

**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: 500/2022/HC-PT

Ngày 13 tháng 7 năm 2022

V/v: Khiếu kiện quyết định hành  
chính đối với trường hợp giải quyết  
khiếu nại và yêu cầu hủy Giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa  
*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thúy Hồng  
Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Minh Trang - 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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, 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 133/2022/TLPT-HC ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính đối với trường hợp giải quyết khiếu nại và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 832/2022/QĐPT-HC ngày 16 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn M1, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Xuân H, sinh năm: 1950. Địa chỉ: Thôn P, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. *Người bị kiện:*

2.1 Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành P – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có văn bản xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Duy D – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Thôn M 2, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

3.2 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

3.3 Ông Trịnh Văn H, sinh năm: 1972. Địa chỉ: 14/4/12 khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

3.4 Ông Lưu Thanh T, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Trần Thị S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện bà Trần Thị S và người đại diện theo ủy quyền ông Ngô Xuân H trình bày:**

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Hùng D và ông Lê Văn G, thì thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 15, diện tích 1.260m<sup>2</sup> tại khu cây dừa K, xã K, huyện N có vị trí tứ cận phía Bắc giáp đường lộ 702. Năm 2007, bà Trần Thị S nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn G, bà Trần Thị Thu H. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng và có đến thực địa xác định ranh giới đất mà không đo đạc cụ thể diện tích, không làm giấy tờ xác định ranh giới. Theo bà S tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất có vị trí: Tây giáp đường đất, Đông giáp rẫy ông Phan C, Bắc giáp tỉnh lộ 702, Nam giáp ruộng muối. Trên thửa đất có các tài sản là hàng rào trụ gỗ, dây thép gai, đất đang làm muối, có 02 ao chứa nước gang làm muối, 01 ao nằm phía đất hiện ông Trịnh Văn H xây dựng, 01 ao chứa nước nằm phía sau. Diện tích chuyển nhượng là 1.260m<sup>2</sup>, nay thửa đất này gồm: Thửa đất số 312 nhà nước giao cho bà Nguyễn Thị H (đất trồng), thửa đất số 303 Nhà nước giao cho ông Nguyễn Văn H (đất trồng), thửa đất số 318 Nhà nước giao cho ông Trịnh Văn H (trên thửa đất của ông Trịnh Văn H có xây dựng tài sản nhà nuôi tôm giống) và diện tích ông Lưu Thanh T xây dựng.

Ngày 22/11/2011, bà S được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315, thửa đất số 302, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.520m<sup>2</sup> tại khu cây dừa, Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải. Sau khi xem lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyết định giao đất bà S đã phát hiện ra toàn bộ thửa đất của ông Võ Hùng D sử dụng trước đây chuyển nhượng cho bà S không đúng vị trí, đã bị tách ra làm 4 thửa, thửa đất cấp Giấy chứng nhận cho bà là thửa số 302, còn các thửa đất của ông Trịnh Văn H số 318, bà Nguyễn Thị H số 312, ông Nguyễn Văn H số 303 đều nằm ở vị trí mặt tiền đường 702 thuộc phần diện tích đất có ao chứa nước gang làm muối của bà S. Hơn nữa bên hướng tây thửa đất nguyên trước đây không có con đường đất nào tồn tại nhưng nay theo Giấy chứng nhận cấp cho bà S thì có con đường mới với mục đích là đi vào phía sau thửa đất cấp cho bà. Bà S khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện N nhưng không được thụ lý, giải quyết. Vì vậy, bà khởi kiện về việc:

- Hủy Công văn số 2389/UBND-NC ngày 27/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị S.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị S, diện tích 1520m<sup>2</sup>, thửa số 302, tờ bản đồ số 31 thuộc xã Nhơn Hải.

**Trong quá trình tham gia tố tụng, người bị kiện trình bày:**

Thửa đất số 01 diện tích 1.100m<sup>2</sup> và thửa số 02 diện tích 150m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 00 không đo vẽ trong bản đồ 299/Ttg được thành lập năm 1987. Trước thời điểm năm 1997-1998, tại khu vực này, các hộ gia đình cá nhân đã và đang sử dụng đất làm muối và có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, ông Võ Hùng D đến Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đang sử dụng (thửa số 01 và thửa số 02) và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/1998. Trong hai thửa đất 01 và 02 không có thửa đất nào có cạnh hướng Bắc tiếp giáp với đường tỉnh lộ 702 (Cạnh hướng Bắc giáp đất hoang mới đến giáp đường Trị Hải đi Vĩnh Hải).

Theo báo cáo số 09/BC-TT ngày 25/01/2010 của Thanh tra huyện Ninh Hải về việc thẩm tra việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực cây dừa, thôn K, xã N, huyện N trong đó xác định diện tích 5.000m<sup>2</sup> thuộc thửa số 11 (BĐ 299) do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý theo Quyết định số 131/QĐ UBND ngày 03/7/1996. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện N không quản lý mà lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hùng D ngày 16/4/1998. Ông Võ Hùng D không sử dụng đất đến năm 2001 sang nhượng lại cho ông Lê Văn G. Ngày 09/8/2005 ông Lê Văn G được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 432497 diện tích 150m<sup>2</sup> thửa số 2, tờ bản đồ 00 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 432496 diện tích 1.100m<sup>2</sup>, thửa số 01 tờ bản đồ 00. Xét tình hình thực tế, ngày 31/5/2010 Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Công văn số 422/UBND-NC thống nhất không thu hồi diện tích 150m<sup>2</sup> và 1.100m<sup>2</sup> đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G.

Năm 2011, vợ chồng ông Lê Văn G, bà Trần Thị Thu H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S thửa số 01 và thửa số 02 với tổng diện tích là 1.260m<sup>2</sup>, hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các bên đã được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải chứng thực vào ngày 26/8/2011 theo quy định của pháp luật. Qua thẩm tra của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất 02 thửa 1 và 2 này là thửa 302 tờ bản đồ địa chính số 31 xã Nhơn Hải (bản đồ mới) hình thể thửa đất không thay đổi nhưng diện tích có chênh lệch tăng từ 1.260m<sup>2</sup> lên 1520m<sup>2</sup> bà Trần Thị S lập hồ sơ đăng ký và xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 22/11/2011 Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất số BH 260315 cho bà Trần Thị S diện tích 1.520m<sup>2</sup> thửa số 302, tờ bản đồ số 31.

Trước đó ngày 19/10/2010, bà Trần Thị S đã tự ý cho người thuê xe đồ đất trên thửa đất công do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý, Ủy ban nhân dân xã đã mời làm việc và thông tin thửa đất của ông Lê Văn G có vị trí phía sau đất công của xã quản lý, không phải vị trí tiếp giáp mặt tiền đường tỉnh lộ 702, việc đồ đất của bà Trần Thị S là nhằm vị trí. Với hành vi đồ đất trên ngày 19/10/2010 và ngày 20/10/2010 Ủy ban nhân dân xã đã lập biên bản đối với lại xe Nguyễn Văn Cửa và ông Lê Văn G. Tại biên bản ngày 20/10/2010 ông Lê Văn G có ý kiến đề nghị trích lục lại thửa đất của ông, ngày 21/10/2010 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp thông tin cho ông Lê Văn G là thửa 302, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 1.520m<sup>2</sup>.

Sau khi sang nhượng đất, bà S không sử dụng đất nên không xác định được vị trí đất của mình nằm ở đâu, do đó đã có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận không đúng vị trí. Vụ việc được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trả lời, xác định diện tích đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là đúng theo hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn G năm 2005.

Xét Báo cáo số 128/BC-TTT ngày 08/4/2015 của Thanh tra tỉnh, ngày 19/5/2015 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Võ Đại đã kết luận tại Thông báo số 828/TB-VPUB giao Ủy ban nhân dân huyện thẩm tra quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S. Ngày 08/6/2015, Thanh tra huyện ban hành kết luận số 92/KL-TT việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị S là đúng quy trình, thủ tục, đúng đối tượng và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, do đó không thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Sau khi có kết luận thanh tra, ngày 12/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 118/TB-UBND, Thông báo cho bà Trần Thị S biết việc cấp giấy chứng nhận cho bà Trần Thị S là đúng quy định pháp luật nên không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà Trần Thị S. Ngày 12/6/2015, bà Trần Thị S có đơn gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị giải quyết một số kiến nghị liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà. Đơn được Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển về Ủy ban nhân dân huyện giải quyết tại Công văn số 1164/VPUB-TCD ngày 22/6/2015. Ngày 25/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Công văn số 1720/UBND-NC trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S là đúng quy định pháp luật. Không đồng ý, bà Trần Thị S tiếp tục có đơn gửi Ủy ban nhân dân tỉnh cho rằng việc cấp giấy chứng nhận cho Bà là không đúng quy định, đơn được Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời tại Công văn số 4076/UBND-NC ngày 21/10/2015 với nội dung: Việc Ủy ban nhân dân huyện ban hành Thông báo số 118/TB-UBND ngày 12/6/2015 và Văn bản số 1720/UBND-NC ngày 25/6/2015 trả lời đơn cho bà Trần Thị S là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

Qua kiểm tra bản đồ đo đạc địa chính năm 2005 xã Nhơn Hải thể hiện: Thửa số 2, diện tích 150 m<sup>2</sup> và thửa số 1 diện tích 1.100 m<sup>2</sup> tờ bản đồ 00 (Bản đồ giải thửa đo vẽ bổ sung năm 1997) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G, nay theo Bản đồ địa chính năm 2005 đo bao chung thành thửa số 251, ký hiệu loại đất bằng chưa sử dụng (BCS) có diện tích 8.441m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý. Nguyên nhân: Năm 2005, khi thành lập bản đồ địa chính khu vực đất này các hộ dân không canh tác, sử dụng, bỏ đất trống nên khi đo đạc bản đồ đo bao chung thành thửa số 251 (trong diện tích đất của thửa số 251 có phần diện tích đất của ông Lê Văn G đã cấp giấy chứng nhận và phần diện tích do xã quản lý).

Phía Bắc diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S năm 2011 là đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý giáp đường 702. Để giải quyết nhu cầu đất ở tái định cư cho bà Nguyễn Thị H khi Nhà nước thu hồi đất ở của bà Nguyễn Thị H để thực hiện dự án đường Vĩnh Hy - Ninh Chữ. Ngày 10/01/2014 Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 44/QĐ-UBND giao thửa đất số 312 diện tích 150 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Nhơn Hải để tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị H. Đất giao cho bà Nguyễn Thị H chưa được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sau khi giao đất cho bà Nguyễn Thị H, phần diện tích đất chưa sử dụng còn lại, UBND huyện lập thủ tục cho ông Nguyễn Văn H thuê tại Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2014, Hợp đồng thuê đất ngày 06/8/2014 thửa đất số 303, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 469 m<sup>2</sup> và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 274233 ngày 16/9/2014; lập thủ tục

cho ông cho ông Trịnh Văn H thuê tại Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 01/7/2014, Hợp đồng thuê đất ngày 09/8/2014 thửa đất số 318 tờ bản đồ số 31, diện tích 499 m<sup>2</sup> và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 274232 ngày 16/9/2014. Trình tự thủ tục cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Ngày 08/6/2017, bà S có đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện ban hành các quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 giao đất cho bà Nguyễn Thị H, Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 cho ông Nguyễn Văn H thuê, Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 cho ông Trịnh Văn thuê gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S, đồng thời bà S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 cấp cho bà S tại xã Nhơn Hải. Đơn được Ủy ban nhân dân huyện trả lời tại Công văn số 2389/UBND-NC ngày 27/7/2017.

Việc bà Trần Thị S yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 2389/UBND-NC về việc giải quyết khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị S, diện tích 1520m<sup>2</sup>, thửa số 302, tờ bản đồ số 31 thuộc xã Nhơn Hải là không có căn cứ chấp nhận.

**Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H trình bày:**

Ông được Ủy ban nhân dân huyện N cho thuê đất theo Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 diện tích 499m<sup>2</sup> đất tại thôn Khánh Nhơn, huyện Ninh Hải. Thời hạn thuê đất 20 năm, trả tiền thuê đất hàng năm. Sau khi ông thuê đất, ông đã đóng nghĩa vụ tài chính đầy đủ và đã xây dựng đúng như quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân huyện N, sau khi xây dựng ông đã làm thủ tục đóng thuế và bổ sung tài sản trên đất theo giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền, ông xây dựng trại sản xuất giống thủy sản trên thửa đất thuê với diện tích khoảng 200m<sup>2</sup>.

Theo như ông được biết, thửa đất mà bà S được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn G. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S được cấp trước khi Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định cho ông thuê đất. Phần đất của ông phía trước tiếp giáp với phần đất của bà S phía sau.

Trong quá trình ông đổ đất xây dựng trên thửa đất mà ông thuê thì bà S và ông Lê Văn G đều thấy và biết việc ông xây dựng trên thửa đất ông thuê nhưng bà S, ông Lê Văn G không có ý kiến gì. Sau khi ông biết bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất phía sau ông, ông có hỏi mua đất của bà S nhưng bà S trả lời đất này cho thuê chứ bà S không bán. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà S.

**Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Bà được Ủy ban nhân dân huyện N giao 150m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ địa chính số 31 thôn K, xã N, huyện N theo Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc giao đất tái định cư cho bà Nguyễn Thị H, thường trú tại thôn Mỹ Tân, xã Thanh Hải để sử dụng vào mục đích xây dựng

nhà ở. Sau khi nhận Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 bà chưa hoàn thành thủ tục giao nhận đất vì Ủy ban nhân dân huyện N chưa giao đủ đất cho bà theo quyết định.

Việc bà Trần Thị S khởi kiện bà không biết rõ nguồn gốc đất của bà S nhận chuyển nhượng và sử dụng đến đâu, bà chỉ biết diện tích đất mà Ủy ban nhân dân huyện N giao tái định cư cho bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:**

Ngày 01/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định về việc cho ông thuê 469m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ địa chính số 31, tại thôn K, xã N, huyện N để xây dựng và phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ phục vụ ngành nuôi trồng thủy sản. Ngày 06/8/2014, Ủy ban nhân dân huyện N và ông lập hợp đồng thuê đất số 1403/HĐTD thuê diện tích 469m<sup>2</sup> thửa đất số 303, tờ bản đồ địa chính số 31. Thời hạn thuê đất là 20 năm kể từ ngày 01/7/2014 đến ngày 01/7/2034. Mục đích sử dụng là đất thuê xây dựng và phát triển kinh tế thương mại, dịch vụ ngành nuôi trồng thủy sản. Sau khi ông hoàn tất nghĩa vụ tài chính thì đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 303 cho ông. Việc ông được Ủy ban nhân dân huyện N cho thuê đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật.

Diện tích mà bà S được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng - nhận có nguồn gốc bà S nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn G thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 00, diện tích 1.260m<sup>2</sup> tại thôn K, xã N, huyện N, có vị trí tứ cận: Phía tây giáp đường đất (đường đi vào khu các trại tôm giống); phía đông giáp thửa đất số 05; phía Nam giáp thửa đất số 04; phía Bắc giáp đất công do xã quản lý. Khi ông được cấp phép xây dựng và tiến hành xây dựng thì bà S cho người ra đập phá, ngăn cản. Từ 2014 đến nay ông không đưa đất vào sử dụng được, thiệt hại trực tiếp là vật tư bị hư hỏng, tiền công, đất không đưa vào sử dụng được nhưng ông vẫn phải đóng tiền thuê đất hàng năm cho nhà nước.

Do ông bận làm ăn xa thường vắng mặt tại địa phương nên ông yêu cầu được vắng mặt không tham gia các trình tự tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

**Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Thanh T trình bày:**

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 237, tờ bản đồ số 31, diện tích 612m<sup>2</sup> tại thôn K, xã N, huyện N có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Hùng vào năm 2010. Trên đất ông đã xây dựng nhà ở cấp IV và xưởng đá cây vào năm 2011. Việc Bà Trần Thị S khởi kiện yêu cầu công nhận nguồn gốc đất ông không biết rõ nguồn gốc đất của bà S nhận chuyển nhượng và sử dụng như thế nào, ông chỉ biết diện tích đất hiện nay ông đang sử dụng, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:**

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S về việc:

- Hủy Công văn số 2389/UBND-NC ngày 27/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị S.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị S, diện tích 1520m<sup>2</sup>, thửa số 302, tờ bản đồ số 31 thuộc xã Nhơn Hải.

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

Ngày 25/01/2022, bà Trần Thị S kháng cáo toàn bộ Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để làm rõ cơ sở ban hành văn bản 2389 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kiện của Ủy ban nhân dân huyện N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S. Lý do, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 cho bà Trần Thị S, diện tích 1520m<sup>2</sup>, thửa số 302, tờ bản đồ số 31 thuộc xã Nhơn Hải là cấp không đúng vị trí; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn H, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H trên diện tích hồ chứa nước ruộng muối của bà S khi chưa thực hiện thu hồi, bồi thường tài sản trên đất cho bà và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà chồng lên diện tích ông Lưu Thanh T đang sử dụng. Trường hợp không chấp nhận sửa án thì đề nghị hủy án sơ thẩm vì các lý do đã nêu ở đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - UBND tỉnh Ninh Thuận trình bày: Không đồng ý với ý kiến và yêu cầu kháng cáo nêu trên của người khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ 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: Các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận được ban hành đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục và đúng nội dung. Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Người khởi kiện kiện là bà Trần Thị S kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

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

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện N, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Trần Thị S yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành các Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N ban hành là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 49 và khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003;

Việc Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải ban hành văn bản số 2389/UBND-NC về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị S là đúng trình tự và thẩm quyền giải quyết khiếu nại theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011.

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

[2.2.1] Về nguồn gốc đất: Theo Báo cáo số 09/BC-TT ngày 25/01/2010 của Thanh tra huyện Ninh Hải về việc thẩm tra việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực cây dừa, thôn K, xã N, huyện N trong đó xác định diện tích 5.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 11 (Bản đồ 299) do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 03/7/1996. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện N không quản lý mà lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hùng D. Ngày 16/4/1998, hộ ông Võ Hùng D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14696/QSĐĐ với 02 thửa đất, thửa 01 diện tích 1.110m<sup>2</sup> và thửa số 02 diện tích 150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15. Sơ đồ vị trí hai thửa đất nằm ở vị trí phía trong và có đường đi vào. Phần diện tích đất phía ngoài giáp tỉnh lộ 702 ký hiệu là đất hoang (Hg) do Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải quản lý và phù hợp với tờ bản đồ số 15, đo vẽ bổ sung năm 1997 của thôn K, xã N, huyện N.

[2.2.2] Quá trình chuyển nhượng: Ngày 30/01/2005, ông Võ Hùng D chuyển nhượng phần đất 1.260m<sup>2</sup> cho ông Lê Văn G, hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân huyện N xác nhận cho chuyển nhượng ngày 14/7/2005. Ngày 09/8/2005, hộ ông Lê Văn G được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 432497 diện tích 150m<sup>2</sup> thửa số 2, tờ bản đồ 00 và số AG 432496 diện tích 1.110m<sup>2</sup> thửa số 01 tờ bản đồ 00. Ngày 26/8/2011, vợ chồng ông Lê Văn G - bà Trần Thị Thu H chuyển nhượng cho bà Trần Thị S thửa đất số 01 + 02, với tổng diện tích 1260m<sup>2</sup> như đã nêu trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 58, quyền số 01/2011-TP/CC-SCT/HĐCD ngày 26/8/2011 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải.

[2.2.3] Xét thấy, do bà S không thừa nhận chữ ký của bà trong Hợp đồng chuyển nhượng trên và có đơn đề nghị giám định nên Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định chữ ký. Tại Kết luận giám định số 72/KLGĐ ngày 28/5/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Ninh Thuận đã kết luận: *“Chữ ký mang tên Trần Thị S trên tài liệu mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết mang tên Trần Thị S trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4 do cùng một người ký ra”*.



[2.2.4] Ngoài ra, Tòa án nhân dân Tỉnh Ninh Thuận có lấy lời khai của ông Phạm Khắc H - Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải vào thời điểm chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G và bà S (bút lục 126); lấy lời khai của ông Trần Thái N là cán bộ tư pháp xã Nhơn Hải tại thời điểm năm 2011 (bút lục số 128). Ông Phạm Khắc H và ông Hải đều xác nhận sự việc ngày 26/8/2011, vợ chồng ông Lê Văn G và bà S đến Ủy ban nhân dân xã để đề nghị chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 01 diện tích 1.110 m<sup>2</sup>, thửa 02, diện tích 150m<sup>2</sup>, tổng cộng 1.260m<sup>2</sup>, tại Khu Cây dừa, thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận; Ông Trần Thái N là cán bộ tư pháp xã, trình hợp đồng và Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải do ông Phạm Khắc H là Chủ tịch đã ký chứng thực hợp đồng số 58 ngày 26/8/2011 giữa các bên.

Tại biên bản lấy lời khai ông Lê Văn G (là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S) ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (bút lục 223), ông Lê Văn G đã khai: *“Ông đồng ý với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N vào ngày 09/8/2005; chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 26/8/2011, giữa vợ chồng ông Lê Văn G và bà Trần Thị S đúng là chữ ký của vợ chồng ông Lê Văn G”*.

[2.2.5] Như vậy, có đủ cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 58, quyền số 01/2011-TP/CC-SCT/HĐCD ngày 26/8/2011 giữa vợ chồng ông Lê Văn G với bà S là có thực, lập đúng với ý chí của các bên chuyển nhượng, đã được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Hải chứng thực là hợp pháp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003.

[2.2.6] Sau khi nhận chuyển nhượng, bà S đã lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ bà S khai thửa 302, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.520m<sup>2</sup>, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Văn G. Ngày 22/11/2011 Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315 cho bà Trần Thị S, diện tích 1.520m<sup>2</sup>, thửa số 302, tờ bản đồ số 31 thuộc xã Nhơn Hải. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ trên cho bà S cũng phù hợp với vị trí, diện tích và nguồn gốc như tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S (BL531).

[2.2.7] Về vị trí thửa đất: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Hùng D vào năm 1998; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn G vào năm 2005 và theo sơ đồ trích lục thửa đất kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 58 giữa vợ chồng ông Lê Văn G và bà S đều thể hiện vị trí thửa đất 01 và 02 nằm phía trong, bên ngoài là đất hoang (Hg) do xã Nhơn Hải quản lý. Căn cứ kết quả trích lục bản đồ địa chính ngày 17/10/2018 và ngày 12/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận thì vị trí thửa đất không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị S. Bà S cho rằng thửa đất của bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn G có vị trí phía Bắc tiếp giáp với đường 702 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[2.2.8] Về việc thay đổi diện tích đất từ 1.260m<sup>2</sup> theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Lê Văn G và bà S lên 1.520m<sup>2</sup> (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp

cho bà S). Tại văn bản số 6032/UBND-NC ngày 01/12/2021 phúc đáp văn bản số 220 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Ủy ban nhân dân huyện N đã xác định: diện tích đất tăng từ 1.260m<sup>2</sup> lên 1.520m<sup>2</sup> là do sai số trong 02 lần đo đạc bản đồ (bản đồ địa chính năm 2005 và bản đồ giải thửa đo đạc bổ sung năm 1997), lý do bản đồ giải thửa được đo đạc bằng phương thức thủ công. Xét phần diện tích đất bà S nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận và phần đất giáp mặt đường 702 được Nhà nước cho các hộ thuê theo các Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 giao thửa đất số 312, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 150m<sup>2</sup> tại thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải để tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị H; Quyết định số 677/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 cho ông Nguyễn Văn H thuê thửa đất số 303, tờ bản đồ địa chính số 31, diện tích 469m<sup>2</sup> và Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 cho ông Trịnh Văn H thuê thửa đất số 318, tờ bản đồ địa chính số 31 diện tích 499m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các cá nhân được giao đất đã sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp với bà S trong vụ án này.

[2.2.9] Trong trường hợp việc sử dụng đất giữa các chủ sử dụng đất liền kề có chồng lấn về ranh giới đất và phát sinh tranh chấp thì một trong các bên có quyền khởi kiện vụ việc tranh chấp đất đến Tòa án có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2.10]. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S căn cứ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của bà S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà là đúng pháp luật.

[2.2.11] Về giải quyết khiếu nại: Như trên đã phân tích, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị S là đúng quy định pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành các quyết định giao đất tái định cư cho bà Nguyễn Thị H, quyết định cho ông Nguyễn Văn H, ông Trịnh Văn H thuê đất không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị S. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Công văn số 2389/UBND-NC ngày 27/7/2017 trả lời đơn khiếu nại của bà S không đủ điều kiện thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật khiếu nại năm 2011 là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà S về việc hủy Công văn số 2389/UBND-NC ngày 27/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị S là đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm của bà S, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ chủ sử dụng đất ban đầu là ông Võ Hùng D, đến ông Lê Văn G và sau cùng là bà Trần Thị S. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã triệu tập đưa ông Lê Văn G – là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà S và những người bà S cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng cho thuê đất trên vị trí đất thuộc quyền sử dụng của bà S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ sự việc trên. Các đương sự trên gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn

Văn H, ông Trịnh Văn Hữu(thuê đất), ông Lưu Thanh T cũng đã có ý kiến trình bày và cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh họ được Ủy ban nhân dân huyện N cho thuê đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định của pháp luật, không liên quan đến phần đất bà S nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn G đã được cấp giấy chứng nhận. Do đó, việc bà S kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và không đưa ông Lê Văn G vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là không có cơ sở.

[ 4 ]. Tại phiên tòa phúc thẩm ngoài lời trình bày, bà S không cung cấp được thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị S.

[5]. 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 Trần Thị S, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo, nên bà S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo qui định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 4 Điều 49, khoản 2 Điều 52, điểm b, khoản 1 Điều 127 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện – bà Trần Thị S, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S về việc:

- Hủy Công văn số 2389/UBND-NC ngày 27/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị S;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 260315 ngày 22/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho bà Trần Thị S, diện tích 1520m<sup>2</sup>, thửa số 302, tờ bản đồ số 31 thuộc xã Nhơn Hải.

1.2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị S phải chịu chi phí giám định và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng số tiền 13.112.848<sup>d</sup> (mười ba triệu một trăm mười hai nghìn tám trăm bốn mươi tám đồng). Bà S đã nộp đủ.

1.3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Trần Thị S phải chịu 300.000<sup>d</sup> (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 nghìn đồng do bà Trần Thị S đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013903 ngày 17/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Trần Thị S phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu 0000452 ngày 25/01/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận. Sau khi căn trừ, bà S đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Ninh Thuận (1);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 20b (PMT);

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

**Nguyễn Thị Ngọc Hoa**