Thị Ngọc N được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/B diện tích 9.815m^2.

3. Lý do có việc cấp trùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 17/10/2018 diện tích 349,6m^2 thửa số 01 tờ bản đồ 72 cho ông Lê Phước H và thửa số 196 diện tích 495m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 cho bà Lê Thị Ngọc N là do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trên hai hệ thống bản đồ khác nhau (việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H được

thực hiện trên hệ thống bản đồ VN B, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc N được thực hiện trên hệ thống bản đồ *22*/CT.UB) và do cơ sở dữ liệu giữa hai hệ thống bản đồ chưa đồng bộ.

Trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1:

Khu đất có diện tích 2.227,9m^2 gồm 648m^2 đất thổ cư, 1.229,9m^2 đất CLN và 349,6m^2 đất ao tại xã T, huyện C do bà Nguyễn Thị Mỹ T quản lý sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168QSDĐ/fB được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/6/2003. Ngày 09/01/2018, Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước S diện tích 449m^2 theo hợp đồng tặng cho ngày 02/01/2018, diện tích còn lại 1.778,9m^2. Do bà T có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 26/7/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp đổi 02 GCN số CS03582 và CS03583 cho bà T.

Ngày 26/9/2018 bà T tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Phước C, Lê Phước H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện C. Ngày 09/10/2018 Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 chỉnh lý biến động việc tặng cho trên cho ông Lê Phước C diện tích 462m^2, ông Lê Phước H diện tích 1.316,9m^2. Do ông H có nhu cầu cấp mới nên ngày 17/10/2018 và ngày 19/10/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 đã cấp đổi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 (diện tích 349,6m2 đất ao) và CS03532 (diện tích 967,3m2 CLN, Thổ cư) cho ông Lê Phước H. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông H là đúng theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Ngọc N: Nguồn gốc phần đất 9.815m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho tôi là Lê Thị Ngọc N, trước đây là của mẹ bà tên Nguyễn Thị Mỹ T và cha Lê Hữu P (chết năm 1998). Sau khi cha chết thì phần đất 9.815m^2 được chuyển quyền sử dụng cho bà T, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/5/1999 diện tích 9.815m^2.

Ngày 09/4/2002 bà T cùng các anh em của bà là Lê Phước C, Lê Phước S, Lê Phước H, Lê Ngọc H3 và bà lập Giấy ủy quyền cho tôi được đứng tên phần đất 9.815m^2, văn bản ủy quyền này có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, An Giang. Tuy là làm giấy ủy quyền nhưng thực chất là bà T chuyển nhượng cho bà phần đất giá 13 chỉ vàng 24 kara/1 công, bà đã trả tiền đủ cho bà T. Thời điểm đó bà T đang cố đất cho ông Trần Thanh H2, bà T lấy vàng chuyển nhượng đất trả cho ông H2 chuộc đất về giao cho bà. Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB, ngày 25/4/2002, diện tích

9.815m^2, trong đó có thửa 196, tờ bản đồ số 03 là đất ao diện tích 495m^2. Sau khi bà T chuyển nhượng đất thì tôi sử dụng đất từ đó đến nay, do ông Lê Phước H là em của bà nên bà có cho ông H sử dụng phần đất ao, trong quá trình sử dụng thì ông H thổi cát lấp ao, trồng xoài, đăng ký kê khai phần đất ao 495m^2 nhưng bà không biết.

Năm 2022 bà T khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.815m^2 do bà đứng tên. Ngày 30/8/2022 Toà án nhân tỉnh An Giang xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T. Sau đó bà T kháng cáo, tại Bản án số 260/2023/HC-PT ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565/QSDĐ/fb ngày 28/5/1999, diện tích 9.815m^2, bà T đã chuyển nhượng cho bà, bà được cấp GCN số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 diện tích 9.815m^2 trong đó có thửa đất số 196, tờ bản đồ số 03 là đất ao diện tích 495m^2. Đến ngày 06/6/2003 bà T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168QSDĐ/fb, diện tích 2.227,9m^2, trong đó có thửa 01 tờ bản đồ 72 diện tích 349,6m^2 đất ao mà sau này bà T chuyển nhượng cho ông H, đã trùm lên thửa số 196, tờ bản đồ số 03 diện tích 495m^2 mà bà đã được cấp quyền sử dụng ngày 25/4/2002. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là hợp pháp, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H. Bà yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Số CS03583, diện tích 349,6m^2, ngày 26/7/2018 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T;

- Số CS03583, diện tích 349,6m^2, ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H;

- Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168QSDĐ/fb, diện tích 2.227,9m^2, ngày 06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C3 Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, thì bà chỉ yêu cầu hủy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T tại thửa 01, tờ bản đồ 72, diện tích 349,6m^2, mục đích sử dụng là đất ao, các thỏa đất khác không yêu cầu.

- Riêng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03632, diện tích 967,3m^2, ngày 19/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H, bà rút lại không yêu cầu hủy.

Bà Nguyễn Thị Mỹ T: Bà đồng ý với người khởi kiện là ông Lê Phước H, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Ngọc N ngày 25/4/2002 tại thửa số 196, 208, 220, 228, 235, 4294, 4295, tờ bản đồ số 3, đất Ao, DM, CDK diện tích 9.815m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. Không đồng ý yêu cầu độc lập của bà N, yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

04168QSDĐ/fb, diện tích 2.227,9m^2, ngày 06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C3 Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T; số CS03583, diện tích 349,6m^2, ngày 26/7/2018 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T; số CS03583, diện tích 349,6m^2, ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H; số CS03632, diện tích 967,3m^2, ngày 19/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H. Lý do: Quyền sử dụng đất cấp cho ông H đúng quy định pháp luật, có hợp đồng tặng cho đã được công chứng, phù hợp thủ tục luật định. Ông H đang sử dụng thửa đất 196, 4294, tờ bản đồ số 3 mà bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 (bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng đối tượng)

Quyền sử dụng đất cấp cho bà N không đúng các quy định của pháp luật, không có hợp đồng tặng cho hay hợp đồng chuyển nhượng, không có công chứng, không phù hợp quy định pháp luật, ông H đang sử dụng thửa đất 196, 4294 là đúng sự thật. Mặt khác, ngày 03/01/2024 Viện Kiểm sát nhân dân tối cao ban hành giấy xác nhận số 98/XN-VKSTC-V12 về việc nhận đơn đề nghị xem xét kháng nghị giám đốc thẩm Bản án số số 260/2023/HC-PT ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N. Nay bà tường trình đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét giải quyết yêu cầu của ông H, têu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Ngọc N.

Bà Lê Thị Ngọc G, ông Lê Phước C: Thống nhất ý kiến của bà Lê Thị Ngọc N, không đồng ý việc ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N.

Bà Lê Thị Ngọc H3: Năm 2002 mẹ bà là bà Nguyễn Thị Mỹ T có bán đất cho chị bà là Lê Thị Ngọc N với diện tích 9.815m^2 tại ấp T, xã T, huyện C, An Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/4/2002 và được Tòa án nhân dân cấp tỉnh và Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh công nhận. Hiện nay bà ở xa không sử dụng đất đó và cũng không liên quan gì đến người khởi kiện Lê Phước H nên xin vắng mặt suốt quá trình xét xử.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 28 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước H về việc: cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Ngọc N ngày 25/4/2002 tại thửa số 196, tờ bản đồ số 3, đất Ao, diện tích 495m^2, thửa 4294 diện tích 295m^2 đất CDK tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị Ngọc N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03632, diện tích 967,3m^2, ngày 19/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc N, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 26/7/2018, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, diện tích 349,6m^2 thửa đất số 01 tờ bản đồ 72, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H diện tích 349,6m^2 đất nuôi trồng thủy sản thửa đất số 01 tờ bản đồ 72, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang;

- Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168QSDĐ/fb ngày 06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C3 Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, đối với diện tích 349,6m^2 đất ao, thửa 01, tờ bản đồ 72 tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

(Kèm theo bản án là Bản *trích đo hiện trạng khu đất ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH Đ2*)

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2024 người khởi kiện ông Lê Phước H kháng cáo bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là ông Lê Phước H có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bác yêu cầu độc lập của bà N.

Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Ngọc N và bà Lê Thị Ngọc G thống nhất không đồng ý kháng cáo của ông H, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T1 xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Lê Phước C, ông Lê Phước S, bà Lê Ngọc H3 vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người khởi kiện ông Lê Phước H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, tại văn bản số 642/UBND-NC ngày 17/4/2025, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang có ý kiến không đồng ý việc rút đơn khởi kiện của người khởi kiện. Căn cứ khoản 1 Điều 234 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của ông H.

[3] Ngày 28/5/1999, bà Nguyễn Thị Mỹ T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB diện tích 9.815m^2, trong đó có thửa 196, tờ bản đồ số 3, đất Ao diện tích 495m^2. Năm 2002, bà T chuyển nhượng phần đất 9.815m^2 cho bà N, ngày 09/4/2002 bà N kê khai, nguồn gốc đất từ giấy CNQSD đất số 00565QSDĐ/fB, đến ngày 25/4/2002 bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB diện tích 9.815m^2. Năm 2022, bà T khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 diện tích 9.815m^2 cấp cho bà N. Ngày 30/8/2022 Toà án nhân tỉnh An Giang xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T. Tại Bản án số 260/2023/HC-PT ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Căn cứ vào Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà N là đúng quy định pháp luật.

[4] Ngày 30/12/2002, bà Nguyễn Thị Mỹ T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 2.227,9m^2 tại xã T, huyện C, trong đó có thửa đất số 01, tờ bản đồ 72, diện tích 349,6m^2 đất ao. Ngày 06/6/2003, bà T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168QSDĐ/fB diện tích 2.227,9m^2, trong đó có 349,6m^2 đất ao. Ngày 09/01/2018 bà T tặng cho ông ông Lê Phước S 449m^2 đất, diện tích còn lại 1.778,9m^2 cùng ngày 16/7/2018 bà T được cấp đổi thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03582 diện tích 1.429,3m^2 và giấy chứng nhận số CS03583 diện tích 349,6m^2. Ngày 26/9/2018, bà T tặng cho ông Lê Phước C 462m^2, tặng cho ông Lê Phước H 349,6m^2 đất ao và 967,3m^2 đất ONT và CLN. Ngày 09/10/2018 Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 chỉnh lý biến động việc tặng cho trên cho ông Lê Phước C diện tích 462m^2, ông Lê Phước H diện tích 1.316,9m^2. Ngày 17/10/2018 và ngày 19/10/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 đã cấp đổi 02 Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CS03583 (diện tích 349,6m^2 đất ao) và CS03532 (diện tích 967,3m^2 CLN, Thổ cư) cho ông Lê Phước H.

[5] Xét thấy, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 02/4/2024 của Công ty TNHH Đ2 thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS03583 ngày 17/10/2018, diện tích 349,6m^2 đất NTS thửa số 01 tờ bản đồ 72 cấp cho ông Lê Phước H đã cấp trùng với thửa số 196, tờ bản đồ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 diện tích 495m^2 đất ao cấp cho bà Lê Thị Ngọc N. Tại Văn bản số 1384/UBND-NC ngày 04/7/2024 Ủy ban nhân dân huyện C xác định: lý do có việc cấp trùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 17/10/2018 diện tích 349,6m^2 thửa số 01 tờ bản đồ 72 cho ông Lê Phước H và thửa số 196 diện tích 495m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB ngày 25/4/2002 cho bà Lê Thị Ngọc N là do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trên hai hệ thống bản đồ khác nhau (việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Phước H được thực hiện trên hệ thống bản đồ VN B, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc N được thực hiện trên hệ thống bản đồ 22/CT.UB) và do cơ sở dữ liệu giữa hai hệ thống bản đồ chưa đồng bộ. Như vậy, năm 2003 bà T được cấp quyền sử dụng đất diện tích 2.227,9m^2, trong đó có 349,6m^2 đất ao là trùng lên thửa đất 196, diện tích 495m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB cấp ngày 28/5/1999.

Ông H cho rằng thửa đất số 196 tờ bản đồ 03 diện tích 495m^2 cấp cho bà N ngày 25/4/2002 trùng với thửa đất số 01 tờ bản đồ 72 diện tích 349,6m^2 cấp ngày 17/10/2018 cho ông H là không có cơ sở, mà ngược lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cấp cho bà T năm 2003 (sau này chuyển nhượng cho ông H) đã cấp trùng lên thửa đất số 196 cấp cho bà T năm 1999 (sau này chuyển nhượng cho bà N). Do đó, ông H khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB cấp cho bà N ngày 25/4/2002 tại thửa số 196, tờ bản đồ số 3, đất Ao, diện tích 495m^2 là không được chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB đối với thửa 4294 diện tích 295m^2 do ông sử dụng thửa đất này, nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Tuy nhiên, căn cứ Bản án số 260/2023/HC-PT ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì bà N được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB cấp cho bà N là đúng quy định pháp luật. Theo bà N trình bày do ông H, ông C là em nên cho mượn đất sử dụng, nên yêu cầu của ông H về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB cấp cho bà Lê Thị Ngọc N đối với thửa đất 4294 là không có căn cứ.

[7] Theo nhận định nêu trên thì yêu cầu độc lập của bà N về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng: số 04168QSDĐ/fb, diện tích 2.227,9m^2, ngày

06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C3 Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, thửa 01, tờ bản đồ 72, diện tích 349,6m^2; số CS03583, diện tích 349,6m^2, ngày 26/7/2018 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T; số CS03583, diện tích 349,6m^2, ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H là được chấp nhận.

[8] Bà N rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03632, diện tích 967,3m^2, ngày 19/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H. Căn cứ vào khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng quy định pháp luật.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[10] Các phần quyết định khác của bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[11] Án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

Bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Phước H;

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 22/2024/HC-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước H về việc: cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00565QSDĐ/fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Lê Thị Ngọc N ngày 25/4/2002 tại thửa số 196, tờ bản đồ số 3, đất Ao, diện tích 495m^2, thửa 4294 diện tích 295m^2 đất CDK tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị Ngọc N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03632, diện tích 967,3m^2, ngày 19/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc N, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 26/7/2018, do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, diện tích 349,6m^2 thửa đất số 01 tờ bản đồ 72, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03583 ngày 17/10/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp cho ông Lê Phước H diện tích 349,6m^2 đất nuôi trồng thủy sản thửa đất số 01 tờ bản đồ 72, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang;

- Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04168QSDĐ/fb ngày 06/6/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C3 Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ T, đối với diện tích 349,6m^2 đất ao, thửa 01, tờ bản đồ 72 tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

(Kèm theo bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH Đ2)

4. Các phần quyết định khác của bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

5. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Phước H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000446 ngày 25/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Nhựt Bình