

**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: 239/2017/HC-PT
Ngày 14 tháng 9 năm 2017
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong quản lý về 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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Đặng Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2017, 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: 103/2017/TLPT-HC ngày 09 tháng 5 năm 2017 về việc: "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2017/HCST ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 350/2017/QĐPT ngày 05 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn L, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P1, xã P2, huyện G, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú V, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 10 ấp Hòa Thuận 1, xã Trường Bình, huyện G, tỉnh A.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh A.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện – ông Nguyễn Tuấn T (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện G: Ông Võ Văn T

– Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (có mặt).

(Giấy đề cử số 121/UBND-VP ngày 16.01.2017).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P1, xã P2, huyện G, tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại Đơn khởi kiện ngày 27/9/2016 của Ông Lê Văn L được tóm tắt như sau:**

Nguồn gốc các thửa đất 557, 562 và một phần thửa 559, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp P1, xã P2, huyện G do gia đình Ông Lê Văn L quản lý, sử dụng.

Năm 1960, gia đình ông L cho bà N và ông Tư Đ thuê các thửa đất nói trên, canh tác đến năm 2002, ông Tư Đ trả các thửa đất lại cho ông L. Sau đó, ông L có cho một số cá nhân thuê canh tác, khi không còn nhu cầu sử dụng họ đã trả lại cho ông L quản lý, sử dụng đến nay. Ông L có nộp thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên thì chỉ được cấp giấy thửa 557, các thửa còn lại chờ giải quyết. Sau đó, ông L được biết các thửa 557, 562, 559 ông Đỗ Thanh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với những lý do trên, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn L1 các thửa 557, 562, một phần thửa 559 cùng tờ bản đồ số 6.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 557, 562, một phần thửa 559 đã cấp cho ông Đỗ Văn L1, sau cấp cho ông Đỗ Thanh B và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn L.

*** Tại Văn bản 1263/UBND-TNMT ngày 03/8/2016 của UBND huyện được tóm tắt như sau:**

Ủy ban nhân dân huyện G nhận được hồ sơ khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Văn L với ông Đỗ Thanh B. Qua thẩm tra xác minh các tài liệu chứng cứ có liên quan, thể hiện kết quả như sau: (Kết luận số 312/KL-TTTr ngày 26/7/2016 của Thanh tra huyện).

Ngày 26/10/1996, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn L1 trong đó có thửa 557, diện tích 4.009m² loại đất lúa; thửa 562, diện tích 2.098m² và thửa 559 diện tích 802m² cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã P2.

Năm 2011, ông Đỗ Văn L1 lập thủ tục tặng cho con là Đỗ Thanh B các thửa đất nói trên và ngày 20/5/2011 ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số BE 292055 thửa 557, số BE 292069 thửa 562, số BE 156880 thửa 559.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn L1, ông Đỗ Thanh B các thửa đất nói trên trong khi Ông Lê Văn L là người quản lý, sử dụng là không đúng quy định của Luật Đất đai, Ủy ban nhân dân huyện G chuyển toàn bộ hồ sơ khiếu nại của Ông Lê Văn L đến Tòa án nhân dân giải quyết theo thẩm quyền.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Thanh B được tóm tắt như sau:**

Ông Đỗ Thanh B xác định thửa 557 cha ông trước đây để làm từ thiện nên để trống không sử dụng, thửa 562 để Ông Lê Văn L sử dụng, khi nào cần ông L1 lấy lại, thửa 559 ông sử dụng nguyên thửa. Ông không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 557, 562, 559 mà ông đã đứng tên.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 13/2017/HCST ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Văn L.

Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 557, 562, 559 cho ông Đỗ Văn L1 (cấp quyền sử dụng đất lần đầu).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 557, 562, 559 đã cấp cho ông Đỗ Văn L1 ngày 26.10.1996.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 20.5.2011 cho ông Đỗ Thanh B:

- Số BE 292055 thửa 557, tờ bản đồ số 6.
- Số BE 292069 thửa 562, tờ bản đồ số 6.
- Số BE 156880 thửa 559, tờ bản đồ số 6.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 284619 ngày 22.10.2015 đã cấp cho Ông Lê Văn L.

Ủy ban nhân dân huyện G có nghĩa vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Văn L gồm các thửa 557, 562, một phần của thửa 559 cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp P1, xã P2, huyện G, tỉnh A.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các

đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/3/2017 ông Đỗ Thanh B (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) kháng cáo cho rằng các thửa đất số 557, 559, 562 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P1, xã P2, huyện G, tỉnh A được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh A cấp quyền sử dụng cho cha của ông là ông Đỗ Văn L1 vào ngày 26/10/1996. Vào ngày 28/4/2011 ông Đỗ Văn L1 ra phòng công chứng số 2 tỉnh A ký hợp đồng tặng cho 03 thửa đất nêu trên cho ông, ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp lại giấy sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Văn L, xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đỗ Văn L1, và xử hủy cả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông là không đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Đỗ Thanh B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đối với Ông Lê Văn L và Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh A thì đồng ý như án sơ thẩm xử, không có kháng cáo.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi cho Ủy ban nhân dân huyện G đề nghị giữ y bản án sơ thẩm xử.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng, giải quyết chưa hết vụ án nên đề nghị hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Đỗ Thanh B (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) thì thấy như sau:

- Theo yêu cầu của Ông Lê Văn L khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh A phải hủy quyết định mà Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn L1 lần đầu tại các thửa 557, 559 và 562 tại ấp P1, xã P2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng đất 03 thửa nêu trên cho ông Đỗ Thanh B vào ngày 20/5/2011.

- Theo Ủy ban nhân dân huyện G thì cho rằng 03 thửa đất nêu trên Ủy ban nhân dân huyện đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn L1 vào ngày 26/10/1996, đến ngày 28/4/2011 ông L1 lập hợp đồng tặng cho lại cho con là ông Đỗ Thanh B, ngày 20/5/2011 ông B được Ủy ban nhân dân cấp quyền sử dụng đất cho ông B thửa 557, diện tích 4.090m² đất nghĩa địa, thửa 562 diện tích 2.098m²,

thửa 559 diện tích 775m². Tuy cấp cho ông L1 sau đó lại cấp cho ông B nhưng việc cấp quyền sử dụng đất trên cho ông L1 và ông B là không đúng vì thửa số 557 là đất nghĩa địa có nguồn gốc là của gia đình ông L, thửa đất số 562 diện tích 2.098m² do ông L sử dụng, thửa đất số 559 diện tích 775m² một phần do ông B sử dụng, một phần do ông L sử dụng, tuy việc Ủy ban nhân dân cấp quyền sử dụng đất cho ông L1 là không đúng nhưng sau khi cấp có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L1 với ông B), nên việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân. Vì vậy Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh A đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

- Như trên đã thể hiện, việc Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh A biết việc cấp quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên cho ông L1, ông B là sai nhưng Ủy ban nhân dân không khắc phục được vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân nữa.

- Theo đơn khởi kiện của Ông Lê Văn L khởi kiện đòi hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân đã cấp quyền sử dụng đất cho ông L1 sau đó cấp lại cho ông B 03 thửa đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngoài đơn khởi kiện của ông L kiện đòi hủy các quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân cấp cho ông L1, ông B nêu trên, trong vụ án còn tồn tại một quan hệ pháp luật khác đó là: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L1 với ông B mà Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Tòa án cấp sơ thẩm cho đây là việc kiện đòi hủy quyết định cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi xử: Hủy các quyết định và giấy mà Ủy ban nhân dân cấp cho ông L1 và ông B mà không đưa ông L1 (ông L1 đã chết) không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L1 tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định.

- Trong một vụ án có 02 quan hệ pháp luật, Tòa án phải lựa chọn quan hệ pháp luật nào bao trùm để giải quyết. Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý giải quyết theo thủ tục hành chính là giải quyết chưa triệt để vụ án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết hết vụ án, nên cần phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại quan hệ pháp luật để thụ lý giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

- Quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị phù hợp với nhận định trên nên được ghi nhận.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Xử: Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm 13/2017/HC-ST ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết giữa người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đã nêu trên.

- Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Ông Đỗ Thanh B không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

- Ngày 20/3/2017 ông Đỗ Thanh B dự nộp 300.000 đồng án phí kháng cáo theo lai thu số 0000723 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, số tiền này được hoàn trả lại cho ông B.

- Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14/9/2017.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An (1);
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An (1);
- Đương sự (theo địa chỉ) (4)
- Lưu (3), 16b (HQ)

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

Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Thành

Phan Đức Phương

Tô Chánh Trung