

Bản án số 608/2023/HC-PT

Ngày 31-7-2023

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý đất đai*”

**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 Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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:
Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến với các điểm cầu trung tâm - Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, vụ án hành chính thụ lý số: 93/2023/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2022/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1227/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 93/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2022 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1591/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Xuân Th, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Số 537, tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai.

- Người bị kiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai – ông Đặng Minh Đ;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc T – Chức vụ Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (Theo văn bản ủy quyền số 4980/STNMT-VP ngày 26/6/2020) (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 520, đường Đồng Kh, phường Tân H, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Lê Thanh T1– Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

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

1. Ông Đào Quang X, sinh năm 1952 (vắng mặt);

2. Bà Hồ Thị Tr, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X, bà Tr: Ông Bùi Quang V;

Địa chỉ: Tổ 2B, khu phố 5, thị trấn Trảng B, huyện Trảng B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Số 533, Tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 537, Tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Xuân Th là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Lê Xuân Th trình bày:

Năm 1996, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng một diện tích đất tọa lạc tại xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai. Ngày 24/10/2000, ông được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Long Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số P483795 đối với diện tích đất 1.423m², thửa 963E, tờ bản đồ số 08, xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai. Năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đo đạc lại và đổi sổ đỏ cho toàn dân trong xã, sổ đỏ của gia đình ông được tách thành 02 sổ diện tích 991m² và 112m² nhưng đo đạc thực tế lại là 1022,9m² và 118,9m². Đối với diện tích đất 118,9m², ngày 14/3/2017, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CH650028. Ngày 22/4/2020, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 555/QĐ-STNMT (sau đây viết tắt là Quyết định số 555) với nội dung thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CH650028 ngày 14/03/2017 với lý do cấp không đúng đối tượng. Không đồng ý với Quyết định số 555, ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy quyết định nêu trên với lý do trái pháp luật.

Đối với quá trình sử dụng diện tích đất 118,9m²: Ngày 04/7/1998, vợ chồng ông Đào Quang X và bà Hồ Thị Tr có đến hỏi mua của gia đình ông mảnh đất rộng 3,5m, dài 32m là 112m² với giá thỏa thuận là 10.500.000 đồng, ông X đặt cọc 5.500.000 đồng, còn nợ lại 5.000.000 đồng (trả trong vòng 12 tháng, với lãi suất 1,2%/tháng). Thỏa thuận nêu trên chỉ có ông X bà Tr và ông ký còn vợ ông là bà L không đồng ý bán thiếu nên không ký. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông X có tranh chấp, ngày 24/9/2001 Tòa án nhân dân huyện Long Th đã giải quyết buộc ông X trả tiền cho ông; ông và ông X liên hệ cơ quan chức năng để tách thửa đất sang tên ông X. Trong quá trình thi hành bản án nêu trên cùng một bản án khác, ông X đã lừa ông để ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 18/5/2007, ông được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Th mời đến hướng dẫn và giải thích đề nghị ông rút đơn yêu cầu thi hành 2 bản án, đổi lại vợ chồng ông X, bà Tr trả lại đất cho ông xem như mọi chuyện giải quyết xong nên ông đã rút đơn. Hiện nay, trên đất có 01 căn nhà 02 tầng và một gia đình có người phụ nữ tên Tuyền đang ở.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai là người bị kiện trình bày:

1. Quá trình cấp và thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 ngày 14/3/2017 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 30, xã Long Đ, huyện Long Th:

Thửa đất số 963E, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.423m², xã Long Đ do ông Lê Xuân Th sử dụng, được UBND huyện Long Th cấp GCNQSDĐ số P 483795 ngày 24/10/2000. Theo bản đồ địa chính mới xã Long Đ năm 2010 được đo đạc tách thành thửa đất số 65 (diện tích 1.022,9m²) và thửa đất số 61 (diện tích 118,9m²), tờ bản đồ số 30.

Tháng 02/2017, ông Lê Xuân Th nộp hồ sơ đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ cho một phần thửa đất số 963E nêu trên, tương ứng là thửa 61 tờ bản đồ địa chính số 30 theo bản đồ địa chính mới xã Long Đ.

Hồ sơ của ông Th được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Th, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai tiếp nhận, thẩm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp GCNQSDĐ số CH 650028 ngày 14/3/2017.

Tuy nhiên, vào ngày 04/7/1998, ông Lê Xuân Th và ông Đào Quang X có thỏa thuận chuyển nhượng phần diện tích đất 112,0m² thuộc thửa đất số 963E, tờ bản đồ số 08, xã Long Đ (nay theo bản đồ địa chính mới xã Long Đ tương ứng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 30 đã được cấp GCNQSDĐ số CH 650028 ngày 14/3/2017 cho ông Th) với số tiền chuyển nhượng là 10.500.000 đồng. Khi đó, ông X trả cho ông Th trước 5.500.000 đồng còn lại 5.000.000 đồng khi nào hai bên lập xong thủ tục chuyển quyền, ông X sẽ giao đủ cho ông Th.

Sau đó phát sinh tranh chấp giữa các bên về thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và các bên đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Long Th. Ngày 24/9/2001, Tòa án nhân dân huyện Long Th xét xử theo đơn khởi kiện của ông Lê Xuân Th tại Bản án số 220/DSST ngày 24/9/2001 Theo đó, Tòa

án nhân dân huyện Long Th chấp thuận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân Th đối với ông Đào Quang X về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên xử buộc ông Đào Quang X phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Xuân Th với số tiền 5.000.000 đồng Trong thời gian luật định tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Th và ông X phải có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho nhau. Ông Th phải chịu tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất, ông X chịu tiền lệ phí trước bạ.

Ngày 20/5/2002, ông Lê Xuân Th lập hợp đồng số 75/CN chuyển nhượng phần diện tích đất 112,0m² thuộc thửa đất số 963E, tờ bản đồ số 08, xã Long Đ cho ông Đào Quang X (hợp đồng được UBND xã Long Đ xác nhận ngày 20/5/2002) nhưng ông Th không giao GCNQSDĐ cho ông X để làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 18/3/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai đã có Văn bản số 1461/VPĐK-ĐKTK gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Th đề nghị hỗ trợ cung cấp thông tin về việc thi hành Bản án số 220/DSST ngày 24/9/2001 của Toà án nhân dân huyện Long Th về khoản: Buộc ông Đào Quang X phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Xuân Th số tiền là 5.000.000 đồng.

Ngày 09/4/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Th có Văn bản số 153/CV-CCTHADS trả lời với nội dung như sau:

“Căn cứ Bản án số 220/DSST ngày 24/9/2001 của Toà án nhân dân huyện Long Th và đơn yêu cầu thi hành án ngày 09/10/2001 của ông Lê Xuân Th, Đội thi hành án dân sự huyện Long Th (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Th) đã ra Quyết định thi hành án số 173/THA ngày 11/10/2001, đối với khoản: ông Đào Quang X, địa chỉ tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th phải có trách nhiệm trả cho anh Lê Xuân Th địa chỉ tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th số tiền 5.000.000 đồng.

Hồ sơ thi hành án thể hiện: Quá trình thi hành án ông Đào Quang X đã nộp số tiền 3.000.000 đồng và Cơ quan thi hành án dân sự đã chi trả cho ông Lê Xuân Th số tiền này (có bản sao phiếu thu, phiếu chi kèm theo). Số tiền còn lại mà ông Đào Quang X phải trả là 2.000.000 đồng cho ông Lê Xuân Th, Cơ quan thi hành án dân sự huyện Long Th đã đình chỉ thi hành án theo đơn xin rút về, yêu cầu thi hành án của ông Lê Xuân Th tại Quyết định đình chỉ thi hành án số 40/BC-THA ngày 18/5/2007 (có bản sao quyết định và đơn kèm theo).

Như vậy, ông Đào Quang X đã thi hành xong khoản: Trả cho ông Lê Xuân Th địa chỉ tổ 1, khu 12, xã Long Đ, huyện Long Th số tiền 5.000.000 đồng”.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc giao trả số tiền theo thỏa thuận khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông X đã được thực hiện xong. Tuy nhiên, ngày 16/02/2017, ông Th có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ đối với phần diện tích 112,0m² thuộc thửa 963E, tờ bản đồ số 08, xã Long Đ nay là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 30 (phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Đào Quang X), được UBND xã Long Đ xét duyệt và xác nhận phần đất

do ông Th sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ngày 06/3/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Th thẩm định hồ sơ đề xuất Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CH 650028 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 30, diện tích 118,9m² ngày 14/3/2017 cho ông Lê Xuân Th.

Như vậy, GCNQSDĐ số CH 650028 đã cấp đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 30, diện tích 118,9m² ngày 14/3/2017 cho ông Lê Xuân Th là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Vì vậy, ngày 15/4/2020 Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Th có Tờ trình số 57/TTr-ĐKTK.TK về việc kiến nghị thu hồi GCNQSDĐ số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017 ghi tên ông Lê Xuân Th. Ngày 22/4/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai đã thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định số 555/QĐ-STNMT thu hồi GCNQSDĐ số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017.

2. Ý kiến về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Theo hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ thể hiện việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017 là không đúng quy định, cần thiết phải thu hồi. Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2017/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định số 555/QĐ-STNMT thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017 là đúng quy định.

3. Ý kiến đối với đề nghị hủy quyết định thu hồi GCNQSDĐ:

Như trên đã nhận định việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017 là đúng quy định. Do đó, việc ông Th đề nghị hủy quyết định thu hồi GCNQSDĐ nêu trên là không có cơ sở thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Quang X và bà Hồ Thị Tr thống nhất trình bày:

Ngày 24/9/2001, Tòa án nhân dân huyện Long Th ban hành Bản án số 220/DSST, giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Lê Xuân Th và bị đơn là ông Đào Quang X, tại thửa đất số 963E tờ bản đồ số 08 xã Long Đ cũ, nay là thửa số 61 tờ 30, diện tích 118,9m², theo tài liệu mới xã Long Đ. Tại bản án này nguyên đơn Lê Xuân Th thua kiện.

Ngày 20/5/2002, ông Lê Xuân Th xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đào Quang X tại hợp đồng số 75-CN tại thửa đất số 963E tờ bản đồ số 08 xã Long Đ cũ nay là thửa thửa số 61 tờ 30, diện tích 118,9m², theo tài liệu mới xã Long Đ và đã được UBND xã Long Đ chứng thực.

Ngày 18/5/2007, ông Lê Xuân Th có đơn gửi Cơ quan Thi hành án huyện Long Th xin rút yêu cầu thi hành án khoản nợ 2.000.000 đồng mà ông X còn nợ

ông Th. Cơ quan Thi hành án huyện Long Th ra Quyết định đình chỉ thi hành án số 40/DS-THA.

Ngày 23/3/2011, ông Đào Quang X lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất và được tổ đăng ký kỹ thuật địa chính tỉnh Đồng Nai cấp biên nhận hồ sơ số 147/VPĐK ngày 23/3/2011 mang tên vợ là bà Hồ Thị Tr, tại thửa đất số 61 tờ 30, diện tích 118,9m², theo tài liệu mới xã Long Đ.

Ngày 03/11/2019, ông Đào Quang X và bà Hồ Thị Tr lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại biên nhận hồ sơ cấp giấy số 147/VPĐK ngày 23/3/2011, cho bà Nguyễn Thị Thanh T3 với giá 600.000.000 đồng, bà T3 đã trả tiền cho ông X, bà Tr 520.000.000 đồng, số tiền còn lại là 80.000.000 đồng khi nào ông X bà Tr giải quyết xong vụ việc khiếu nại, được cấp GCNQSDĐ mang tên mình và lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T3; bà T3 sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại. Trên đất có căn nhà cấp 4, ông X bà Tr xây dựng từ khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Xuân Th cho đến nay. Ngày 29/11/2019, bà T3 sửa chữa nâng cấp căn nhà cấp 4 đã nhận chuyển nhượng từ ông X bà Tr và sử dụng cho đến nay.

Ngày 22/4/2020, Sở Tài Nguyên và Môi Trường ban hành quyết định số 555/QĐ-STNMT, thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017, đã cấp đổi cho ông Lê Xuân Th với lý do cấp không đúng đối tượng là phù hợp thực tế. Do đó, các ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Loan trình bày: Bà là vợ của ông Lê Xuân Th cư ngụ cùng địa chỉ và là đồng sở hữu thửa đất số 963E, tờ bản đồ 08 (cũ), xã Long Đ, huyện Long Th. Mảnh đất trên ông bà mua từ năm 1996. Ngày 24/10/2000 UBND huyện Long Th cấp GCNQSDĐ số P 483795 cho ông Lê Xuân Th đối với phần đất này. Theo bản đồ địa chính mới xã Long Đ năm 2010 được đo đạc tách thành thửa đất số 65 (diện tích 1.022,9m²) và thửa đất số 61 (diện tích 118,9m²), tờ bản đồ số 30. Ngày 04/7/1998, ông Th thỏa thuận bán thiếu cho vợ chồng ông Đào Quang X và bà Hồ Thị Tr thửa đất 112m², thì bà có biết nhưng bà không đồng ý bán và không ký vào bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến vợ chồng ông X. Việc Tòa án nhân huyện Long Th tuyên xử vụ việc mua bán giữa ông Th và vợ chồng ông X và cả thi hành án bà cũng không biết. Do bà không biết vụ kiện nên bà đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân Th về việc yêu cầu hủy Quyết định số 555/QĐ-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017.

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

Ngày 05/10/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Xuân Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Xuân Th là người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: ông X đã thống nhất bỏ thi hành án từ năm 2007 nên việc xây dựng nhà trên đất là bất hợp pháp, tài liệu hồ sơ đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ của tôi có đầy đủ, đúng pháp luật, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi GCNQSDĐ là không đúng yêu cầu Tòa án hủy quyết định thu hồi.

Ông Bùi Quang V đại diện theo ủy quyền của ông X và bà Tr trình bày: Ông Th đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 61 diện tích 118,9m² cho ông X và bà Tr nhưng không chịu lập hồ sơ chuyển nhượng nên xảy ra tranh chấp, Tòa án đã giải quyết và thi hành án xong. Ông X và bà Tr đã nhận đất, cất nhà ở ổn định sau đó đã bán cho bà T3, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp đổi giấy cho ông Th là không đúng đối tượng nên đã thu hồi là đúng pháp luật. Đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày: Thống nhất lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông X không bổ sung gì thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về kháng cáo của ông Lê Xuân Th thấy rằng phần đất theo GCNQSDĐ bị thu hồi giữa ông Th và ông X, bà Tr có chuyển nhượng và được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, thi hành án xong. Ông X và bà Tr quản lý sử dụng ổn định, đã kê khai đăng ký và đã chuyển nhượng lại cho bà T3. Thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Th là không đúng đối tượng nên Quyết định số 555 của Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi là đúng pháp luật. Án sơ thẩm xét xử có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện:*

Quyết định số 555/QĐ-STNMT ngày 22/4/2020 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Ngày 20/5/2020, ông Lê Xuân Th khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy quyết định thu hồi GCNQSDĐ nêu trên. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và trong thời hạn khởi kiện được quy định tại Điều 30, khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Xuân Th, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã áp dụng đúng quy định pháp luật về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp theo các căn cứ quy định tại Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[3.2] Về nội dung:

[3.2.1] Ông Lê Xuân Th có quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 963E diện tích đất 1.423m² tờ bản đồ số 08, xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai. Ngày 04/7/1998, ông Th và ông Đào Quang X có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 112m², thuộc thửa 963E, tờ bản đồ số 08 (đối chiếu bản đồ địa chính mới nay là thửa 61, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 118,9m² xã Long Đ). Ngày 24/10/2000, ông Lê Xuân Th được cấp GCNQSDĐ số P 483795 đối với thửa đất số 963E diện tích đất 1.423m² thửa 963E, tờ bản đồ số 08, xã Long Đ. Đến năm 2001, giữa ông Th và ông X có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và đã được Tòa án nhân dân huyện Long Th giải quyết bằng Bản án số 220/2001/DSST ngày 24/9/2001, đã có hiệu lực pháp luật và được thi hành bằng Quyết định thi hành án số 173/THA ngày 11 tháng 10 năm 2001 của Đội thi hành án dân sự huyện Long Th (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Th), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông X đã được ký kết thực hiện và ông Th đã bàn giao đất để ông X xây nhà, ông X thanh toán số tiền còn thiếu theo hợp đồng. Ngày 23/3/2011, ông Đào Quang X lập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất nêu trên (biên nhận số 147/VPĐK ngày 23/3/2011).

[3.2.2] Việc đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ của ông Lê Xuân Th vào tháng 2/2017 đối với thửa đất số 963E diện tích đất 1.423m² và được cấp đổi thành 02 GCNQSDĐ vào ngày 14/3/2017, không trừ phần đất đã chuyển nhượng cho ông X, bà Tr là không đúng đối tượng và điều kiện cấp GCNQSDĐ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đối với thửa 61, diện tích đất 118,9m² nêu trên. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số CH 650028 đối với thửa đất số 61 cho ông Th trên cơ sở của UBND xã Long Đ xét duyệt và xác nhận ông Th sử dụng ổn định, không tranh chấp là không đúng thực tế sử dụng, không thẩm tra, xác minh và không xem xét hồ sơ đăng ký cấp giấy của ông Đào Quang X là

có sai sót. Do đó, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 555/QĐ-STNMT ngày 22/4/2020 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017 cho ông Lê Xuân Th tại thửa 61 tờ bản đồ số 30 diện tích đất 118,9m², xã Long Đ, huyện Long Th, tỉnh Đồng Nai với lý do cấp không đúng đối tượng theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 là hoàn toàn có căn cứ đúng pháp luật.

[3.2.3] Ông Lê Xuân Th kháng cáo cho rằng giữa ông và ông X, bà Tr có tự nguyện thỏa thuận thi hành 2 bản án xong từ ngày 18/5/2007: ông X giao trả lại đất còn ông hoàn tiền và trong 10 năm không có khiếu nại tranh chấp nhưng không được phía ông X thừa nhận, ông Th cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho nội dung thỏa thuận này hay có chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Trên thực tế vụ việc tranh chấp giữa ông Th và ông X đã được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, đã được thi hành án xong ông Th tự nguyện rút đơn yêu cầu thi hành án (BL70) không có điều kiện gì, ông Th đã bàn giao đất cho ông X sử dụng từ khi lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/5/2002 (BL59), ông X, bà Tr đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T3 và ngày 29/11/2019, bà T3 nâng cấp sửa chữa nhà nhận chuyển nhượng từ ông X và sử dụng ổn định cho đến nay. Việc trình bày trên của ông Th nếu có cơ sở chứng cứ mới ông có quyền khởi kiện, khiếu nại bằng vụ việc dân sự khác.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, ông Lê Xuân Th kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào mới để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông Lê Xuân Th không được chấp nhận nên căn cứ theo Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính, khoản 1 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. phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 241; Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ khoản 1 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.

1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2022/HC-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân Th về việc yêu cầu hủy Quyết định số 555/QĐ-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 650028 cấp ngày 14/3/2017.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Lê Xuân Th phải nộp tiền án phí hành chính phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000475 ngày 20/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

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 tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu (Án - Trú).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công

Đặng Văn Ý

Nguyễn Văn Minh

