

**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: **368/2022/HC-PT**

Ngày: 24/5/2022

V/v “*Kiến Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý 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: Ông Phạm Trí Tuấn;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Phan Nhựt Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Hồng Vân- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, 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: 800/2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2020/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 277/2022/QĐPT-HC ngày 28 tháng 4 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà **Trần Thị Nh**, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: Số 8/2, ấp XT A, xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Minh Kh** – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công Th - Chủ tịch UBND huyện TP.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TP, (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đào Tăng H - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TP. (vắng mặt)

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

1. Ông **NLQ1**, sinh năm 1965; (*có đơn xin vắng mặt*)

2. Bà **NLQ2**, sinh năm 1969; (*có đơn xin vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Ấp XT A, xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nu bà Loan: Ông **Dương Tiến N**, sinh năm 1948. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 5C, khu tập thể Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

3. Bà **NLQ3**, sinh năm 1952 (*có đơn xin vắng mặt*)

4. Ông **NLQ4**, sinh năm 1957 (*có đơn xin vắng mặt*)

5. Ông **NLQ5**, sinh năm 1975 (*có đơn xin vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Ấp XT A, xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

6. Bà **NLQ7**, sinh năm 1976 (*có đơn xin vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp Thạnh B, xã Tân Phong, huyện TP, tỉnh Bến Tre

- *Người kháng cáo:* Ông NLQ1, bà NLQ2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện trình bày như sau:

Nguồn gốc đất như sau: cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Trần Thị G cho con là bà Nguyễn Thị T (Là bà ngoại của bà Nh) một phần đất ở diện tích 525m² tại xã TT, huyện TP. Mẹ bà là bà Phạm Thị Năm (đã chết) có 04 người con, bà là người ở chung với bà Nguyễn Thị T từ nhỏ. Năm 1987 bà Tư chết bà Nh vẫn tiếp tục ở trên phần đất có diện tích 525m².

Năm 1994 bà Nh đăng ký kê khai phần diện tích 525m² thuộc thửa 426 tờ bản đồ số 01 tại xã TT, huyện TP, mục đích sử dụng là đất thổ cư.

Đến năm 2004, đoàn đo đạc chính quy đo đạc lại tất cả đất, tại thời điểm đo đạc do bà đi làm nên không có mặt đến khi bà về thì bà phát hiện thửa đất 426, diện tích 525m² đoàn đo đạc đã đo cho bà Bùi Thị Hai (bà Bùi Thị Hai là mợ dâu của bà). Sau đó, bà làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã TT để trình bày việc bà Hai đã yêu cầu đoàn đo đạc đo phần diện tích đất trên của bà để nhập vào phần đất của bà Bùi Thị Hai, UBND xã TT, huyện TP hứa là sẽ giải quyết cho bà.

Tuy nhiên, đến khi bà liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đo vào năm 2004 thì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà không có thể hiện phần diện tích đất nêu trên mà phần đất trên UBND huyện TP đã cấp nhập vào phần đất cho bà Bùi Thị Hai. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 091958 ngày 08/12/2010) diện tích 3.222m² thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 04 tọa

lạc tại ấp XT A, xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Trong phần diện tích đất này có một phần diện tích đất của bà là 525m². Sau đó bà Hai đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất nêu trên cho con trai là ông NLQ1 và con dâu là bà NLQ2.

Bà đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để giải quyết những vụ việc kéo dài cho đến ngày 03/3/2020, bà lại tiếp tục làm đơn kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m² do ông NLQ1 và bà NLQ2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 091539) gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Thới Phú với nội dung: Bà là chủ sử dụng thửa đất 426, tờ bản đồ số 01, diện tích 523m², tọa lạc tại ấp XT A, xã TT, huyện Thanh Phú được UBND huyện TP cấp ngày 24/5/1995. Tuy nhiên, qua đo đạc chính quy đã bị đo đạc nhập vào thửa 187, tờ bản đồ số 04 do bà Bùi Thị Hai kê khai đăng ký, đến năm 2010 bà Hai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.222m² thuộc thửa 187. Năm 2011, bà Hai lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần diện tích đất trên cho con trai là ông NLQ1 và con dâu là bà NLQ2.

Đến ngày 31/3/2020, bà nhận được Công văn số 251/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện TP có nội dung trả lời như sau: Năm 2004, đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy xã TT bà Bùi Thị Hai (mẹ ruột ông NLQ1) kê khai, đăng ký diện tích 3.222m² (trong đó có phần diện tích 402,2m của bà đang sử dụng), thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04 và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010. Sau đó, bà Bùi Thị Hai lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất nêu trên cho con trai là ông NLQ1 và con dâu là bà NLQ2.

UBND huyện TP xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Hai, ông NLQ1 và bà NLQ2 chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai (không đúng diện tích và hiện trạng sử dụng đất). Qua nội dung Công văn của UBND huyện TP trả lời cho bà không có cơ sở xem xét giải quyết đề thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai, ông NLQ1, và bà NLQ2 đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ 04, diện tích 3.222m² với lý do “Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật về đất đai thì không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định”. Bà không đồng ý với nội dung trả lời thể hiện trong công văn của UBND huyện TP (phần diện tích tranh chấp hiện nay bà vẫn đang canh tác, quản lý sử dụng).

Bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết cho bà những vấn đề sau:

1. Hủy Công văn số 251/UBND-NC ngày 31/3/2020 của UBND huyện TP, tỉnh Bến Tre.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai đứng tên chủ sử dụng do UBND huyện TP cấp ngày 08/12/2010 (GCNQSD đất BD 091958) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông NLQ1 và bà NLQ2 đứng tên chủ sử dụng do UBND huyện TP cấp ngày 11/01/2011 (số GCNQD đất BD 091539) đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m² tọa lạc tại ấp XT A, xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Theo Văn bản của Ủy ban nhân dân huyện TP, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện TP trình bày:

Phần diện tích 402,2m² hiện nay bà Nh đang xây nhà ở có nguồn gốc trước đây của bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng xây nhà từ trước năm 1986, đến năm 1987 bà Tư chết, bà Nh tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 1993, đo đạc lập bản đồ địa chính xã TT phần diện tích 402.2m² đất nêu trên được nhập vào tổng diện tích 2.800m², thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 01 do bà Bùi Thị Hai kê khai, đăng ký và bà Hai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Cũng thời gian này bà Nh kê khai đăng ký thửa đất số 426, tờ bản đồ số 01, diện tích 525m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Tuy nhiên diện tích 525m² đất nêu trên không do bà Nh trực tiếp quản lý sử dụng mà do bà Bùi Thị Hai sử dụng. Đến năm 2004, đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy tại xã TT, phần diện tích 525m² và phần diện tích 2,800m² nêu trên được đo đạc nhập vào phần diện tích 3.222m² và thể hiện tại thửa đất 187 tờ bản đồ số 04 do bà Bùi Thị Hai kê khai đăng ký. Đến ngày 08/12/2010 bà Bùi Thị Hai được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CH05270 ngày 21/12/2010, bà Bùi Thị Hai đến UBND xã TT lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho ông NLQ1 và bà NLQ2. Đến ngày 11/01/2011 ông Nu và bà Loan được UBND huyện TP cấp GCNQSD Đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05285.

Từ những cơ sở trên UBND huyện TP thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nu và bà Loan không đảm bảo đúng quy định của pháp luật (không đúng diện tích là chủ sử dụng đất). Do đó việc bà Trần Thị Nh khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD Đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Bùi Thị Hai, ông NLQ1 và bà NLQ2 đối với thửa đất 187, tờ bản đồ số 04 là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1, bà NLQ2 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc phần đất trên là của ông bà cố của ông Nu và bà Loan là cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Trần Thị G để lại cho ông nội ông là Nguyễn Văn Vĩ (sinh năm 1904, chết năm 1995). Ông nội ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 31/GCN-DD ngày 15/5/1990.

Ông nội ông để lại cho cha mẹ ông là Nguyễn Văn Tình và bà Bùi Thị Hai canh tác sử dụng. Cha của ông chết năm 1995, mẹ ông là bà Hai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện TP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 755QSĐĐ/173-QĐ-UE ngày 24/5/1995. Lúc này đất chúng tôi gồm hai thửa 427 và 428, tờ bản đồ số 01 tại xã TT diện tích là 3.100m².

Năm 2004 gia đình ông yêu cầu đo đạc lại, Khi đo đạc lại diện tích đất là 3.222m² thửa đất 187, tờ bản đồ số 04. Trên đất này ông nội của ông có cho em ruột ông là bà Nguyễn Thị T mượn một phần đất có diện tích 42m² (ngang 6m x dài 7m) để cất nhà ở. Điều kiện cho mượn là bà Tư ở đến hết đời trả lại.

Bà Tư ở chung với cháu ngoại là bà Trần Thị Nh (bà Nh là con gái của bà Phạm Thị Năm và ông Trần Văn Trăm). Năm 1978 bà Tư chết bà Nh tiếp tục ở trong căn nhà này và hứa với ông là khi nào có tiền mua đất khác thì bà sẽ trả lại phần đất đang ở lại cho ông và bà Loan.

Tuy nhiên, nay ông bà được biết bà Nh tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 với diện tích 525m² thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ 01 xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Sau khi xem xét lại sổ của gia đình được cấp năm 1995 thì ông bà mới biết một phần đất phía đông của gia đình không được ghi nhận trong sổ này. Nhưng ông bà cũng không hiểu vì sao khi gia đình ông bà đăng ký lại vào năm 2004 thì lại có phần đất này. Đến năm 2011 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD091539, số vào sổ: CH05285 thửa đất số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m² tọa tại ấp XT A, xã TT, huyện TP, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 11/01/2011 do NLQ1 và Nguyễn Thúy Loan đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây bà Trần Thị Nh khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại diện tích 377m² thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, tại bản án dân sự số 50/2014/DS-PT ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên hủy bản án sơ thẩm số 252/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết vụ án.

Việc bà Nh khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Công văn số 251/UBND-NC ngày 31/3/2020 về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện TP thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai, ông NLQ1, bà NLQ2 thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 4 diện tích 3.222m² thì ông bà không đồng ý, bởi đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bà. Bà Nh không có căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bởi đất này của ông nội ông Nu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990, cha mẹ ông đứng tên năm 1995. Năm 2010 mẹ ông được đổi sổ theo mẫu mới đến năm 2011 ông và vợ được đứng tên và quản lý sử dụng. Bà Nh cùng với bà Tư ở trên đất, bà Tư không được ông bà cho đất nên ở nhờ trên đất của ông nội ông. Do đó việc bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 20/2020/HC-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 158; khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 46, 49, 50, 52 Luật Đất đai năm 2003; Các điều 70, 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

Căn cứ Điều 18, 27, 28, 29 Luật giải quyết khiếu nại năm 2011

Căn cứ 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thị Nh.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai số BD 091958, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH05270 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 08/12/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NLQ1 và bà Nguyễn Thúy Loan số BDD091539, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05285 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 11/01/2011 đối với thửa số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m² tọa lạc tại ấp XT A, xã TT, huyện TP tỉnh Bến Tre.

Hủy Công văn số 251/UBND-NC ngày 31/3/2020 của UBND huyện TP về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân do bà Trần Thị Nh có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện TP thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai cấp năm 2010, ông NLQ1 và bà Nguyễn Thúy Loan cấp năm 2011 thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m²

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, ông NLQ1, bà NLQ2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo ông NLQ1 bà NLQ2 có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Tiến N trình bày: Bà Nh không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của mình và vụ án đã không còn thời hiệu khởi kiện, đề nghị xem xét chấp nhận kháng cáo của ông Nu và bà Loan, sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

- Ông Nguyễn Minh Kh và bà Trần Thị Nh cùng ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Kháng cáo của ông NLQ1, bà NLQ2 yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Nh là không có căn cứ bởi qua xem xét thấy quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Bùi Thị Hai vào năm 2010 UBND huyện TP chưa thực hiện đúng dẫn đến không đúng diện tích và chủ sử dụng đất, việc bà Nh yêu cầu hủy Công văn số 251/UBND-NC ngày 31/3/2020 của UBND huyện TP và hủy GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Hai, ông Nu, bà Loan đối với thửa 187 là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông NLQ1, bà NLQ2 làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được cấp phúc thẩm xem xét theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tòa sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện; thẩm quyền giải quyết; thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 và khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Đối với kháng cáo của người liên quan ông NLQ1, bà NLQ2 thì thấy rằng:

[3.1] Đối với thửa đất 187, tờ bản đồ số 4, xã TT, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị Nh có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân huyện TP xác định phần diện tích 402,2m² hiện nay bà Nh đang xây nhà ở có nguồn gốc trước đây của bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng xây nhà từ trước năm 1986, đến năm 1987 bà Tư chết, bà Nh tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Năm 1993, đo đạc lập bản đồ địa chính xã TT phần diện tích 402.2m² đất nêu trên được nhập vào tổng diện tích 2.800m², thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 01 do bà Bùi Thị Hai kê khai, đăng ký và bà Hai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Cũng thời gian này bà Nh kê khai đăng ký thửa đất số 426, tờ bản đồ số 01, diện tích 525m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Tuy nhiên diện tích 525m² đất nêu trên không do bà Nh trực tiếp quản lý sử dụng mà do bà Bùi Thị Hai sử dụng. Đến năm 2004, đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy tại xã TT, phần diện tích 525m² và phần diện tích 2,800m² nêu trên được đo đạc nhập vào phần diện tích 3.222m² và thể hiện tại thửa đất 187 tờ bản đồ số 04 do bà Bùi Thị Hai kê khai đăng ký. Đến ngày 08/12/2010 bà Bùi Thị Hai được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác số CH05270 ngày 21/12/2010, bà Bùi Thị Hai đến UBND xã TT lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên cho ông NLQ1 và bà NLQ2. Đến ngày 11/01/2011 ông Nu và bà Loan được UBND huyện TP cấp GCNQSD Đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05285.

Mặt khác, UBND huyện TP đã thừa nhận rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nu và bà Loan không đảm bảo đúng quy định của pháp luật (không đúng diện tích là chủ sử dụng đất). Do đó việc bà Trần Thị Nh khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD Đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Bùi Thị Hai, ông NLQ1 và bà NLQ2 đối với thửa đất 187, tờ bản đồ số 04 là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3.2] Về thời hạn khởi kiện: Ông Nu bà Loan kháng cáo cho rằng bà Nh biết được việc bà Hai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2010 đến năm 2011 nhưng đến năm 2020 mới khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện thì thấy rằng. Bà Nh yêu cầu hủy Công văn số 251/UBND-NC ngày 31/3/2020 về việc trả lời đơn đề nghị của bà Nh đối với việc đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Hai cấp năm 2010 và ông Nu bà Loan cấp năm 2011 thì căn cứ vào điểm a, Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì bà Nh khởi kiện còn trong thời hiệu

theo quy định.

Với những nhận định nêu trên Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Nh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; không chấp nhận kháng cáo của ông NLQ1, bà NLQ2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ1, bà NLQ2; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2020/HCPT ngày 22-9-2020

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 158; khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 46, 49, 50, 52 Luật Đất đai năm 2003; Các điều 70, 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

Căn cứ Điều 18, 27, 28, 29 Luật giải quyết khiếu nại năm 2011

Căn cứ 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thị Nh.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai số BĐ 091958, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH05270 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 08/12/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NLQ1 và bà Nguyễn Thúy Loan số BDD091539, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05285 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp ngày 11/01/2011 đối với thửa số 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m² tọa lạc tại ấp XT A, xã TT, huyện TP tỉnh Bến Tre.

Hủy Công văn số 251/UBND-NC ngày 31/3/2020 của UBND huyện TP về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân do bà Trần Thị Nh có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện TP thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Hai cấp năm 2010, ông NLQ1 và bà Nguyễn Thúy Loan cấp năm 2011 thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m²

2. Về án phí:

- Ông NLQ1, bà NLQ2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003871 và biên lai thu số 0003870 được nộp cùng ngày 05/10/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

3. Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:

- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- VKSND tỉnh Bến Tre.
- Cục THADS tỉnh Bến Tre.
- Các đương sự (5).
- Lưu HS (02) VP (5) 17b (án ĐHV)

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

Phạm Trí Tuấn