

Bản án: 1294/2024/HC-PT

Ngày 23-12-2024

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực 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 Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh - 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: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 12 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 736/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2024/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3333/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Võ Thị Tường V, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Tường V: Bà Lê Nguyễn Vi V1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận:

- Ông Nguyễn Ngọc T, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Mẫn Thị Thu H, Phó Chủ tịch UBND xã H (có mặt).

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B: Bà Diên Thị Ánh N, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (vắng mặt).

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

3.1. Ông Biền Văn D, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1: Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Số B đường A, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.3. Ông Trần Đấu C, sinh năm 1955; địa chỉ: Số B T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đấu C: Ông Phan M, sinh năm 1958; địa chỉ: Số G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Số A khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.5. Bà Tống Thị Kim C1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số E N, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tống Thị Kim C1: Ông Phan M, sinh năm 1958; địa chỉ: Số G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.6. Ủy ban nhân dân xã H, huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã H, huyện B:

- Bà Mẫn Thị Thu H, Phó Chủ tịch UBND xã H (có mặt).

- Ông Mai Bình M1, Công chức địa chính - xây dựng (vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1983 (vắng mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị Hồng B, sinh năm 1946 (đã chết).

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Tổng Thị Kim C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện – bà Võ Thị Tường V và ý kiến trình bày của bà V và người đại diện theo ủy quyền của bà V trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.592m² tọa lạc tại xứ Đ, thôn H, xã H, huyện B có nguồn gốc do ông Bùi Văn D1 canh tác ổn định, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ102145 ngày 24/02/2006 và đã được chuyển nhượng chính lý biến động sang tên cho bà Võ Thị Tường V ngày 15/01/2007. Tuy nhiên, ngày 16/12/2005 UBND huyện B lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD691019 cho ông Nguyễn Thành T1 cũng tại thửa đất số 189 nêu trên. Hiện nay, giấy chứng nhận đã được đăng ký biến động sang tên cho bà Tổng Thị Kim C1. Việc cấp giấy chứng nhận số AD691019 cho ông Nguyễn Thành T1 đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Tường V.

Do đó, bà Võ Thị Tường V khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T1 ngày 16/12/2005.

- Hủy nội dung chính lý biến động ngày 04/01/2006 “*Hộ ông Trần Đấu C, sinh năm 1955, số hộ khẩu 010053554, cấp ngày 06/12/1999 thường trú tại số C, đường P, Phường F, Quận C, TP ., nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 247/HĐCN ngày 30/12/2005 có chứng thực của UBND xã H*”.

- Hủy nội dung chính lý biến động ngày 13/6/2019 “*Chuyển nhượng cho bà Trần Thị Đ, sinh năm 1958, CCCD số 033158002841, địa chỉ số A khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hồ sơ số CN 2374*”;

- Hủy nội dung chính lý biến động ngày 17/7/2020 “*Chuyển nhượng cho bà Tổng Thị Kim C1, sinh năm 1979, CMND số 372058404, địa chỉ ấp R, xã H, huyện P, tỉnh Kiên Giang*” theo hồ sơ số CN 1383.

Tại Văn bản số 1240/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/7/2022 người bị kiện - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày:

1. Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Thành T1 sang hộ ông Trần Đầu C.

Ngày 16/12/2005, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 cho hộ ông Nguyễn Thành T1 với diện tích 2.592m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã H, huyện B.

Ngày 16/12/2005, UBND xã H chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Thành T1 sang hộ ông Trần Đầu C. Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ đã xác nhận tại mục trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019, với nội dung: Hộ ông Trần Đầu C nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 247/HĐCN ngày 30/12/2005 có chứng thực của UBND xã H.

2. Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần Đầu C sang cho bà Trần Thị Đ.

Ngày 11/6/2019, bà Trần Thị Đ nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần Đầu C đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019.

Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ đã xác nhận tại mục trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019, với nội dung: Chuyển nhượng cho bà Trần Thị Đ.

3. Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Đ sang bà Tống Thị Kim C1.

Ngày 09/6/2020, bà Tống Thị Kim C1 nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Đ đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019.

Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ đã xác nhận tại mục trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019, với nội dung: Chuyển nhượng cho bà Tống Thị Kim C1.

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ thì vị trí khu đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 và vị trí khu đất tại Giấy chứng

nhận số AD 102145 do UBND huyện B cấp ngày 24/02/2006 cho hộ ông Biền Văn D, cập nhật biến động ngày 15/01/2007 sang tên bà Võ Thị Tường V là cùng một thửa đất (cùng một vị trí mà UBND huyện B cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Thành T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông T1 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.592m² tại xứ Đ, thôn H, xã H, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 không phải đất của gia đình ông T1, gia đình ông chưa từng canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất này. Ông T1 chỉ biết đến Giấy chứng nhận này khi đến làm việc tại UBND xã H khi bà V kiện ông. Ông T1 và các con của ông chưa từng ký bán đất nào cho hộ ông Trần Đẩu C. Chữ ký tại đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/7/2005 không phải chữ ký của ông T1.

Thửa đất số 189 là của hộ ông Biền Văn D, hộ ông D đã quản lý và sử dụng từ xưa đến nay cho đến khi chuyển nhượng cho bà V, hiện bà V là người đang quản lý, sử dụng.

Tại bản tự khai ngày 28/2/2024, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Đẩu C trình bày:

Qua sự giới thiệu, ông Trần Đẩu C đến xã H tìm mua thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.592m² tại xứ Đ, thôn H, xã H, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 đứng tên hộ ông Nguyễn Thành T1. Ông C và ông T1 đã thống nhất việc chuyển nhượng, được cán bộ UBND xã H kiểm tra hồ sơ đất đai và được Chủ tịch UBND xã H chứng thực hợp đồng chuyển nhượng trước mặt hai bên. Sau đó, ông C đã thực hiện thủ tục đăng ký sang tên hợp lệ kể cả việc ông C chuyển nhượng cho bà Trần Thị Đ năm 2019 cũng không gặp khó khăn gì. Ông Trần Đẩu C nhận chuyển nhượng đất từ hộ ông Nguyễn Thành T1 ngay tình, được Chủ tịch UBND xã H kiểm tra và xác nhận hợp pháp. Việc ông C chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trần Thị Đ cũng là hợp pháp. Do đó, ông C không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy bỏ việc cập nhật các giao dịch của hộ ông Trần Đẩu C liên quan tới thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.592m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/12/2023, bà Tống Thị Kim C1 trình bày:

Thông qua môi giới, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 189, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.592m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 của bà Trần Thị Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà chỉ mới cắm cọc giữ đất chưa tác động gì trên đất. Năm 2021, bà có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất trên nhưng không được cơ quan nhà nước chấp nhận, bà đã gửi đơn đến UBND xã H để giải quyết thì phát hiện thửa đất này bị cấp chồng lấn nhưng từ đó đến nay bà chưa được ủy ban mời làm việc. Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Tường V.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2024, ông Nguyễn Thành L trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Thành T1, chữ ký và chữ viết Nguyễn Thành L, Nguyễn Thị Hồng B tại Văn bản thỏa thuận đề ngày 28/12/2005 không phải của chữ ký, chữ viết của ông và bà B (bà B là mẹ ruột ông T1). Thửa đất 189/2.592m² tại thôn H, xã H không phải của gia đình ông mà là của ông Biền Văn D.

Tại Bản tự khai ngày 18 tháng 11 năm 2022, ông Biền Văn D trình bày:

Vào năm 1990, hộ ông Biền Văn D đã khai hoang thửa đất tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận để trồng cây hàng năm sinh sống, đến năm 1997 hộ ông được nhà nước cho cấp sổ với diện tích đất là 49.297m², quyền sử dụng đất số 40 ngày 27/3/1997. Đến năm 2006 ông xin cấp đổi sổ và được nhà nước cấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD102145 ngày 24/02/2006 thì ông Biền Văn D bán cho bà Võ Thị Tường V và bà V sử dụng cho đến nay.

Tại văn bản số 137/UBND ngày 23/5/2024 của UBND xã H trình bày:

Trong hai Giấy chứng nhận QSDĐ số I912968 cấp cho ông Nguyễn Thành T1 và Giấy chứng nhận QSDĐ số I912803 cấp cho ông Biền Văn D cùng ngày 27/3/1997 đều có thửa đất 189/2592m². Thửa đất này trước đây có tác động sản xuất nông nghiệp đến khoảng năm 2006 đến nay không thấy ai sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này. Hiện nay là đất trồng.

Tại cấp sơ thẩm, người bị kiện UBND huyện B không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2024/HC-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Tường V, về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T1 ngày 16/12/2005.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động ngày 04/01/2006 “Hộ ông Trần Đầu C, sinh năm 1955, số hộ khẩu 010053554, cấp ngày 06/12/1999 thường trú tại số C, đường P, Phường F, Quận C, TP ., nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 247/HĐCN ngày 30/12/2005 có chứng thực của UBND xã H”.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động ngày 13/6/2019 “Chuyển nhượng cho bà Trần Thị Đ, sinh năm 1958, CCCD số 033158002841, địa chỉ số A khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hồ sơ số CN 2374”;

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động ngày 17/7/2020 “Chuyển nhượng cho bà Tống Thị Kim C1, sinh năm 1979, CMND số 372058404, địa chỉ ấp R, xã H, huyện P, tỉnh Kiên Giang” theo hồ sơ số CN 1383.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/7/2024 , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Tống Thị Kim C1 kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện – bà V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo – bà C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Phan M đại diện theo uỷ quyền của bà Tống Thị Kim C1 trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Lý do, hồ sơ vụ án thể hiện rõ việc ông Nguyễn Thành T1 được UBND huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 đến năm 2005, đăng ký tách ra thành nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như chính chủ là ông Biền Văn D, rồi chuyển nhượng cho nhiều người. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được tách ra trước, ông D được tách ra sau. Kết luận giám định (do ông T1 yêu cầu giám định) đã xác định ông T1 là người ký các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiện nay đang tranh chấp cho ông Trần Đầu C nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ qua kết luận giám định này. Bà C1 đã yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan điều tra để điều tra tội phạm và giải quyết hậu quả tiếp theo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – UBND huyện B trình bày: Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

T1 là đúng quy trình nhưng một thửa đất cấp cho hai hộ là không đúng pháp luật. UBND làm việc với ông T1 thì ông T1 cũng xác định ông T1 không có đất tại vị trí được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người khởi kiện – bà Võ Thị Tường V không đồng ý với ý kiến và yêu cầu kháng cáo của bà C1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Thúy H1 – đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1 trình bày: Ông T1 khẳng định phần đất ông T1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hiện tranh chấp không phải của ông T1, ông T1 và vợ con cũng chưa từng chuyển nhượng phần đất trên cho ông C. Ông T1 chỉ biết đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD691019 cấp cho ông T1 khi UBND xã H mời ông lên làm việc khi bà V kiện ông. Chữ ký ghi tên ông T1 tại đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ và hợp đồng chuyển nhượng không phải của ông T1 nhưng do không hiểu nên khi có kết luận giám định ông T1 không đồng ý nhưng không yêu cầu giám định lại. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của ông Phan M đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Đầu C: Ông Trần Đầu C đồng ý như ý kiến trình bày của bà C1, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1.

Tại phần tranh luận:

- Người đại diện hợp pháp của bà Tống Thị Kim C1 trình bày tranh luận: Bản án sơ thẩm nhận định chưa phù hợp, vì việc ông T1 chuyển nhượng QSDĐ cho ông C có sự đồng ý bằng văn bản của vợ, con ông T1; kết luận giám định cũng kết luận cả ba tài liệu là: Văn bản thỏa thuận của gia đình ông T1, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 với ông C, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều là chữ ký của ông T1 nhưng bản án sơ thẩm không nhận định. Cả ông T1 và ông D đều làm đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ chứ không phải lần đầu, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND đã thu hồi giấy CNQSDĐ cũ để cấp lại nhiều giấy chứng nhận. Phía người bị kiện nói cấp trùng nhưng không có tài liệu vì không còn lưu trữ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C1, huỷ bản án sơ thẩm.

- Người khởi kiện – bà Võ Thị Tường V tranh luận: Việc bà C1 đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ vì ông T1 đã khẳng định ông T1 không có đất, việc cấp giấy chứng nhận cho ông T1 là không đúng, ông T1 cũng không chuyển nhượng cho ông Trần Đầu C mà phần đất này là của ông Biên Văn D.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1 trình bày tranh luận: Ông T1 khẳng định ông T1 không có đất theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1 nêu trên, ông T1 không sử dụng đất, cũng không chuyển nhượng cho ông Trần Đầu C. Phía bà V có bản đồ có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B nhưng phía bà C1 cứ cho rằng đất này là của ông T1 là hoàn toàn vô lý. Về việc phía bà C1 cho rằng vợ, con của ông T1 ký văn bản đồng ý cho ông T1 chuyển nhượng đất là không đúng, chữ ký trong văn bản này không phải là chữ ký của vợ, con ông T1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Bà C1 kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà C1, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Tổng Thị Kim C1 hợp lệ, trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc xử vắng mặt đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện – Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Đ vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Biên Văn D, ông Nguyễn Thành L vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 và khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T1 ngày 16/12/2005 và các nội dung đăng ký biến động do chuyển nhượng liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 3; Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[4] Về thẩm quyền ban hành quyết định bị khiếu kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 912968 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T1 ngày 27/3/1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD102145 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 912803 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Biền Văn D ngày 27/3/1997. Việc UBND huyện B cấp các Giấy chứng nhận nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều khoản 2 Điều 24; khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993.

[5] Về nội dung của Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[5.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Theo các tài liệu cấp đổi giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I912968 do UBND huyện B cấp ngày 27/3/1997 cho hộ ông Nguyễn Thành T1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD102145 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I912803 do UBND huyện B cấp ngày 27/3/1997 cho hộ ông Biền Văn D.

[5.2] Tại văn bản số 1240/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp ý kiến cho Tòa án tỉnh Bình Thuận thể hiện vị trí khu đất tại Giấy chứng nhận AD691019 và vị trí khu đất tại Giấy chứng nhận số AD102145 do UBND huyện B cấp ngày 24/02/2006 cho hộ ông Biền Văn D cập nhật biến động ngày 15/01/2007 sang tên Võ Thị Tường V là cùng một thửa đất (cùng một vị trí mà UBND huyện B cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[5.3] Tại văn bản số 137/UBND ngày 23/5/2024 của UBND xã H thể hiện: *“Trong hai Giấy chứng nhận QSDĐ số I912968 cấp cho ông Nguyễn Thành T1 và Giấy chứng nhận QSDĐ số I912803 cấp cho ông Biền Văn D cùng ngày 27/3/1997 đều có thửa đất 189/2592m². Thửa đất này trước đây có tác động sản xuất nông*

nghiệp đến khoảng năm 2006 đến nay không thấy ai sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này. Hiện nay là đất trống”.

[5.4] Căn cứ Bản đồ (có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đ) Bắc Bình thể hiện thửa đất 189 nay là thửa đất 15/2.595,8m² tờ bản đồ số 259 loại đất BHK được quy chủ cho bà Võ Thị Tường V là người nhận chuyển nhượng từ ông Biền Văn D theo Giấy chứng nhận số AĐ102145, có tứ cận hướng Bắc giáp đất ông Lê Văn N1 (thửa đất 157/5.788,4m²), hướng Nam giáp đất ông Trần Đầu C (thửa đất 35/8.279,7m²); hướng Đông giáp đất ông Phan Văn H2 (thửa đất 25/3.664,5m²), hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị B1 (thửa đất 9/10.109,3m²) phù hợp với tứ cận được mô tả tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 của TAND tỉnh Bình Thuận. Đây là tài liệu thể hiện sự xác nhận của cơ quan nhà nước về chủ sử dụng đất của thửa đất 189 (nay là thửa 15/2.595,8m²) là bà Võ Thị Tường V.

[5.5] Ý kiến của ông Biền Văn D tại bản tự khai ngày 18 tháng 11 năm 2022: *“Vào năm 1990, hộ ông Biền Văn D đã khai hoang thửa đất tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận để trồng cây hàng năm sinh sống, đến năm 1997 hộ ông được nhà nước cho cấp sổ với diện tích đất là 49.297m², quyền sử dụng đất số 40 ngày 27/3/1997. Đến năm 2006 ông xin cấp đổi sổ và được nhà nước cấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD102145 ngày 24/02/2006 thì ông Biền Văn D bán cho bà Võ Thị Tường V và bà V sử dụng cho đến nay”.*

[5.6] Mặt khác, lời khai của ông Nguyễn Thành T1 là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại biên bản làm việc ngày 23/3/2023, Vi bằng ngày 30/10/2023 và tại Tòa án cấp sơ thẩm ông T1 và con của ông T1 khẳng định thửa đất 189 là của ông Biền Văn D; gia đình ông T1 không phải là chủ sử dụng thửa đất số 189/2.598m² tại xứ Đ, thôn H, xã H, huyện B, gia đình ông chưa từng quản lý, canh tác trên thửa đất này; ông cùng với các con cũng chưa từng ký bán đất nào cho hộ ông Trần Đầu C. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông T1 cũng trình bày giữ nguyên ý kiến trên.

[5.7] Theo kết quả Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thể hiện hiện trạng đất chỉ có 28 trụ bê tông do bà Tống Thị Kim C1 trồng, ngoài ra không có tài sản gì khác.

[6] Từ những cơ sở pháp lý đã phân tích nêu trên, có cơ sở xác định, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 cho hộ ông Nguyễn Thành T1 trùng với vị trí, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của của hộ ông Biền Văn D (sau này ông D đã chuyển nhượng sang cho bà V), là

không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V. Do đó, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 và huỷ cập nhật tên của các chủ sử dụng đất được cập nhật trên giấy CNQSDĐ do nhận chuyển nhượng là có căn cứ.

[7] Về yêu cầu kháng cáo của bà C1: Như đã phân tích trên, do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là không đúng pháp luật. Ông T1 là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 cũng khẳng định không phải đất của ông. Trước khi việc tranh chấp xảy ra ông T1 hoàn toàn không biết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Vụ án này bà V là người khởi kiện yêu cầu huỷ quyết định cá biệt (giấy chứng nhận QSDĐ) đã cấp cho ông T1 trùng lên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, được Toà án thụ lý, giải quyết theo thủ tục, tổ tụng hành chính. Giữa bà V với bà C1 không có giao dịch nào liên quan đến phần đất này. Do đó, việc có hay không có việc chuyển nhượng từ ông T1 sang ông Trần Đẩu C không ảnh hưởng đến nội dung xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện.

[8] Trường hợp giữa ông C, bà C1 có tranh chấp với ông T1 liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ được giải quyết trong một vụ án dân sự khác. Kể cả trong trường hợp bà C1 cho rằng trong các giao dịch dân sự có dấu hiệu lừa đảo thì bà được quyền làm đơn tố giác tội phạm yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[9] Từ sự phân tích trên, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía Chi không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh làm thay đổi nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà C1, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 77/3034/HC-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[11] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 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, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[12] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 52; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tổng Thị Kim C1.

2. Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 77/2024/HC-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Tường V, về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 691019 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T1 ngày 16/12/2005.

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 04/01/2006 “Hộ ông Trần Đầu C, sinh năm 1955, số hộ khẩu 010053554, cấp ngày 06/12/1999 thường trú tại số C, đường P, Phường F, Quận C, TP ., nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng số 247/HĐCN ngày 30/12/2005 có chứng thực của UBND xã H”.

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 13/6/2019 “Chuyển nhượng cho bà Trần Thị Đ, sinh năm 1958, CCCD số 033158002841, địa chỉ số A khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo hồ sơ số CN 2374”;

- Hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 17/7/2020 “Chuyển nhượng cho bà Tổng Thị Kim C1, sinh năm 1979, CMND số 372058404, địa chỉ ấp R, xã H, huyện P, tỉnh Kiên Giang” theo hồ sơ số CN 1383.

2.2. Về án phí sơ thẩm: UBND huyện B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm;

Trả lại cho bà Võ Thị Tường V 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0008235 ngày 19/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Tổng Thị Kim C1 chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000359 ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Bà Tổng Thị Kim C1 đã đóng xong án phí hành chính phúc thẩm.

4. 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;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa