

Bản án số: 376/2024/HC-PT

Ngày: 09 - 5 - 2024

“Khiếu kiện quyết định hành chính”

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 Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 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: 981/2023/TLPT- HC ngày 04 tháng 12 năm 2023 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính”*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1193/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1302/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp E, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Phan Thành N, sinh năm 1994 (có mặt);

Địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Văn Hữu T - Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt);

Địa chỉ: Công ty L1 - Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Thanh T1 - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có mặt);

Địa chỉ: Số G Tỉnh lộ 8, khu K, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường số D, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V:

- Ông Trần Văn N1, sinh năm 1993 (có mặt);

- Ông Trần Ngọc H1, sinh năm 1996 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 15, đường số 4, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Huỳnh Minh R (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C Chợ C, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Lê Thị L (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Hoàng S (vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị T2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ F, ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, khu K, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh P - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (xin vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, người khởi kiện trình bày:

Ngày 08/11/2001, ông Nguyễn Văn H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6859/QSĐĐ/CQ, phần đất có diện tích 724m², thửa đất số 392-1, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB); thuộc thửa đất số 885, thửa đất số 103-1 và thửa đất số 103-2, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2004) tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 04/5/2004, ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 246m², thuộc một phần thửa số 392-1, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB); thuộc thửa 103-1, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2003) cho ông Huỳnh Minh R. Ngày 20/5/2004, ông Huỳnh Minh R được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521/QSDĐ/CQ, trong đó thửa số 392-1-1-1 có diện tích 240m², mục đích sử dụng là thổ cư và thửa số 392-1-1 có diện tích 6m², mục đích sử dụng là màu.

Ngày 11/12/2007, ông Huỳnh Minh R đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 243,9m², thuộc thửa 103-1, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2003) cho ông Nguyễn Văn N2 (trong đó có 240m² đất thổ cư). Ngày 04/02/2008, ông Nguyễn Văn N2 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13, diện tích 243,9m² (có 240m² đất ở), thửa đất số 885, tờ bản đồ số 24 (theo Tài liệu năm 2003).

Ngày 04/8/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 với nội dung: Để thừa kế cho bà Lê Thị L, CMND 020812668, Địa chỉ: 6 N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 17645/BN-VP.

Ngày 05/6/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng S, CMND số: 023517468, địa chỉ thường trú: tổ F, Ấp C, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hồ sơ số 014325.CN.001.

Ngày 08/11/2017, ông Nguyễn Hoàng S chuyển nhượng cho ông Trần Thanh V theo hợp đồng chuyển nhượng số 11199 quyền số 3. Ngày 10/11/2017, ông Trần Thanh V có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13. Ngày 18/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787, sổ vào sổ cấp GCN: CS11599 cho ông Trần Thanh V, diện tích 243,9m² (có 240m² đất ở), thửa đất số 885, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2003).

Khi ông V dẫn người mua đất đến coi đất nhưng chỉ phần đất của ông H, ông H phát hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787, sổ vào sổ cấp GCN: CS11599 cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017 sai vị trí tọa độ và trùng thửa đất của ông. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ngày 14/8/2019, ông H có Đơn đề nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H và các cơ quan có thẩm quyền liên quan thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787, sổ vào sổ cấp GCN: CS11599 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017.

Ngày 04/9/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H chuyển Đơn đề nghị của ông H giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C giải quyết trên cơ sở pháp luật.

Qua quá trình giải quyết, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C mời các bên lên để hòa giải theo thủ tục đất đai, qua các buổi làm việc, các bên không thống nhất vị trí khu đất thực tế sử dụng. Tại buổi làm việc ngày 31/12/2019, Ủy ban nhân xã T đã hướng dẫn chủ sử dụng khởi kiện ra Tòa án theo quy định.

Ngày 14/02/2020, ông Nguyễn Văn H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787, số vào sổ cấp GCN: CS11599 cho ông Trần Thanh V, diện tích 243,9m² (có 240m² đất ở), thửa đất số 885, tờ bản đồ số 24 (theo Tài liệu năm 2003) với lý do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh V sai vị trí tọa độ và trùng thửa với thửa đất của ông.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H - ông Phan Thành N trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787 cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017 sai vị trí tọa độ và trùng thửa với thửa đất của ông H. Khi đo vẽ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, các cơ quan có thẩm quyền đã không lấy ý kiến của các hộ giáp ranh. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H là cơ quan có thẩm quyền cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thẩm định bản vẽ, vị trí tọa độ của thửa đất dẫn đến cấp sai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Khi ông Văn c dẫn người đến mua đất thửa đất của ông H, ông H mới phát hiện và nhiều lần đề nghị giải quyết nhưng không được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có ý kiến trình bày tại Văn bản số 7261/STNMT-VPĐK ngày 17/8/2020 như sau:

Ông Huỳnh Minh R được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521/QSĐĐ/CQ ngày 20/5/2004 với diện tích 246m² (trong đó có 240m² đất thổ cư, 6m² đất màu) thuộc thửa số 392-1-1-1, thửa số 392-1-1 tờ bản đồ số 3 (theo Tài liệu 02/CT-UB), bộ địa chính xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11/12/2007, ông Huỳnh Minh R đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn N2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 219, quyền số 08 TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã T xác lập ngày 11/12/2007. Được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008, diện tích 243,9m² (có 240m² đất ở tại nông thôn và 3,9m² đất trồng cây lâu năm khác), thửa đất số 885, tờ bản đồ số 24 (theo Tài liệu bản đồ KTS), bộ địa chính xã T, huyện C.

Năm 2008, ông Nguyễn Văn N2 chết, vợ là bà Lê Thị L lập thủ tục thừa kế phần đất nêu trên theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 016834 quyền số 5TP/CC-SCT/HĐGD do Phòng C xác lập ngày 08/5/2012. Được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật biến động trang 4 sang tên bà Lê Thị L ngày 04/8/2014, theo hồ sơ số 17645\BN-VP.

Năm 2017, bà Lê Thị L chuyển nhượng phần đất 243,9m² cho ông Nguyễn Hoàng S theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00005122, quyền số 02 TP/CC-SCT/HĐGD do Văn phòng C1 lập ngày 08/5/2017. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật biến động trang 4 sang tên ông Nguyễn Hoàng S ngày 05/6/2017, theo hồ sơ số 014225.CN.001.

Sau đó, ông Nguyễn Hoàng S chuyển nhượng phần đất 243,9m² cho ông Trần Thanh V theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 00011199, quyền số 03 TP/CC-SCT/HĐGD do Văn phòng C1 lập ngày 08/11/2017. Được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11599 ngày 18/12/2017 cho ông Trần Thanh V.

Về cơ sở pháp lý:

- Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung thành vợ chồng.

Do đó, việc xét cấp biến động sang tên đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Vì trong thời gian cập nhật biến động các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, phần đất này chưa có tranh chấp và cũng không có văn bản ngăn chặn nào của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Đối với giai đoạn từ năm 2017 về trước, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thuộc Ủy ban nhân dân huyện C, Sở T không có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận trong giai đoạn này.

Sở T không có ý kiến gì về Bản đồ hiện trạng áp ranh số hợp đồng 25251/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 06/4/2022 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V trình bày:

Năm 2017, ông có mua thửa đất tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thửa đất 885, tờ bản đồ 24 của vợ chồng ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên sở hữu phần đất nêu trên. Quá trình mua bán ông có lên văn phòng địa chính xã T hỏi và kiểm tra về thông tin quy hoạch thửa đất 885, tờ bản đồ 24. Đại diện văn phòng địa chính xã trả lời theo quy hoạch sử dụng đất là quy hoạch đất ở và không có tranh chấp với bất kỳ bên nào khác. Các bên đã tiến hành giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 885, tờ bản đồ 24 tại Văn phòng C1 bằng hợp đồng số 00011199 ngày 08/11/2017. Bên bán nộp giấy tờ và làm các thủ tục đăng bộ sang tên quyền sử dụng đất ở và cơ quan chức năng làm việc bàn giao sổ chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên ông sau 40 ngày làm việc. Việc giao dịch đất đai của ông đã được công chứng và đăng bộ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng pháp luật. Trong quá trình chuyển nhượng không phát sinh bất kỳ

tranh chấp hay khiếu nại của bên thứ 3. Ông đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông với thửa đất. Lúc mua đất, ông S chỉ phân đất cho ông bằng tay, không thực hiện việc đo vẽ lại.

Ông không có ý kiến gì về Bản đồ hiện trạng áp ranh số hợp đồng 25251/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 06/4/2022 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày tại Bản tự khai ngày 05/11/2022: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1193/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 345787, số vào sổ cấp GCN CS11599 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp lại cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Trần Văn N1 (người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V) trình bày quan điểm tranh luận: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các quan điểm của ông V đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Ông V khi mua đất đã tìm hiểu thông tin tại Ủy ban nhân dân xã, biết là đất không bị quy hoạch, đã thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông V không thực hiện đo vẽ lại thửa đất. Ông V không biết là bị mua nhầm. Việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V. Ông V hoàn cảnh khó khăn. Đến năm 2019, cần tiền, bán đất, mới biết đất có tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông V, sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V.

Ông Trần Ngọc H1 (người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V) không có ý kiến gì.

Ông Phan Thành N (người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H) trình bày quan điểm tranh luận: Giữ nguyên quan điểm đã trình

bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm tranh luận: giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 25251/TTĐ ĐBĐ-CNCC ngày 6/4/2022 và hiện trạng sử dụng thì thửa đất số 885, tờ Bản đồ số 24, địa chỉ: ấp E, xã T, huyện C được cấp cho ông H và hiện vẫn do ông H quản lý và sử dụng. Xét về nguồn gốc đất và quá trình chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00278/13 ngày 04/02/2008 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N2 (nay là cấp cho ông Trần Thanh V) là cấp sai số thửa đất. Do đó, có cơ sở để xác định việc cấp giấy chứng nhận sai thửa đất cho ông N2 từ năm 2008 đến ông V năm 2017.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V, là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ ba, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người khởi kiện ông Nguyễn Văn H, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan khác, gồm ông Huỳnh Minh R, bà Lê Thị L, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị T2, Ủy ban nhân dân huyện C. Tuy nhiên, ông H đã có người đại diện theo ủy quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản xin xét xử vắng mặt và có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, ông V đã có người đại diện ủy quyền, tham gia phiên tòa, những người vắng mặt khác đã có văn bản trình bày

trong hồ sơ vụ án. Xét việc vắng mặt của những người nêu trên tại phiên tòa phúc thẩm, không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3]. Tại đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn 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 CK 345787, số vào sổ cấp GCN CS11599 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp lại cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787 nêu trên được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N2, được Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật biến động trang 4, sang tên bà Lê Thị L ngày 04/8/2014, theo hồ sơ số 17645/BN-VP và cập nhật biến động trang 4 sang tên ông Nguyễn Hoàng S ngày 05/6/2017, theo hồ sơ số 014225.CN.001. Do đó, để đánh giá toàn diện vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N2 nêu trên, là có căn cứ.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2:

[2.1]. Đối với quyết định hành chính bị kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 345787, số vào sổ cấp GCN CS11599 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017.

[2.1.1]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 345787, số vào sổ cấp GCN CS11599 cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017 là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 37, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về chi tiết thi hành luật đất đai.

[2.1.2]. Về tính có căn cứ của quyết định hành chính bị kiện:

Ông Nguyễn Văn H là chủ sử dụng của thửa đất số 392-1, tờ bản đồ số 3 (tài liệu 02/CT), diện tích 724m², đất màu, địa chỉ: xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6859/QSĐĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/11/2001.

Ngày 04/5/2004, ông H chuyển nhượng cho ông Huỳnh Minh R một phần thửa đất số 392-1 có diện tích 246m² và đến ngày 20/5/2004, ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521/QSĐĐ/CQ ngày 20/5/2004, diện tích 246m², trong đó có thửa số 392-1-1-1 có diện tích 240m² và thửa 392-1-1 có

diện tích 6m², tương ứng với thửa mới số 103-1, tờ bản đồ 24 (theo tài liệu năm 2004) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/5/2004.

Ngày 11/12/2007, ông R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N2 quyền sử dụng đất diện tích 243,9m², thuộc thửa đất số 103-1, tờ bản đồ 24. Căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí của CN Công ty TNHH Đ đã được kiểm tra nội nghiệp ngày 11/12/2007 (BL 109) do ông Nguyễn Văn N2 yêu cầu đo vẽ, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008 cho ông Nguyễn Văn N2, diện tích 243,9m², thửa đất số 885, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2004).

Sau đó, ông Nguyễn Văn N2 chết, nên bà Lê Thị L (người hưởng thừa kế của ông N2) được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cập nhật biến động trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13, sang tên bà L ngày 04/8/2014, theo hồ sơ số 17645/BN-VP.

Sau đó, bà L chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Hoàng S và cập nhật biến động trang 4 sang tên ông Nguyễn Hoàng S ngày 05/6/2017, theo hồ sơ số 014225.CN.001. Ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị T2 tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Trần Thanh V và đến ngày 18/12/2017, ông V được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 345787, sổ vào sổ cấp GCN CS11599.

Tuy nhiên, đối chiếu với Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 25251/TTĐĐBĐ-CNCC ngày 06/4/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H (BL 298) và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định vị trí tọa độ và số thửa đất cấp mới cho ông Nguyễn Văn N2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008 không trùng với vị trí tọa độ, số thửa đất cấp cho ông Huỳnh Minh R theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521/QSDĐ/CQ ngày 20/5/2004. Dẫn đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 345787, sổ vào sổ cấp GCN CS11599 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp lại cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017, bị sai vị trí tọa độ, sai số thửa.

Cụ thể: Ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 521/QSDĐ/CQ ngày 20/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Huỳnh Minh R (kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 7898\HĐCC do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 05/4/2004) thửa số 392-1-1-1 có diện tích 240m² là thổ cư và thửa số 392-1-1 có diện tích 6m² có mục đích sử dụng là màu tương ứng thửa 103-1, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2004). Ranh theo bảng liệt kê tọa độ trên GCN CS11599 ngày 18/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông V thuộc thửa đất số 885, tờ bản đồ số 24 (theo tài liệu năm 2004). Trong khi thửa 885 vẫn do ông H trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đối với thửa 885 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H. Tại bản tự khai ngày 01/9/2020 (BL 128), ông Trần Thanh V cũng xác nhận

khi nhận chuyển nhượng, ông không thực hiện đo vẽ lại. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông V cũng trình bày, khi nhận chuyển nhượng, ông V không thực hiện đo vẽ lại.

[2.1.3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 345787, số vào sổ cấp GCN CS11599 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp lại cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017, là có cơ sở.

[2.2]. Đối với quyết định hành chính có liên quan:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn N2 là quyết định hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện, cần xem xét theo quy định tại khoản 3 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Tuy nhiên, tại thời điểm khởi kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287/13 ngày 04/02/2008 đã không còn hiệu lực pháp luật (đã bị thay thế do cấp đổi), người khởi kiện không yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không hủy giấy chứng nhận số H00287/13 ngày 04/02/2008, là có căn cứ.

[2.3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V, cần giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm nêu trên.

[3]. Ý kiến của người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện, được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Thanh V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203, Điều 220, Khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh V.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1193/2023/HC-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Căn cứ Luật đất đai 2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 về chi tiết thi hành luật đất đai;

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 345787, số vào sổ cấp GCN CS11599 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp lại cho ông Trần Thanh V ngày 18/12/2017.

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

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Thanh V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Được trừ vào tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), ông V đã nộp theo Biên lai thu số 0001994 ngày 30/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi cản trừ, ông Trần Thanh V 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa