TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 74/2024/HC-PT	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Ngày 25 tháng 01 năm 2024	
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính về việc điền thông tin trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và cập nhật biến động trên 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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhựt Bình

Ông Phạm Trí Tuấn

- ***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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 01 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 626/2023/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2023 về *"Khiếu kiện hành vi hành chính về việc điền thông tin trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và cập nhật biến động trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2023/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3262/2023/QĐPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: số A, đường T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Lê T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: 64-A4, TT K, T, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: 2 T, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: A H, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Nguyễn Đình T1 – Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án);

Luật sư Nguyễn Thành N – Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Cùng địa chỉ: P, tầng D, 1 N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hương G – Chủ tịch UBND huyện N (xin vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: số C ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hữu T2, sinh năm 1954 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: D ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Minh T3 – Văn phòng Luật sư Trần Hải Đ (có mặt).

Địa chỉ: 1 H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thùy D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2019, bản tự khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thùy D và của ông Phạm Lê T là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2003 bà Nguyễn Thị Thùy D có nhận chuyển nhượng 13 thửa đất tại xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai; sau khi nhận chuyển nhượng bà D đã được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện N cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng (gọi tắt là QSD) đất đối với 13 thửa đất này, bà D đã quản lý sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp.

Trong số 13 thửa đất nêu trên có hai thửa đất 165, 166 tờ bản đồ số 34, xã L, huyện N bà D nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Á; hai thửa đất này thuộc một phần trong tổng diện tích 22.863m^2 bà Á đã được cấp giấy chứng nhận QSD

đất theo giấy chứng nhận QSD đất số V 776386 ngày 17/9/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Á, bà D đã được UBND huyện N ra Quyết định số 4985.QĐ.CT.UBH ngày 29/12/2003 về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà D; trên cơ sở này bà D đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất, nhưng giấy chứng nhận QSD đất không có số và không có ngày tháng.

Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng bà D được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng UBND huyện N lại không cập nhật biến động điều chỉnh giảm diện tích trên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Á đối với phần đất đã chuyển nhượng cho bà D, dẫn đến thửa đất 165, 166 nêu trên đều nằm trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà D và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Á.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/11/2019 Bà Nguyễn Thị Thùy D yêu cầu:

1. Buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hành chính điền thông tin về ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận QSD đất, điền số Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất trên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy D;

2. Buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hành chính điều chỉnh giảm diện tích thửa đất số 165, 166, tờ bản đồ số 34, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai trên giấy chứng nhận QSD đất số V 776386 ngày 17/9/2002 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Á (chủ cũ).

Tại phiên tòa ngày 20/12/2021 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cung cấp bản sao có công chứng và xác nhận UBND huyện N đã cập nhật điền các thông tin về ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận QSD đất, điền số Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất trên giấy chứng nhận QSD đất số X 288159 cho bà Nguyễn Thị Thùy D.

Ngày12/01/2022 người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thùy D có đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện thứ nhất về việc "Buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hành chính điền thông tin về ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận QSD đất, điền số Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất trên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy D".

Đồng thời sửa đổi, bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện thứ hai: Buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hoàn thiện thủ tục cập nhật biến động thông tin địa chính đất đai đối với các diện tích đất đã chuyển nhượng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dung đất số X 288159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05044 QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/12/2003 cho bà theo đúng các quy định của pháp luật.

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

- Tại Văn bản số 10048/UBND-TP ngày 27/11/2020 (BL 293):

1. Về yêu cầu buộc UBND huyện thực hiện điền thông tin về ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận QSD đất, điền số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: Sổ bộ địa chính (sổ mục kê, sổ cấp giấy, sổ địa chính) của huyện N do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh N2 quản lý và thực hiện ghi chép, vào sổ, cập nhật các thông tin liên quan đến QSD đất của hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất trên địa bàn huyện N. Đối với trường hợp bà Nguyễn Thị Thùy D, theo báo cáo của Phòng tài nguyên và môi trường, thửa đất số 165, 166 tờ bản đồ số 34, xã L đã được Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin bà Nguyễn Thị Thùy D là người nhận chuyển nhượng QSD đất.

2. Về yêu cầu thực hiện điều chỉnh giảm diện tích thửa số 165, 166 trên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Á (chủ cũ): Năm 2016, trong quá trình thực hiện thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, UBND huyện đã ban hành Thông báo số 1144/TB-UBND ngày 06/9/2016 về việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất , trong đó có giấy V 776386 ngày 17/9/2002 mang tên bà Nguyễn Thị Á, địa chỉ ấp C, Tân Phước T4, huyện T, tỉnh Long An.

Sau khi nhận được thông báo thu hồi giấy, bà Nguyễn Thị Á đã có đơn gửi UBND huyện, nội dung không đồng ý. Qua làm việc bà Á cho rằng bà không chuyển nhượng phần đất nào cho bà Nguyễn Thị Thùy D nên không đồng ý UBND huyện thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 27/3/2019 UBND huyện có văn bản số 1963/UBND-TD xử lý đơn bà Nguyễn Thị Ánh . Theo đó, UBND huyện đề nghị các bên liên quan khởi kiện tranh chấp dân sự tại Tòa án để được xem xét giải quyết.

Ngoài ra, ngày 24/4/2018 UBND huyện đã có văn bản số 2349/UBND-TD trả lời cho bà Nguyễn Thị Thùy D và hướng dẫn tranh chấp với bà Nguyễn Thị Á tại Tòa án.

Do vậy đối với yêu cầu thực hiện điều chỉnh giảm diện tích trên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Á, UBND huyện đang chờ phán quyết của Tòa án để căn cứ thực hiện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại Văn bản số 1559 (BL 651) bổ sung:

Bà Nguyễn Thị Thùy D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công B, bà Lê Thị Thanh N1, bà Phan Thị T5, ông Trần Văn T6, ông Nguyễn Trường T7, ông Nguyễn Chơn D1, ông Đỗ Đình H, bà Hoàng Ngọc T8, bà Nguyễn Thị Á và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất (số X

288159, gồm các thửa số: 33, 80, 41, 105, 106, 55, 165, 166, 74, 17, 81, 37, có tổng diện tích 97.201m^2 thuộc tờ bản đồ số 34 (cũ), xã L nhưng trên giấy CNQSDĐ không ghi ngày cấp, không số vào sổ địa chính.

Năm 2018, UBND huyện nhận đơn của bà Nguyễn Thị Thùy D với nội dung cho rằng phần đất bà đang quản lý, sử dụng và đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng chưa cập nhật hồ sơ địa chính đối với các thửa đất bà đã nhận chuyển nhượng làm ảnh hưởng đến việc cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của bà.

Qua kiểm tra, nhận thấy trong quá trình lưu trữ hồ sơ, cập nhật thông tin biến động đất đai địa chính, toàn bộ hồ sơ chuyển quyền (bản chính của bà D) không được chuyển về phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để cập nhật, lưu trữ làm ảnh hưởng đến việc quản lý đất đai của nhà nước và việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thùy D.

Ngày 24/4/2018, UBND huyện ban hành Văn bản số 2349/UBND-TD về việc xử lý đơn của bà Nguyễn Thị Thùy D, theo đó đề nghị Văn phòng Đ1, phòng T10 cập nhật hồ sơ địa chính đối với các trường hợp đã chuyển nhượng cho bà D, ghi nhận ngày cấp trên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp mang tên bà Nguyễn Thị Thùy D và hướng dẫn bà D cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ địa chính mới đúng quy định.

Sau đó, Văn phòng Đ1 đã thực hiện việc cập nhật vào sổ bộ địa chính (số E) và ngày cấp (ngày 29/12/2003) đối với giấy chứng nhận QSD đất số X 288159 mang tên bà Nguyễn Thị Thùy D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Á và ông Võ Hữu T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà Á trình bày:

Bà Á không có sang nhượng hai thửa đất 165, 166 tờ bản đồ số 34, xã L, huyện N cho bà Nguyễn Thị Thùy D, hiện nay đất vẫn nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Á. Tại hồ sơ có hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà Á và bà D, do quá lâu bà Á cũng không xác định được có phải chữ ký của bà Á hay không, vì trước đây bà Á có chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Thùy D nhưng không trực tiếp chuyển nhượng mà nhờ bà Lê Thị Thanh N1 đứng ra chuyển nhượng, diện tích đất đã chuyển nhượng có trừ vào giấy chứng nhận QSD đất của bá Á, còn hai thửa đất bà D khởi kiện bà Á không chuyển nhượng nên vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà Á.

Từ năm 2003 đến nay bà Á cũng không canh tác hai thửa đất trên, đến năm 2014 bà Á đến Văn phòng đăng ký QSD đất huyện N yêu cầu cung cấp thông tin để biết đất bà Á còn bao nhiêu để bà Á làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD

đất, thì bà Á nhận được Công văn số 723/2014/VPĐS ngày 14/3/2014. Sau khi nhận Công văn đó đến nay, không yêu cầu cấp đổi giấy. Năm 2016 Thanh tra huyện N có mời bà Á đến làm việc để thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của bà Á theo khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thùy D, nhưng bà Á không đồng ý thu hồi giấy. UBND huyện N thông báo cho bà Á có tranh chấp thì khởi kiện ra Tòa án, nhưng bà Á cũng không khởi kiện.

Bà Á không canh tác đất từ năm 2003 đến nay, khi bà Á lên thăm đất không nhớ năm nào đã thấy người canh tác, bà Á có hỏi đất bà Á sao canh tác họ không nói gì, bà Á cũng không khởi kiện.

Bà Á xác định không giao dịch chuyển nhượng QSD đất diện tích 6.000m^2 với bà Nguyễn Thị Thùy D, bà Á có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C diện tích 6.000m^2, hai bên làm giấy tay và bà Á nhận tiền từ ông C một lần, việc ông C trình bày chuyển nhượng đất của bà Á là mua dùm cho bà D điều này bà Á không biết.

Hiện nay bà Á chưa khởi kiện tranh chấp đất vì Nhà nước chưa có văn bản, quyết định nào xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà Á.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D thì bà Á không đồng ý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2023/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Điều 61, Điều 62, Điều 66, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

- Khoản 3 Điều 99 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; khoản 60 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ;

- Điều 9 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ T11.

- Điểm đ, khoản 1 điều 12; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 ánCăn cứ Điều 3, Điều 6, Điều 30, 32, Điều 115, khoản 1 Điều 123, điểm b, h khoản 1 Điều 143, Điều 144, Điều

157, Điều 158, khoản 2 Điều 173, Điều 191, Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy D về việc buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hành chính điền thông tin về ngày, tháng, năm cấp giấy chứng nhận QSD đất, điền số Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất trên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy D.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy D về việc Buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hoàn thiện thủ tục cập nhật biến động thông tin địa chính đất đai đối với các diện tích đất đã chuyển nhượng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dung đất số X 288159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05044 QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/12/2003 do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Bà Nguyễn Thị Thùy D có quyền khởi kiện lại khi đủ điều kiện khởi kiện.

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

Ngày 19/6/2023, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thùy D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thùy D (có ông Phạm Lê T đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Á (có ông Võ Hữu T2 đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của bà D, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Á trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện được làm đúng thời hạn, hình thức, nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt đối với đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy D, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Ngày 12/12/2003, bà Nguyễn Thị Á chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy D diện tích đất 6.000m^2, thuộc một phần thửa 20, 35 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 776386 cấp ngày 17/9/2002 cho bà Nguyễn Thị Ánh . Hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện N xác nhận ngày 22/12/2003. Số thửa chính thức được trích đo khi chuyển nhượng đất là thửa đất 165 có diện tích là 1.549m^2 (cắt thửa 20 cũ), thửa đất 166 có diện tích là 4.451m^2 (cắt thửa 35 cũ).

[2.2] Cùng năm 2003, bà Nguyễn Thị Thùy D có nhận chuyển nhượng 10 thửa đất khác tọa lạc tại tờ bản đồ số 34, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

- Ngày 15/12/2003, nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Thanh N1 diện tích đất 6.924m^2, thuộc thửa 33;

- Ngày 11/12/2003, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Công B diện tích đất 6.527m^2, thuộc thửa 34;

- Ngày 15/12/2003, nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị T5 diện tích đất 8.017m^2, thuộc thửa 37;

- Ngày 15/12/2003, nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T6 diện tích đất 11.866m^2, thuộc thửa 41;

- Ngày 18/12/2003, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Trường T7 diện tích đất 28.093m^2, thuộc thửa 55;

- Ngày 08/12/2003, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Chơn D1 diện tích đất 8.393m^2, thuộc thửa 74;

- Ngày 15/12/2003, nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Đình H diện tích đất 6.704m^2, thuộc thửa 80;

- Ngày 10/12/2003, nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T9 diện tích đất 6.629m^2, thuộc thửa 81;

- Ngày 08/12/2003, nhận chuyển nhượng từ bà Hoàng Ngọc T8 diện tích đất 8.048m^2, thuộc thửa 105, thửa 106;

Tổng cộng bà Nguyễn Thị Thùy D nhận chuyển nhượng 12 thửa đất với tổng diện tích 97.201m^2, tọa lạc tại tờ bản đồ số 34, xã L, huyện N. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng 12 thửa đất nêu trên thông qua các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân xã L, huyện N xác nhận.

[2.3] Sau khi nhận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên, bà D đã đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/12/2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành các Quyết định số 4980/QĐ.CT.UBH, 4982/QĐ.CT.UBH, 4983/QĐ.CT.UBH, 4984/QĐ.CT.UBH, 4985/QĐ.CT.UBH, 4986/QĐ.CT.UBH, 4987/QĐ.CT.UBH, 4988/QĐ.CT.UBH, 4989/QĐ.CT.UBH, 4980/QĐ.CT.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thùy D đối với tổng diện tích 97.201m^2 nêu trên. Sau đó, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 288159 ngày 29/12/2003, trong đó có diện tích đất 6.000m^2 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ánh . Việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai (năm 1998), Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

[2.4] Theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân huyện N phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Á để cập nhật biến động điều chỉnh giảm diện tích đối với phần đất đã chuyển nhượng cho bà D. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Thông báo số 1144/TB-UBND ngày 06/9/2016 về việc thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của các ông bà Nguyễn Công B, Lê Thị Thanh N1, Phan Thị T5, Trần Văn T6, Nguyễn Trường T7, Đinh Thị Ánh L, Nguyên Chơn D2, Đỗ Đình H, Nguyễn Minh T9, Hoàng Ngọc T8 và Nguyễn Thị Á (Giấy V 776386 ngày 17/9/2002 mang tên bà Nguyễn Thị Á). Việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Thông báo 1144/TB-UBND trên là đúng quy định.

[2.5] Đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị Á, theo quy định, Ủy ban nhân dân huyện N phải ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 776386 ngày 17/9/2002 cấp cho bà Á. Tuy nhiên, sau khi bà Á nhận được thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Á đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện N, nội dung không đồng ý. Qua làm việc bà Á cho rằng bà không chuyển nhượng phần đất nào cho bà Nguyễn Thị Thùy D nên không đồng ý việc Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/3/2019, Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản số 1963/UBND-TD xử lý đơn bà Nguyễn Thị Ánh . Theo đó, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị các bên liên quan khởi kiện tranh chấp dân sự tại Tòa án để được xem xét giải quyết. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thùy D và bà Nguyễn Thị Á đều xác định không khởi kiện tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà D và bà Á có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 776386 ngày 17/9/2002.

Việc Ủy ban nhân dân huyện N không ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 776386 ngày 17/9/2002 mang tên bà Nguyễn Thị Á (trường hợp bà Á không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện N ra quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Á), để cập nhật biến động điều chỉnh giảm diện tích đối với phần đất đã chuyển nhượng cho bà D là không đúng theo quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đối với bà Nguyễn Thị Thùy D, thửa đất 165, 166 tờ bản đồ số 34, xã L, huyện N đã được Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin bà D là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 288159 đã cấp cho bà quyền sử dụng 02 thửa đất này; hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất V 776386 ngày 17/9/2002 cấp cho bà Á đã có thông báo thu hồi số 1144/TB-UBND ngày 06/9/2016, do vậy quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thùy D không bị ảnh hưởng và xác định bà D chưa đủ điều kiện khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy D, hủy một phần bản án hành chính sơ thẩm số 19/2023/HC-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên không phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy D, hủy một phần bản án hành chính sơ thẩm số: 19/2023/HC-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, cụ thể như sau:

1/ Hủy phần bản án hành chính về việc: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy D về việc Buộc UBND huyện N thực hiện hành vi hoàn thiện thủ tục cập nhật biến động thông tin địa chính đất đai đối với các diện tích đất đã chuyển nhượng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dung đất số X 288159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05044 QSD đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 29/12/2003 do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thùy D không phải chịu.

3/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy