

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: 1118/2024/HC-PT

Ngày 27 tháng 9 năm 2024

V/v "Khiếu kiện hành vi không thực hiện
việc cấp lại GCN.QSDĐ"

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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 9 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: MERGEFIELD Số_thụ_lý 670/2024/TLPT-HC ngày 10 tháng 8 năm 202 về việc "Khiếu kiện hành vi không thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2891/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Trần Quốc B, sinh năm 1970; Địa chỉ: B B, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- **Người bị kiện:** Văn phòng tỉnh Đ (sau đây gọi tắt là "VPĐKĐĐ");

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn P; Chức vụ: Phó Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 5 năm 2022) (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Phương L (Diệp Linda N năm 1948 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Cao Xuân L1 sinh năm 1973; Địa chỉ liên hệ: Số B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bà Đỗ Nữ Lê Q năm 1972 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Trần Quốc B; Địa chỉ: B B, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh(theo văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2024) (có mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện Trần Quốc B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện Trần Quốc B1 bày:**

Năm 2008, ông Trần Quốc B2 kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “*QSDD*”) với Công ty Cổ phần Đ2 (sau đây gọi tắt là “*Công ty Đ2*”), theo Hợp đồng công chứng số 165/2008, quyền số 7/2008-TP/CC-SCC/HĐGD, đã thanh toán đầy đủ (nguồn tiền do người thân bên nước ngoài chuyển về để ông kinh doanh bất động sản) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “*GCN.QSDD*”) số AL 015712 ngày 11 tháng 4 năm 2008, AL 015714 ngày 08 tháng 5 năm 2008 (cập nhật trang 4).

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, ông B3 VPĐKĐĐ tỉnh Đ - chi nhánh B31 thủ tục đăng ký cấp lại GCN.QSDD và tài sản gắn liền trên đất; hồ sơ đã được xem xét đầy đủ theo Biên nhận số 198/BNHS-VPĐK. Tuy nhiên, VPĐKĐĐ tỉnh Đ - chi nhánh B32 thực hiện việc cấp lại GCN.QSDD theo quy định pháp luật. Ông B4 làm đơn phản ánh và đăng ký gặp lãnh đạo Sở Tđề phản ánh vụ việc. Lãnh đạo Sở Tđã lập biên bản làm việc, kết luận: Chỉ đạo Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh Đ - chi nhánh B33 hành cấp lại GCN.QSDD và tài sản trên đất theo quy định pháp luật, nhưng VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - chi nhánh B34 chưa cấp lại GCN.QSDD cho ông B5 đúng quy định pháp luật.

Do đó, ông B6 kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hành vi không cấp lại GCN.QSDD của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai đối với các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106, xã P (nay là phường P), thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông Trần Quốc B7 trái quy định của pháp luật.

- Buộc VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo pháp luật quy định.

*** Người bị kiện VPĐKĐĐ tỉnh Đ trình bày:**

Quá trình sử dụng đất, cấp GCN tại thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106, phường P, thành phố B: Công ty Đ1 sử dụng thửa đất số 96, diện tích 1.047,0m² và thửa đất số 95, diện tích 1.580,0m² thuộc tờ bản đồ số 106 tại xã P, huyện L (nay là phường P), thành phố B Sở T thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “*UBND*”) tỉnh cấp GCN.QSDD số AL 015714 và AL 015712.

Năm 2008, ông Trần Quốc B8 chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 95 và 96 nêu trên của Công ty Đ2 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDD số 165/2008 (được Phòng Công chứng ngày 28 tháng 7 năm 2008) và Hợp đồng chuyển nhượng QSDD số 84 (được UBND phường P ngày 03 tháng 12 năm 2008), và được Văn phòng Đ3(nay là VPĐKĐĐ chi nhánh L3cập nhật thay đổi

tên chủ mới trên trang 4 GCN.QSDD số AL 015714 ngày 05 tháng 5 năm 2009 và AL 015712 ngày 17 tháng 3 năm 2009.

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, ông B9 đơn báo mất GCN.QSDD số AL 015712 cấp ngày 11 tháng 4 năm 2008 và số AL 015714 cấp ngày 08 tháng 5 năm 2008, được Công an phường P nhận ngày 14 tháng 3 năm 2020 và UBND phường P nhận ngày 02 tháng 6 năm 2020.

Ngày 03 tháng 7 năm 2020, UBND phường P có văn bản số 353/UBND về việc báo cáo kết quả niêm yết thông báo mất GCN.QSDD của ông B10 phường P theo nội dung văn bản, UBND đã niêm yết thông báo mất GCN.QSDD số AL 015714 và AL 015712 từ ngày 02 tháng 6 năm 2020 đến ngày 02 tháng 7 năm 2020, không có ai nộp đơn khiếu nại, tranh chấp tại UBND phường, hai GCN.QSDD nêu trên hiện không đăng ký thế chấp, tín chấp tại địa phương.

Ngày 17 tháng 7 năm 2020, VPĐKĐĐ chi nhánh B35 tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp lại GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông B11 với thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 nêu trên.

Trong quá trình thẩm tra hồ sơ nhận thấy thửa đất có sự thay đổi về hình thể, ranh giới, diện tích trên bản đồ địa chính và GCN.QSDD đã cấp. Vì vậy, ngày 14 tháng 8 năm 2020, VPĐKĐĐ chi nhánh B36 tổ chức cuộc họp cùng với ông B12 đại diện Công ty Đ4 thống nhất xử lý hồ sơ cấp lại GCN.QSDD cho ông B tại cuộc họp, đại diện phía Công ty Đ5 biết: Năm 2019, bà Diệp L1 N có nộp đơn đề nghị ngăn mọi giao dịch liên quan đến lô đất B12 (thửa đất số 96) và lô đất B32 (thửa đất số 95) nêu trên tại phường P lý do bà D Linda N cho rằng bà là chủ sử dụng của hai lô đất trên, nhưng do bà là người Việt Nam định cư ở nước ngoài nên không đứng tên trên GCN được và đã để cháu là ông Trần Quốc B13 tên giùm. Hiện tại, bản chính của hai GCN nêu trên bà Diệp L1 N đang giữ, đồng thời ông Cao X L1 có cung cấp đơn ngăn chặn giao dịch QSDD của bà D L2 Nguyễn đề ngày 05 tháng 5 năm 2019 và bản cam kết giữa ông B12 di ruột là bà D L2 Nguyễn đề ngày 24 tháng 4 năm 2019 (có lấn vân tay và ký tên). Nội dung của giấy cam kết có ghi: “Bà D1 người Việt định cư ở nước ngoài (quốc tịch Hoa Kỳ) cho nên không đứng tên trên GCN được nên có nhờ cháu là ông B13 tên trên GCN và bà D2 cho ông B14 30% lợi nhuận từ 02 lô đất nêu trên”.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020, chi nhánh B36 có văn bản số 5407/VPĐK.BH-ĐKTK thông báo cho ông Trần Quốc B15 biết hiện tại 02 GCN của ông B16 bị mất, vì vậy hồ sơ có mất GCN của ông B7 không có cơ sở để giải quyết.

Ngày 09 tháng 11 năm 2020, UBND phường P văn bản số 720/UBND gửi VPĐKĐĐ chi nhánh B1 về việc không giải quyết cấp GCN.QSDD của ông Trần Quốc B17 với thửa đất số 95 và thửa đất số 96, tờ bản đồ số 106 tại phường P văn bản ghi: “Bản chính GCN số AL 015712 thuộc thửa đất 95, tờ bản đồ số 106 và GCN số AL 015714 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 106 hiện bà Diệp L1 N đang giữ, do đó, UBND phường P đề nghị VPĐKĐĐ tỉnh Đ chi nhánh B1 không giải quyết việc cấp lại GCN.QSDD số AL 015712, AL 015714, cũng như ngăn chặn các giao dịch liên quan đến 02 thửa đất trên”.

Ngày 10 tháng 11 năm 2020, VPĐKĐĐ chi nhánh B35 tiếp nhận đơn của ông Cao Xuân L2 (người nhận ủy quyền của bà Diệp Linda N tại Thành phố Hồ Chí Minh). Nội dung đơn đề nghị ngăn chặn giao dịch và cấp đổi GCN số AL 015712 thuộc thửa đất 95 và GCN số AL 015714 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 106 tại phường P

Ngày 02 tháng 12 năm 2020, VPĐKĐĐ chi nhánh B1 có văn bản số 7820/VPĐK-ĐKTK thông báo cho ông Cao X L1 và Trần Quốc B15 biết hồ sơ cấp lại GCN của ông Trần Quốc B7 không đủ cơ sở giải quyết.

- Ý kiến về việc cấp lại GCN.QSĐĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại phường P

Theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về việc cấp lại GCN.QSĐĐ thì người sử dụng đất chỉ được xem xét cấp lại GCN.QSĐĐ khi bị mất GCN. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh và ý kiến của UBND phường P văn bản số 720/UBND ngày 09 tháng 11 năm 2020 thì hiện nay 02 bản gốc GCN.QSĐĐ số AL015714 và số AL015712 đối với thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại phường P ông Trần Quốc B18 bị mất.

Do đó, yêu cầu cấp lại GCN.QSĐĐ đối với thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại phường P ông Trần Quốc B7 chưa đủ cơ sở thực hiện.

*** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, đã quyết định:**

Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 101, Điều 102, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, khoản 2 Điều 37, Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc B19 việc: Yêu cầu Tòa án tuyên hành vi không cấp lại GCN.QSĐĐ của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai đối với các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại xã P (nay là phường P), thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông Trần Quốc B7 trái quy định của pháp luật.

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

- Ngày 26 tháng 4 năm 2024, người khởi kiện Trần Quốc B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với lý do kháng cáo:

1. Tòa sơ thẩm chưa đưa bên có liên quan vào vụ án là Công ty Đ2 - bên đã bán đất rồi xin điều chỉnh dự án, làm mất 233m² đất của người khởi kiện là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

2. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ ông Cao Xuân L3 tham gia tố tụng, tranh tụng là đại diện Công ty Đ6 nhận ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương L(hộ chiếu K0146102) hay Diệp Linda N (hộ chiếu 591699152).

Vì thế, ông Bkháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- **Người có kháng cáo Trần Quốc B1 bày:** Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương L - ông Cao XL trình bày:** Ông là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương L(Diệp Linda N “Hợp đồng ủy quyền” ngày 12 tháng 12 năm 2022, được công chứng tại Văn phòng C1(số B, C, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Phương L4 vụ án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý sơ thẩm số 43/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp QSDĐ và yêu cầu hủy GCN.QSDĐ, giữa bà Nguyễn Thị Phương L5 ông Trần Quốc B17 với QSDĐ tại thửa 95, 96, tờ bản đồ số 106 thuộc GCN.QSDĐ số AL 015712 và AL 015714 trong vụ án này. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã xử ngày 19 tháng 3 năm 2024 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phương L

- **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: Khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ; quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; ông Bkháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B20 nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Quốc B còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Người bị kiện có yêu cầu xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền nên căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện

Tòa sơ thẩm xác định và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm của ông Trần Quốc B21:

[1] Theo “Hợp đồng ủy quyền” do Văn phòng C1 (số B C, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) công chứng số 026707, quyền số 12/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 12 năm 2022, thể hiện (BL 102-105):

Bà Nguyễn Thị Phương L (Diệp Linda Nsinh năm 1948; hộ chiếu: K0146102 cấp tại T tại S; bà Phương L6 ủy quyền cho ông Cao Xuân L7 năm 1973; địa chỉ thường trú: 304 tầng C, Chung cư B, phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ liên hệ: Số B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

- Căn cứ ủy quyền: Bà Phương L8 tiến hành nộp đơn khởi kiện ông Trần Quốc B22 bà Đỗ Nữ Lệ Q2 với tranh chấp QSDĐ tại các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 106 tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo GCN.QSDĐ số AL 015712 do Sở T tỉnh Đ cấp ngày 11 tháng 4 năm 2008, đăng ký biến động ngày 17 tháng 3 năm 2009.

+ Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 106 tại xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo GCN.QSDĐ số AL 015714 do Sở T tỉnh Đ cấp ngày 08 tháng 5 năm 2008, đăng ký biến động ngày 17 tháng 3 năm 2009.

- Phạm vi ủy quyền: Được toàn quyền thay mặt và nhân danh bà Phương L9 hệ Tòa án nhân dân các cấp có thẩm quyền và cơ quan nhà nước khác có liên quan để nộp, nhận đơn khởi kiện, các giấy tờ liên quan, giải quyết tranh chấp nêu trên với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Phương L10 giai đoạn xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm, tái thẩm (nếu có)...

- Thời hạn ủy quyền là 10 (mười) năm.

Như vậy, bà Phương L6 ủy quyền cho ông Cao X L1 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp để giải quyết tranh chấp liên quan đến các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 theo GCN.QSDĐ số AL 015712 và GCN.QSDĐ số AL 015714 nêu trên.

Do đó, việc ông B kháng c cho rằng: Tòa sơ thẩm chưa làm rõ tư cách ông Cao Xuân L3 tham gia tố tụng, tranh tụng là đại diện Công ty Đ6 nhận ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phương L (hộ chiếu K0146102) hay Diệp Linda N (hộ chiếu 591699152), để yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2021 và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông Trần Quốc B1 bày và yêu cầu như sau:

Năm 2008, ông Trần Quốc B2 kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với Công ty Đ7, quyền số 7/2008-TP/CC-SCC/HĐGD, đã thanh toán đầy đủ và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.QSDĐ số AL 015712 ngày 11 tháng 4 năm 2008, AL 015714 ngày 08 tháng 5 năm 2008 (cập nhật trang 4).

Ngày 13 tháng 3 năm 2020, ông Trần Quốc B23 đơn báo mất GCN.QSDD số AL 015712 cấp ngày 11 tháng 4 năm 2008 và số AL 015714 cấp ngày 08 tháng 5 năm 2008, được Công an phường P nhận ngày 14 tháng 3 năm 2020 và UBND phường P nhận ngày 02 tháng 6 năm 2020.

Theo ông B24 17 tháng 7 năm 2020, ông B3 VPĐKĐĐ tỉnh Đ - chi nhánh B31 thủ tục đăng ký cấp lại GCN.QSDD và tài sản gắn liền trên đất, hồ sơ đã được xem xét đầy đủ và được cấp Biên nhận số 198/BNHS-VPĐK. Tuy nhiên, VPĐKĐĐ tỉnh Đ - chi nhánh B32 thực hiện việc cấp lại GCN.QSDD theo quy định pháp luật.

Do đó, ông B6 kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hành vi không cấp lại GCN.QSDD của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai đối với các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại xã P (nay là phường P), thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông Trần Quốc B7 trái quy định của pháp luật.

- Buộc VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo pháp luật quy định.

Với trình bày và yêu cầu khởi kiện như nêu trên thì khi giải quyết vụ án, Tòa án phải tiến hành xem xét các chứng cứ của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan... cung cấp và Tòa án thu thập được, đối chiếu các quy định của pháp luật để xem xét việc: VPĐKĐĐ tỉnh Đ1 đồng ý cấp lại GCN.QSDD cho ông Trần Quốc B17 với các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại xã P (nay là phường P), thành phố B, tỉnh Đồng Nai là đúng hay trái quy định của pháp luật, từ đó đưa ra phán quyết cuối cùng là chấp nhận hay bác yêu cầu của người khởi kiện.

Trong vụ án này, lý do để ông Trần Quốc B25 cấp lại GCN.QSDD đối với các thửa đất 95, 96 nêu trên là: Ông Trần Quốc B26 mất GCN.QSDD, cụ thể là mất GCN.QSDD số AL 015712 cấp ngày 11 tháng 4 năm 2008 và số AL 015714 cấp ngày 08 tháng 5 năm 2008. Cho nên, vụ án không liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ1

Do đó, kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm của ông B27 lý do: Tòa sơ thẩm chưa đưa bên có liên quan vào vụ án là Công ty Đ2 - bên đã bán đất rồi xin điều chỉnh dự án, làm mất 233m² đất của ông B xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông, cũng là không có căn cứ để chấp nhận. Riêng trường hợp ông B28 rằng: Công ty Đ8 điều chỉnh dự án, làm mất 233m² đất của ông, thì là lĩnh vực tranh chấp dân sự, không liên quan đến vụ án hành chính này.

[3] Mặc dù ông B18 kháng cáo về nội dung, nhưng Hội đồng xét xử cũng xem xét và nhận thấy: Nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, do: Việc có mất GCN.QSDD số AL 015712 cấp ngày 11 tháng 4 năm 2008 và số AL 015714 cấp ngày 08 tháng 5 năm 2008 của ông B5 đơn ngày 13 tháng 3 năm 2020 là không có thật, vì các GCN.QSDD nêu trên hiện do bà Nguyễn Thị Phương L (Diệp Linda N giữ và bà Nguyễn Thị Phương L11 khởi kiện ông Trần Quốc B19 việc “*Tranh chấp QSDD và yêu cầu hủy GCN.QSDD*” tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo vụ án dân sự sơ thẩm

thụ lý số 43/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023. Tại vụ án nói trên, bà Phương L12 cầu hủy các GCN.QSDD số AL 015714 và AL 015712 được cập nhật chủ sử dụng đất cho ông Trần Quốc B29 trang 4. Vụ việc đã được giải quyết bằng Bản án dân sự số 10/2024/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương L(Diệp Linda N

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, bác kháng cáo của ông Trần Quốc B30 nguyên án sơ thẩm.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Trần Quốc B phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000314 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, nên không phải nộp thêm.

[6] Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 241, Điều 296 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 101, Điều 102, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, khoản 2 Điều 37, Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện Trần Quốc B30; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc B19 việc:

Yêu cầu Tòa án tuyên hành vi không cấp lại GCN.QSDD của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai đối với các thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 106 tại xã P (nay là phường P), thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông Trần Quốc B7 trái quy định của pháp luật.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Trần Quốc B phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000314 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, nên không phải nộp thêm.

4. Quyết định khác của án sơ thẩm về án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự (3);
- Lưu VT (5), HS (2), 15b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu