

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày 12-5-2022.

V/v: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường**.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long.

Ông Nguyễn Văn Tào.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 12-5-2022, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 43/2022/TLPT-HC ngày 11-3-2022 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 17-01-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1515/2022/QĐ-PT ngày 21-4-2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà **Trần Thị Ngọc H**, sinh năm 1938; địa chỉ cư trú: Nhà số 79 N, tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18-5-2018):

1. Bà Nguyễn Thị Thu A, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Nhà số 280 N, tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên tòa.

2. Ông **Đặng Trọng T**, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: Nhà số 280 N, tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên tòa.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Ngọc T** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Trần Văn P** - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C, có mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ trụ sở: thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Đ** - Chức vụ: Giám đốc sở, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:

Ông **Lê Trần T** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố C, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Thành C; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Lệ T; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh H; địa chỉ cư trú: Nhà số 79 N, tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị G; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H Lê L - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Q - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:

Ông **Lê Trần T** - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố C và ông **Trần Hồ Chí T** - Cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố C, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Thanh T - Chức vụ: Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, đại diện là bà Nguyễn Thị Thu A trình bày:

Trước năm 1975, ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ngọc H khai hoang một thửa đất, có diện tích khoảng 4.400 m² tại Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Sau đó, ông bà giao lại 2.000 m² đất cho Nhà nước (UBND phường C 1.200 m², làm Nhà văn hoá thể thao 800 m²) và chuyển nhượng 1.000 m² đất cho ông Nguyễn R, diện tích đất còn lại là 1.400 m². Năm 1978, do nhu cầu về nhà ở nên gia đình bà H làm đơn gửi các cơ quan chức năng xin cất nhà ở trên diện tích 750 m² đất, phần còn lại là 650 m² làm đất canh tác (phía Đông phần đất ở), sau đó bà H phân chia đất cho các con.

Những năm 1990, do gặp khó khăn về kinh tế, gia đình H đã nhiều lần chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị G và vợ chồng ông Võ

Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T tổng cộng là 1.092 m² đất. Sau khi ông L được ông C chuyển nhượng lại phần đất đã nhận chuyển nhượng của Nguyễn Thanh H (con bà H), để tiện cho việc đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 05-3-1994, ông L yêu cầu gia đình bà H lập chung Giấy chuyển nhượng Nhà đất - Thổ cư cho toàn bộ các lần chuyển nhượng thành một văn bản, với tổng diện tích là 26 m x 42 m = 1.092 m², có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn R (nay là Tiểu lộ 2, được hình thành giữa ranh giới đất gia đình bà H và ông R), Bắc giáp đất ông X, Tây giáp phần đất còn lại của gia đình bà H, Nam giáp tiểu lộ C. Ngày 28-5-2016, bà H viết giấy tặng cho con là Nguyễn Thị Thu A phần đất còn lại, có diện tích 42 m x 5,3 m, tứ cận: Đông giáp phần đất gia đình đã chuyển nhượng cho ông L, bà G, Tây giáp đất bà C (được chuyển nhượng lại của bà N), Nam giáp đường bê tông (đường tiểu lộ C), Bắc giáp đất ông X. Do chưa có nhu cầu sử dụng phần đất này, nên bà A đóng cọc và lập hàng rào giữ đất. Năm 2017, gia đình bà H thấy bà G đổ đất lên thửa đất mà gia đình bà H không bán cho vợ chồng ông L và bà G, bà H hỏi thì bà G nói gia đình bà đã được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ), trong đó bao gồm cả phần đất của bà Nguyễn Thị Thu A được bà H tặng cho. Vì vậy, bà A đã làm đơn xin sao lục hồ sơ lô đất, thì được biết Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017, do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G đối với diện tích 1.362,3 m² đất, thuộc thửa số 07, tờ bản đồ 109. Như vậy, việc UBND thành phố C cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị G đã xâm phạm đến quyền và lợi hợp pháp của gia đình bà H, vì gia đình bà H không chuyển nhượng hết toàn bộ phần đất này cho bà G.

Do đó, bà Trần Thị Ngọc H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017, do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G (nay là Giấy CNQSDĐ số CR610217, số vào sổ CS02616, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đã cấp lại cho bà Nguyễn Thị G ngày 24-6-2019, do báo mất).

Tại văn bản số 1727/UBND-TNMT ngày 14-5-2020, người bị kiện là UBND thành phố C trình bày:

Thửa đất bà Trần Thị Ngọc H có đơn khởi kiện là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 109, diện tích 1.362,3 m² tại tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Theo xác nhận của UBND phường C tại Hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị G, thì thửa đất trên có nguồn gốc sử dụng như sau:

- Một phần diện tích đất do bà Trần Thị Ngọc H, ông Nguyễn Văn L sử dụng. Đến ngày 05-3-1994, bà H và ông L trích một phần đất có chiều ngang 26 m, chiều dài 42 m, diện tích khoảng 1.092 m² chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L (chồng bà Nguyễn Thị G). Trong diện tích đất này có 300 m² mà trước đó vào tháng 01-1993, bà H và ông L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L, không có giấy tờ. Đến ngày 15-9-1999, bà H tiếp tục chuyển nhượng một phần đất khoảng 24 m² cho bà Nguyễn Thị G. Các lần sang nhượng không được công chứng, chứng thực theo quy định.

- Một phần diện tích đất do bà Trần Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn L sử dụng. Đến năm 1993, bà H và ông L trích một phần đất cho con ruột là Nguyễn Thanh H. Ngày 16-12-1993, ông H để cho mẹ là bà H chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Lệ T. Ngày 20-4-1994, ông C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn L (chồng bà Nguyễn Thị G), với diện tích khoảng 228 m² (chiều ngang 6 m, chiều dài 38 m), các lần sang nhượng không được công chứng, chứng thực theo quy định.

Ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị G hợp hai phần đất trên và sử dụng đến nay. Ngày 29-7-2004, ông L và bà G xác lập Bản tự thỏa thuận tài sản, được UBND Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số 871, quyền số I SCT/CK ngày 26-11-2007, theo đó đất trên thuộc tài sản riêng của bà Nguyễn Thị G.

Từ năm 2003 đến năm 2011, ông Nguyễn Văn K (con bà Nguyễn Thị G) có kê khai lập bộ thuế nhà đất tại thửa đất trên (theo Giấy xác nhận đã kê khai lập bộ và thực hiện nghĩa vụ thuế Nông nghiệp - Nhà đất ngày 23-9-2015 của Chi cục thuế thành phố C (nay là Chi cục thuế khu vực Nam Khánh Hòa).

Năm 1989, bà Trần Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn L cất dựng căn nhà mái tôn, vách ván. Năm 1993, sang nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn L sử dụng. Đến năm 2003, căn nhà bị sụp đổ. Năm 2004, bà G xây dựng móng đá chẻ để xây dựng nhà, nhưng đã bị UBND phường C ngăn chặn, vì thửa đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ và nằm trong quy hoạch đất văn hóa. Qua làm việc giải thích, bà Nguyễn Thị G đã chấp hành, hiện trạng 03 móng đá chẻ vẫn còn tồn tại.

Căn cứ nội dung xác nhận của UBND phường C về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai tại hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị G và căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, UBND thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã cấp Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017 cho bà Nguyễn Thị G đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 109, diện tích 1.362,3 m², với mục đích sử dụng: Đất ở: 150 m²; đất trồng cây lâu năm: 1.212,3 m².

Tại văn bản số 2686/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30-6-2021, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa trình bày:

Bà Nguyễn Thị G được UBND thành phố C cấp Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017 đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 109, diện tích 1.362,3 m², với mục đích sử dụng: Đất ở: 150 m²; đất trồng cây lâu năm: 1.212,3 m². Ngày 27-02-2019, bà Nguyễn Thị G có Đơn trình báo việc mất Giấy CNQSDĐ nêu trên, được C an phường C xác nhận cùng ngày.

Ngày 19-6-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa ban hành Quyết định số 404/QĐ-STNMT hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị G, do bị mất. Ngày 24-6-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa cấp lại Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị G đối với thửa đất 07, tờ bản đồ số 109, diện tích 1.362,3 m², với mục đích sử dụng: Đất ở: 150 m²; đất trồng cây lâu năm: 1.212,3 m² theo Giấy CNQSDĐ số CR 610217, sổ vào sổ CS02616.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T trình bày:

Ngày 16-12-1993, ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Thanh H thừa đất có chiều ngang 6 m, chiều dài 38 m tại Tổ dân phố H, phường C, thành phố C. Thửa đất có tứ cận như sau: Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Thu T; Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh H; Nam giáp khu văn hóa xã C; Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc H. Giấy mua bán do bà T viết, sau đó ông C, bà T cùng ký tên, có các ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị Ngọc H ký xác nhận, giá chuyển nhượng lô đất là 03 cây vàng, ông C, bà T đã giao đủ vàng cho bà Trần Thị Ngọc H. Ngày 20-4-1994, ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất (đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh H) cho ông Nguyễn Tấn L với giá 03 lượng 06 chỉ vàng, hai bên lập giấy mua bán viết tay. Nay, bà Trần Thị Ngọc H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017 do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G (nay là Giấy CNQSDĐ số CR610217, số vào sổ CS02616, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đã cấp lại cho bà Nguyễn Thị G ngày 24-6-2019, do báo mất) thì ông, bà không có ý kiến gì.

- Ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Trước đây, cha mẹ (Nguyễn Văn L, Trần Thị Ngọc H) cho ông một thửa đất tại Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, việc cho đất được lập bằng giấy tay, không có người làm chứng và không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Sau đó, mẹ và chị gái ông (Nguyễn Thị Thu A) làm thủ tục chuyển nhượng phần đất của ông cho người khác nhưng chuyển nhượng cho ai, thời gian nào, diện tích và giá trị chuyển nhượng bao nhiêu? thì ông không rõ. Ông không chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T và không quan tâm đến phần đất được cha mẹ cho, nên khi mẹ và chị chuyển nhượng thửa đất trên, yêu cầu ông ký xác nhận thì ông ký, ông không xác định được chữ ký trong Giấy chuyển nhượng ngày 16-12-1993 cho ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T có phải chữ ký của ông không?. Nay, mẹ ông (bà H) có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017, do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G (nay là Giấy CNQSDĐ số CR610217, số vào sổ CS02616, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đã cấp lại cho bà Nguyễn Thị G ngày 24-6-2019, do báo mất), thì ông không có ý kiến gì.

- Bà Nguyễn Thị G trình bày:

Thửa đất số 07, tờ bản đồ 109 tại Tổ dân phố H, phường C, thành phố C có nguồn gốc do bà và chồng là Nguyễn Tấn L nhận chuyển nhượng từ những người con của bà Trần Thị Ngọc H, với sự chứng kiến của bà H, ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T. Khi mua bán có làm giấy viết tay. Theo bà được biết, ông C, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Nguyễn Thanh H (con trai bà Trần Thị Ngọc H). Năm 2004, vợ chồng bà ly hôn và thỏa thuận thửa đất số 07, tờ bản đồ 109 thuộc quyền sở hữu của bà (Bản tự thỏa thuận ngày 29-7-2004 và Bản cam kết ngày 20-11-2007 được UBND Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực). Đến năm 2017, bà nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ và được UBND thành phố C cấp Giấy CNQSDĐ số CK 768685, số vào sổ CH07988 ngày 15-12-

2017. Năm 2019, Giấy CNQSDĐ này bị mất, nên bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại Giấy CNQSDĐ số CR610217, số vào sổ CS02616 ngày 24-6-2019. Nay, bà không đồng ý yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ của bà Trần Thị Ngọc H, vì bà đã được cấp Giấy CNQSDĐ đúng quy định.

(Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa và UBND phường C, thành phố C không có văn bản trình bày).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 17-01-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 116, điểm b khoản 1 Điều 143, Điều 158; điểm a khoản 1 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 768685 ngày 15-12-2017, do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G.

2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 610217, số vào sổ CS02616, do Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa thuộc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại cho bà Nguyễn Thị G ngày 24-6-2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 21-01-2022, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thu A kháng cáo, đề nghị xem xét toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để sửa bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐ-VKS-HC ngày 19-01-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 21-01-2022, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện kháng cáo; ngày 19-01-2022, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị bản án; đơn kháng cáo của đương sự và kháng nghị của viện trưởng viện kiểm sát là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 và khoản 1 Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người bị kiện vắng mặt, nhưng có quan điểm gửi Hội đồng xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát:

[2.1]. Về tố tụng:

Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017 do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G (nay là Giấy CNQSDĐ số CR610217, số vào sổ CS02616 ngày 24-6-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại cho bà Nguyễn Thị G, do báo mất) là quyết định hành chính cá biệt. Quyết định này có nội dung “làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân...” nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Bà Trần Thị Ngọc H cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng bởi quyết định này, nên khởi kiện yêu cầu hủy quyết định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017 do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G. Chỉ yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CR610217, số vào sổ CS02616 ngày 24-6-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại cho bà Nguyễn Thị G. Tòa án cấp sơ thẩm Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017, do UBND thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị G là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143 của Luật Tổ tụng hành chính.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 109 tại Tổ dân phố H, phường C, thành phố C theo Giấy CNQSDĐ số CR 610217 ngày 24-6-2019, trong đó đất ở là 150 m², đất trồng cây lâu năm là 1.212,3 m² là của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ngọc H nhiều lần chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Thị G, cụ thể: Trước năm 1975, bà Trần Thị Ngọc H có khai hoang một thửa đất có diện tích khoảng 4.400 m² tại Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Sau đó, ông bà giao lại 2.000 m² cho Nhà nước (UBND phường C 1.200 m² và làm Nhà văn hóa thể thao 800 m²), chuyển nhượng 1.000 m² đất cho ông Nguyễn R, diện tích đất còn lại là 1.400 m². Năm 1978, do nhu cầu về nhà ở nên bà H có làm đơn gửi các cơ quan chức năng xin cất nhà ở trên 750 m² đất, phần còn lại 650 m² làm đất canh tác (phía Đông phần đất ở).

Sau đó, bà H phân chia cho các con, trong đó cho ông Nguyễn Thanh H diện tích 6 m x 38 m (theo bản vẽ của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Ngọc H chia đất cho các con - bút lục số 160), không có xác nhận của chính quyền địa phương. Phần đất cho ông H có tứ cận: Đông giáp phần đất cho bà Nguyễn Thị Thu T, Tây giáp phần đất đang tranh chấp với bà N, Nam giáp đường bê tông, Bắc giáp phần đất của ông X (nay đã bán cho bà Lãnh), Giấy cho đất này không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có chữ ký của người cho, người nhận.

Những năm 1990, gia đình bà Trần Thị Ngọc H đã nhiều lần chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn L và vợ chồng ông Đỗ Thành C, tổng cộng là 1.092 m² và sau khi ông L được ông C chuyển nhượng lại phần đất đã mua của ông Nguyễn Thanh H (con trai bà H), ngày 05-3-1994, ông L đề nghị gia đình bà H lập chung Giấy chuyển nhượng Nhà đất thổ cư cho toàn bộ các lần chuyển nhượng thành một văn bản, với tổng diện tích là 26 m x 42 m = 1.092 m², có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn R (nay là tiểu lộ 2), Bắc giáp đất ông Đông X, Tây giáp phần đất còn lại của gia đình bà H, Nam giáp tiểu lộ C.

Ngày 16-12-1993 (tức ngày 04-11-1993 âm lịch), ông Nguyễn Thanh H làm Giấy sang đất, bán lại cho ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Lệ T phần đất mà ông Nguyễn Thanh H cho rằng được bố mẹ cho trước đây, diện tích 6 m x 38 m, có tứ cận: Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Thu T, Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh H, Nam giáp khu văn hóa, Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc H. Tại Giấy sang đất này có chữ ký của bà Trần Thị Ngọc H và bà H thừa nhận trước đây bà có cho ông H diện tích đất này, nhưng sau đó mượn lại để bán cho ông C, bà T (chỉ làm giấy tờ viết tay, không có xác nhận của địa phương.)

Ngày 20-4-1994, ông Đỗ Thành C và bà Nguyễn Thị Lệ T chuyển nhượng phần đất trên cho ông Nguyễn Tấn L, có diện tích 6 m x 38 m, tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh H, Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Thu N, Nam giáp đường lộ Chùa, Bắc giáp ông Trọng Minh.

Ngày 15-9-1999, bà Trần Thị Ngọc H viết Giấy bán diện tích đất là 24 m² (ngang 4 m, dài 6 m) cho bà Nguyễn Thị G. Giấy bán đất này viết tay, có chữ ký của bà H và bà G, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Mặc dù, bà Nguyễn Thị Thu A không thừa nhận việc bà Trần Thị Ngọc H bán tiếp phần đất có diện tích 228 m² cho ông Đỗ Thành C, bà Nguyễn Thị Lệ T, nhưng tại Biên bản lấy lời khai của bà Trần Thị Ngọc H ngày 30-6-2020, tại UBND phường C, có sự chứng kiến của bà Trần Thị Tiên Kiều - Cán bộ tư pháp phường (bút lục số 106), bà H đã thừa nhận: *“Vì nợ tiền của bà Nguyễn Thị Lệ T nên tôi có mượn phần đất đã cho ông H để bán trả nợ cho bà T”*; lời khai này phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Thanh H tại bút lục số 108: *“Trước đây bố, mẹ tôi có cho tôi một miếng đất, nhưng chưa sang tên, chưa làm giấy tờ gì. Sau đó, mẹ tôi có mượn lại miếng đất này rồi cùng chị tôi là bà Nguyễn Thị Thu A bán lại miếng đất này cho ai, ở đâu, giá bán bao nhiêu tôi không được biết...”* và *“chữ ký H trong giấy sang nhượng mà Tòa án tỉnh thu thập được tôi không khẳng định chữ ký của tôi”*. Để làm rõ chữ ký trong Giấy sang nhượng, bà Nguyễn Thị Thu A đã yêu cầu giám định chữ ký của bà A, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã thông báo cho bà A nộp

các mẫu chữ ký của ông H để so sánh, nhưng bà A, ông H không nộp đủ 5 mẫu chữ ký để làm cơ sở so sánh, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ khẳng định đây không phải là chữ ký của ông H, bà H trong Giấy sang nhượng đất mà UBND thành phố C đã thu thập làm căn cứ để cấp Giấy CNQSDĐ số CK 768685 ngày 15-12-2017 cho bà Nguyễn Thị G (lần thứ nhất).

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở để xác định tổng diện tích đất mà bà Trần Thị Ngọc H sang nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị G là $1.092 \text{ m}^2 + 24 \text{ m}^2 + 228 \text{ m}^2 = 1.344 \text{ m}^2$ là phù hợp với diện tích đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị G, với diện tích đất ở là 150 m^2 , đất trồng cây lâu năm là $1.212,3 \text{ m}^2$, tổng cộng là $1.362,3 \text{ m}^2$; đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 26-02-2021 (bút lục số 165), UBND phường C xác định: *“Thửa đất diện tích 228 m² của ông H được cha, mẹ cho và thửa đất ông C, bà T bán lại cho ông L, bà G trong Giấy sang nhượng ngày 20-4-1994 là cùng một thửa”*. Do đó, yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số CR 610217 ngày 24-6-2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại cho bà Nguyễn Thị G là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc H là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Thu A.

- Bác Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐ-VKS-HC ngày 19-01-2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 17-01-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Áp dụng các điểm a khoản 1 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 610217, sổ vào sổ cấp GCN CS02616, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp lại cho bà Nguyễn Thị G ngày 24-6-2019.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị Thu A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2001/0009839 ngày 16-02-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nay được chuyển thành án phí; bà Nguyễn Thị Thu A đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa
- Cục THA dân sự tỉnh Hòa;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường