

**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: 221/2018/HC-PT
Ngày 26 – 6 – 2018
V/v “Khiếu kiện quyết định giải
quyết khiếu nại trong việc thu hồi
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất 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 Phạm Thị Duyên.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Phượng – 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: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018 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 511/2017/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2017 về việc “khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 488/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Mai Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 17/6C khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố D 1, phường C, thị xã C, tỉnh Bình Dương (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/3/2017 (có mặt)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã C (có văn bản đề nghị xin xét xử vắng mặt);

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C (có văn bản đề nghị xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Trung tâm Hành chính thị xã C, phường C, thị xã C, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1956; địa chỉ: xã E, thành phố F, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng:

1. Ông Tống Văn B, sinh năm 1980 (vắng mặt);

2. Bà Tống Thị Kim N, sinh năm 1982 (có mặt);

3. Ông Tống Kim Đ1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

4. Ông Tống Thanh T, sinh năm 1987 (vắng mặt);

5. Ông Tống Thanh T1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

6. Ông Tống Hoàng H, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

7. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1946; địa chỉ: khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Dương (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

7. *Người kháng cáo* : Bà Mai Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2017, bản trình bày ý kiến ngày 19/8/2017 của bà Mai Thị L và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Võ Tấn Đ trình bày: Năm 2014, ông Phạm Văn M khởi kiện bà Mai Thị L và các đồng thừa kế tại Tòa án nhân dân thị xã C để tranh chấp quyền sử dụng đất. Bản án số 79/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã C đã tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thị xã C đã cấp cho ông M vào ngày 22/3/2012. Do ông M kháng cáo nên Bản án số 26/2015/DS-PT ngày 29/01/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên hủy Bản án số 79/2014/DS-ST ngày 30/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã C để giao hồ sơ về xét xử lại. Sau đó, ông M rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân thị xã C đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 109/2015/QĐST-DS ngày 21/9/2015. Ngày 25/7/2016, Ủy ban nhân dân phường B mời bà L lên làm việc rồi giao cho bà L 02 bản phô tô Quyết định số 4998/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 và Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã C về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tống Văn V với lý do cấp trùng. Bà L cho rằng bà chưa nhận được văn bản nào của Ủy ban nhân dân thị xã về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà L. Tại buổi làm việc, Ủy ban nhân dân phường B không chứng minh được vì sao bà L không nhận

được quyết định thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà L, trong khi bà L và các đồng thừa kế vẫn có mặt tại địa phương và vẫn canh tác trên phần đất. Bà L làm đơn khiếu nại và Ủy ban nhân dân thị xã C đã ban hành Công văn số 2410/UBND-NC ngày 13/10/2016 trả lời với nội dung khiếu nại của bà L không có cơ sở xem xét do Quyết định số 4998/QĐ-UBND ngày 25/9/2015 và Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã C đã bị thu hồi bằng Quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C. Đến ngày 20/10/2016, Ủy ban nhân dân thị xã C tiếp tục ra Thông báo số 630/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295 QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 đã cấp cho ông Tống Văn V. Không Đ1 ý với nội dung giải quyết nêu trên, ngày 14/11/2016 bà L làm đơn khiếu nại Thông báo số 630/TB-UBND ngày 20/10/2016 và Công văn số 2410/UBND-NC ngày 13/10/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã C. Ngày 06/3/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành Quyết định số 1014/QĐ-UBND giải quyết với nội dung bác khiếu nại của bà L. Do vậy, bà Mai Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M.

Phía người khởi kiện trình bày: Thửa đất số 223, 224, 293 tờ bản đồ B3 diện tích 1.907m² được bà Quảng Thị M1 sử dụng trồng lúa từ trước năm 1975. Sau năm 1975, ông Tống Văn V cùng mẹ là bà M1 canh tác đến năm 1992 thì bà M1 chết. Sau đó, ông V tiếp tục canh tác để trồng hoa màu cho đến nay. Tại Bản án số 78/DSST ngày 19/11/1994 của Tòa án nhân dân huyện K cũ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T2, buộc ông Tống Văn V trả lại diện tích đất 1.200m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCN-SB ngày 15/10/1991 của ông H2 và Bản án số 20/DSPT ngày 27/3/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Sông Bé cũ, tuyên y án sơ thẩm thì ông V đã thi hành án xong, phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông Tống Văn V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V theo trình tự thủ tục đăng ký độc lập, có đo đạc, có chứng kiến và xác nhận liên ranh của những người sử dụng đất liền kề, trong đó có ông M là phù hợp với Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị T2 là cấp theo thủ tục đại trà, hợp thức hóa từ sổ trắng của ông Tống Văn H2, không đo đạc thực tế, không có chứng kiến và xác nhận liên ranh của những người sử dụng đất liền kề, cấp sau khi có Bản án số 20/DSPT ngày 27/3/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Sông Bé cũ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn M được tách ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị T2 và cũng không có ký giáp ranh với những người sử dụng đất liền kề. Ủy ban nhân dân thị xã C không căn cứ vào nguồn gốc và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà căn cứ vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tống Văn V là

sai quy định của Luật Đất đai. Do đó, người khởi kiện bà Mai Thị L không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 22/6/2017 và ngày 25/7/2017, người đại diện hợp pháp của người bị kiện là ông Trần Văn T3 vẫn giữ nguyên quan điểm và cho rằng nội dung khởi kiện của bà Mai Thị L là không có cơ sở để xem xét.

Tại bản tự khai ngày 21/7/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Văn M trình bày: Nguồn gốc đất trước đây là của ông Tống Văn H2 (cha ông M) được cấp sổ trắng số 129/GCN-SB ngày 15/10/1991 với tổng diện tích 7.461m² do Ủy ban nhân dân huyện K cũ cấp. Năm 1992 ông H2 chết, mẹ của ông M là bà Phạm Thị T2 làm thủ tục đăng ký đất đai năm 1997 và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000. Năm 2009 bà T2 chết, ông M lập thủ tục thừa kế vào năm 2012 và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012. Việc bà Mai Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 cấp cho bà Phạm Thị T2 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 cấp cho ông M, ông M không Đ1 ý. Ngày 07/8/2017, ông Phạm Văn M có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295 QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 đã cấp cho ông Tống Văn V.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 19/8/2017, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Tống Văn B; Bà Tống Thị Kim N; ông Tống Kim Đ1, ông Tống Thanh T, ông Tống Thanh T1; ông Tống Hoàng H thống nhất trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Mai Thị L và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại tờ tường trình ngày 05/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn M và đề nghị vắng mặt tại phiên tòa vì tuổi cao, sức khỏe kém.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2017/HC-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh Bình Dương đã cấp cho ông Tống Văn V.

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

Ngày 27/9/2017, bà Mai Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện không rút đơn kháng cáo và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh luận đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M.

Đại diện người khởi kiện nêu ý kiến tranh luận như sau: Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị T2 vào năm 2000 thì thửa 223, 224, 293 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận trên cơ sở UBND phường B xác nhận đất có nguồn gốc tự kê khai, không tranh chấp, không đo đạc, xác minh thực tế có diện tích 1963m². Đất của ông V được UBND huyện C cấp dựa trên cơ sở UBND xã B xác nhận đất do cha mẹ để lại, có đo đạc thực tế, có xác minh thực địa, được ông M và các hộ liền kề xác nhận giáp ranh có diện tích 1907m². Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V được ông M xác nhận bằng việc ký giáp ranh với tư cách người có bất động sản liền kề, có diện tích khác nhau. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V là hoàn toàn phù hợp với pháp luật về đất đai và thực tế sử dụng đất. Những người làm chứng là người có đất canh tác liền kề với ông V xác định diện tích đất trên do ông V khai phá từ trước năm 1975, phù hợp với giấy chứng khoán năm 1971 do chế độ cũ cấp cho bà Quảng Thị M1 là mẹ ruột ông V. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T2 thì đất do ông V sử dụng. Vì không đo đạc và xác minh thực tế, chỉ căn cứ vào nội dung kê khai nên UBND C xác định bà T2 là người sử dụng đất là không đúng. Ông Minh đã thừa nhận tại Tòa án C là từ năm 1991 đến nay đất do ông V sử dụng. Ông V được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với Điều 10, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các luật trước đó. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoài và bà T2 là tự kê khai, dẫn đến thiếu chính xác, UBND xã B không xác minh tính liên tục sử dụng ổn định dẫn đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng. Ông H2 là em chồng của bà Quảng Thị M1 là người đi kinh tế mới về, được bà M1 cho sử dụng đất chứ không phải là do ông H2 tự khai phá. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M là cấp năm 2014, có đo đạc thực tế nhưng không phát hiện sự trùng lặp. Theo quy định tại thời điểm năm 2014 thì việc tách, cấp đổi hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải tiến hành đo đạc lại và phải được các chủ bất động sản liền kề ký liên ranh dưới sự chỉ dẫn của cán bộ địa chính phường. Do đó, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

M thì cán bộ địa chính phường phải biết phần đất này ông V đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân thị xã C cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V sai nhưng không T1 hành xác minh là thiếu sót, trong khi nhiều năm bà T2 không khiếu nại gì. Trong sổ trắng của ông Tống Văn H2 không thể hiện thửa đất đang tranh chấp, vị trí thửa đất của ông V giáp với ruộng nước, trong sổ ông H2 và bà T2 không thể hiện có ruộng nước.

Phía người bị kiện vắng mặt, bảo lưu ý kiến, không Đ1 ý với yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về việc yêu cầu hủy các Quyết định nêu trên; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M không Đ1 ý với yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị L, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà L và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông M cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà T2 có sai về nhiều điểm như bản án sơ thẩm đã nêu. Ông được thừa kế đất của mẹ ông, khi làm lại sổ đỏ có đo vẽ là đúng nên đề nghị Tòa giữ y bản án sơ thẩm. Ngoài ra, ông M khai lý do ông rút đơn khởi kiện trước đây là vì sợ Tòa sơ thẩm xử lại cũng không chấp nhận yêu cầu của ông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2 (mẹ ông).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Tại thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Xét về nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các chứng cứ thu thập trong quá trình tiến hành tố tụng để xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị L giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự được thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nhận định nội dung, đánh giá chứng cứ và phán quyết của bản án sơ thẩm:

[2.1] Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của các đương sự thể hiện nội dung vụ án:

- Người khởi kiện bà Mai Thị L đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2,

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M. Bà L trình bày chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên phần tranh luận.

- Người khởi kiện không Đ1 ý với yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M không Đ1 ý các yêu cầu khởi kiện của bà L và đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu độc lập của ông về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh Bình Dương đã cấp cho ông Tống Văn V. Trình bày chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V nêu trên vì được cấp trùng số thửa đã cấp cho bà T2 (mẹ ông) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2. Ngoài ra ông M còn trình bày nguồn gốc đất của bà T2 mẹ ông trước đây là của ông Tống Văn H2 (cha ông M) được cấp sổ trắng số 129/GCN-SB ngày 15/10/1991 với tổng diện tích 7.461m² do Ủy ban nhân dân huyện K cũ cấp. Năm 1992, ông H2 chết, mẹ của ông M là bà Phạm Thị T2 làm thủ tục đăng ký đất đai năm 1997 và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 với diện tích là 8.275,8m². Năm 2009, bà T2 chết, ông M lập thủ tục thừa kế vào năm 2012 và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012.

[2.2] Nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm về việc đánh giá chứng cứ và phán quyết của bản án sơ thẩm:

- Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: “Ngày 14/11/2016, bà Mai Thị L khiếu nại đối với Thông báo số 630/TB-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Tống Văn V (chồng bà L). Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định về quy trình giải quyết khiếu nại hành chính để ban hành Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 giải quyết khiếu nại của bà L là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành văn bản” là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, thông báo số 630/TB-UBND ngày 20/10/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã C và Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 giải quyết khiếu nại không phải là quyết định thu hồi hay hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh Bình Dương đã cấp cho ông Tống Văn V. Đây là thủ tục của quá trình thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ căn cứ cho rằng cấp giấy

đó sai. Do vậy, quyền và lợi ích của người khởi kiện trực tiếp bị xâm hại khi có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295/QSĐĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004. Việc Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hủy Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương là có căn cứ pháp luật.

- Xét phần nhận định tại mục [5] bản án sơ thẩm nêu “Nguồn gốc diện tích 1.907m² đất thuộc thửa 223, 224, 293 tờ bản đồ số B3 tại ấp A, xã B mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295/QSĐĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 cho ông Tống Văn V (bút lục 26 và 115) là một phần trong tổng diện tích đất **7.461m²** của ông Tống Văn H2, được Ủy ban nhân dân huyện K cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCN-SB ngày 15/10/1991” nhưng không nêu được chứng cứ nào chứng minh cho nhận định này. Trong khi đó cũng chính phần nhận định này còn nêu: “ Thời điểm ông H2 còn sống, ông H2 có cho ông Tống Văn V mượn 03 thửa đất diện tích 1.200m² để trồng lúa. Năm 1992, ông H2 chết. Đến năm 1994, bà T2 (vợ ông H2) khởi kiện ông Tống Văn V để đòi lại đất. Bản án số 78/DSST ngày 29/11/1994 của Tòa án nhân dân huyện K cũ và Bản án số 20/DSPT ngày 27/3/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Sông Bé cũ xử buộc ông Tống Văn V phải trả lại cho bà Phạm Thị T2 1.200m² đất tọa lạc tại xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 129/GCN-SB ngày 15/10/1991 của ông Tống Văn H2 (bút lục 50 - 55). Ngày 06/6/1997, bà T2 làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSĐĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 với diện tích **8.275,8m²** gồm các thửa: 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 293, 294, 295, 374, 375, 421, 424, 425 tờ bản đồ B3 (bút lục 188 - 194, 231), trong đó thửa 223, 224, 293 tờ bản đồ B3 có tổng diện tích 1.963m²” Vậy vấn đề đặt ra là diện tích đất từ ông H2 sang bà T2 tăng từ **7.461m²** lên **8.275,8m²** gần bằng diện tích cấp trong sổ của ông V (1.814 m²) là từ đâu?. Đây là điểm sai trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSĐĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2. Chính tại mục [6] phần nhận định của bản án sơ thẩm đã nêu “Nguyên nhân của sự chênh lệch diện tích là do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị T2 vào năm 2000 dựa trên trích lục bản đồ địa chính xã (nay là phường) B lập năm 1995 mà không đo đạc thực tế”. Căn cứ chứng cứ các bên cung cấp và trên cơ sở nhận định, đánh giá chứng cứ của Tòa cấp sơ thẩm thể hiện việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295/QSĐĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 cho ông Tống Văn V và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSĐĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2 đều sai.

[2.3] Từ sự phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, các yêu cầu về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295/QSĐĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 cho ông Tống Văn V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSĐĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp

cho bà Phạm Thị T2 của các bên đương sự (Bà L, ông M) là có căn cứ để chấp nhận, bởi việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều sai sót như phân tích trên (Cụ thể là cấp sai về diện tích, cấp chồng lấn thửa, không có xác minh về thực tế sử dụng và lấy ý kiến các hộ giáp ranh. Điều này đã được ủy ban trả lời trong các văn bản gửi Tòa và được bản án sơ thẩm đánh giá nhận định). Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận các yêu cầu kháng cáo hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 cho ông Tống Văn V, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M (vì có nguồn gốc từ việc phân chia thừa kế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000) để cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp lại cho đúng theo qui định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của bà Mai Thị L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2 và Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M.

Về án phí hành chính phúc thẩm: bà L không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Bộ luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Chấp nhận một phần nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Mai Thị L. Sửa bản án sơ thẩm:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị L, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 594 QSDĐ/CQ-TB ngày 24/4/2000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C cấp cho bà Phạm Thị T2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03502 và số CH03503 ngày 22/3/2012 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho ông Phạm Văn M.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2295QSDĐ/HTH-TB ngày 10/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh Bình Dương đã cấp cho ông Tống Văn V.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Bà Mai Thị L phải chịu, được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010625 ngày 25/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Ủy ban nhân dân thị xã C và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Dương không phải chịu.

- Ông Phạm Văn M không phải chịu. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Phạm Văn M số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010728 ngày 07/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Mai Thị L không phải chịu, hoàn trả cho bà L số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm (do ông Võ Tấn Đ nộp thay) theo biên lai số 0010778 ngày 28/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương (1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu VP (3), hồ sơ vụ án (1), NTBP, 20.

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

Phạm Thị Duyên