

**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: 421/2022/HC-PT

Ngày: 09 - 6 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết
định giải quyết khiếu nại.

**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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2022, 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: 56/2022/TLPT-HC ngày 15 tháng 02 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết định giải quyết khiếu nại”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

- Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đoàn Hồng T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị U, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị U: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ 6, khu phố 5, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 15/9/2020, người khởi kiện ông Nguyễn Văn M (gọi tắt là ông M) yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T “về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn M (lần đầu)” và Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “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 CH00393 ngày 19/8/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U”. Lý do khởi kiện, ông M cho rằng: Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 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 CH00393 ngày 19/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U là không đúng nên ông M làm đơn khiếu nại. Ngày 06/8/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 3222/QĐ-UBND về việc giải quyết bác khiếu nại của ông M. Ông M cho rằng các quyết định trên ban hành không đúng quy định của pháp luật với các lý do như sau:

1. Tại dòng 1 đến dòng 13 trang 14 của Bản án số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên như sau: “...Q, bà Nguyễn Thị Nh là có căn cứ chấp nhận. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U ngày 19/8/2010 (sổ vào sổ: CH00393, thửa đất 309, tờ bản đồ số 42, tại phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương) đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T xem xét giải quyết tại Quyết định số 13936/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 và Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 07/11/2016; Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án hành chính phúc thẩm số 359/2018/HC-PT ngày 10/9/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận tính hợp pháp của 02 quyết định trên; do đó, Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp”.

2. Bản án số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương không có nội dung nào yêu cầu (kiến nghị) Ủy ban nhân dân thị xã

T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00393 ngày 19/8/2010 (nếu có cũng mâu thuẫn với chính bản án mình tuyên) (bút lục 01).

Tại Văn bản số 378/UBND-NC ngày 05/02/2021 “về việc phúc đáp, cung cấp thông tin liên quan đến vụ án hành chính do ông Nguyễn Văn M khởi kiện”, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày:

1. Việc ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T: Ngày 19/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên Bản án số 266/2019/DS-PT về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 04/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có Công văn số 70/TA-DS về việc giải thích bản án. Trong đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00393 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U ngày 19/8/2010 để đảm bảo việc thu hồi đất, bồi thường và thi hành Bản án số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Ngày 20/3/2020, Ủy ban nhân dân thị xã T có Công văn số 909/UBND-NC giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã T xem xét nội dung công văn nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và tham mưu cho Ủy ban nhân dân thị xã T thực hiện theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở bản án và thực hiện các văn bản nêu trên, ngày 16/4/2020 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T tham mưu cho Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 “*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 CH00393 ngày 19/8/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U*”.

2. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 06/8/2020: Ngày 17/6/2020, ông M có đơn khiếu nại Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T. Ngày 02/7/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 2645/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại. Trong đó, giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T tiến hành xác minh, làm rõ nội dung đơn đề ngày 17/6/2020 của ông M. Ngày 14/7/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T có Báo cáo số 422/BC-PTNMT về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông M. Ngày 06/8/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 3222/QĐ-UBND “*về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn M (lần đầu)*”.

3. Ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn Văn M theo Thông báo số 04/2021/TLST-HC ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương: Việc ông M yêu cầu hủy Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “*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 CH00393 ngày 19/8/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U*” và Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T “*về việc giải quyết khiếu nại của ông*

Nguyễn Văn M (lần đầu)” là không có cơ sở, bởi các nhận định sau:

- Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T tham mưu cho Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 là đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013: “*Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai*”. Do Bản án số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 42 giữa bà Nguyễn Thị S với vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M, bà U là căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị S; khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị Tòa án hủy bỏ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà U thuộc trường hợp phải thu hồi.

- Đồng thời, tại Công văn số 70/TA-DS ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải thích bản án có nội dung: “*Tòa án kiến nghị UBND thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CH00393 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U ngày 19/8/2010 để đảm bảo việc thu hồi đất, bồi thường và thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương*” (bút lục 70-71).

Quá trình kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt nên các đương sự không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2021/QĐXXST-HC ngày 26/5/2021 để đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Đến ngày 04/6/2021, người khởi kiện ông Nguyễn Văn M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết hủy thêm 06 quyết định gồm: Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “*về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư*”; Quyết định số 4504/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “*về việc điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ công trình*”; Quyết định số 4686/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “*về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị S*”; Quyết định số 4827/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “*về việc bồi thường cho bà Nguyễn Thị S*”; Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T “*về việc phân chia số tiền bồi thường của ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U*” và Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã

T “về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn M”.

Ngày 01/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị U có Đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị ghi nhận ý kiến của bà U tại phiên tòa cũng như trong suốt quá trình tố tụng, đơn đề ngày 28/10/2021 với nội dung thống nhất theo nội dung đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn M.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 05/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, các Điều 157, 158, 164, 191, 193, 194, 204, 206, 345, 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2, khoản 3 Điều 486 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 105, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 18, 27, 29, 30, 31 của Luật Khiếu nại năm 2011; khoản 6 Điều 87 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 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 “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 CH00393 ngày 19/8/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U”.

2/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 “về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn M (lần đầu)”.

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

Ngày 08/11/2021, người khởi kiện ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 30/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U có ông Nguyễn Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

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 chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành

chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn M yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND thị xã T 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 CH00393 ngày 19/8/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U; Quyết định số 3222/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của Chủ tịch UBND thị xã T về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn M.

Ngày 04/6/2021 và ngày 05/11/2021 của ông Nguyễn Văn M có yêu cầu khởi kiện bổ sung; yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Quyết định số 4504/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc điều chỉnh kinh phí bồi thường, hỗ trợ công trình; Quyết định số 4686/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị S; Quyết định số 4827/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc bồi thường cho bà Nguyễn Thị S; Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc phân chia số tiền bồi thường của ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U; Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn M; Văn bản số 622/TTPTQĐ-HC ngày 23/12/2020 và Quyết định số 212/QĐ-TTPTQĐ ngày 28/4/2021 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã T. Các yêu cầu khởi kiện bổ sung này được đưa ra sau khi Tòa án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính, không thụ lý giải quyết các yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông M là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông M có quyền khởi kiện giải quyết các yêu cầu này bằng vụ án hành chính khác.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông M đối với Quyết định số 1580/QĐ-

UBND và Quyết định số 3222/QĐ-UBND:

Ngày 19/8/2010, ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U được UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00393, diện tích 420m², thửa đất số 309, đất tọa lạc tại thị trấn U, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Thửa đất nêu trên, bà Nguyễn Thị S đã khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U. Theo đó, bà S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20/7/2010 giữa bà S với vợ chồng ông M, bà U; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00393 mà UBND huyện T đã cấp cho ông M, bà U đối với thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định: ““2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S (người đại diện theo pháp luật là bà Trương Thanh Phụng) và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”.

2.2. Hủy các hợp đồng, giao dịch đã xác lập năm 2007, 2009 giữa bà Nguyễn Thị S, ông Trương Thanh Tùng và ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U (thửa đất 309, tờ bản đồ số 42) và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 21/7/2010 (thửa đất 309, tờ bản đồ số 42) giữa bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U bị vô hiệu.

3. Thửa đất 309, tờ bản đồ số 42 tại phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương do ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CH00393 cấp ngày 19/8/2010; hiện nay thửa đất 309 thuộc dự án quy hoạch giao thông, thuộc trường hợp thu hồi toàn bộ.

3.1. Ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U được hưởng giá trị quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bồi thường là: 144m² + 14,707m² = 158,707m² đất nông nghiệp và 52,525m² đất thổ cư (nay gọi là đất ở).

3.2. Giá trị quyền sử dụng đất (gồm đất nông nghiệp và đất ở) còn lại của thửa 309 (diện tích thực tế do cơ quan có thẩm quyền xác định) và tài sản trên đất thì bà Nguyễn Thị S và gia đình bà S được nhận tiền bồi thường; gia đình bà S được hưởng quyền lợi (tái định cư) của người có nhà, đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Q, bà Nguyễn Thị Nh về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị S”.

Như vậy, tranh chấp giữa bà S với vợ chồng ông M, bà U đối với thửa đất số 309 đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Theo đó, Tòa án xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà S với vợ chồng ông M, bà U vô hiệu; hiện nay đất đã bị thu hồi nên giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng cách phân chia nhận tiền bồi thường theo diện tích, tỷ lệ như đã nêu trên.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, UBND thị xã T có văn bản về việc xác định hướng giải quyết đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà U. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có Văn bản số 70/TA-DS ngày 04/3/2020 giải thích bản án với nội dung như sau: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U là căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị S; khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị Tòa án hủy bỏ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số, sổ vào sổ: CH00393 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị U ngày 19/8/2010 để đảm bảo việc thu hồi đất, bồi thường và thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 266/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương*”.

Xét thấy, mặc dù bản án phúc thẩm nêu trên có thiếu sót trong việc không tuyên giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00393 đã cấp cho ông M, bà U. Đồng thời, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Văn bản số 70/TA-DS ngày 04/3/2020 giải thích bản án là chưa phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, về hậu quả khi thi hành án thì việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

Mặt khác, thửa đất số 309 hiện nay đã bị thu hồi một phần để thực hiện dự án mở rộng đường ĐT 746 đoạn nối dài từ dốc Cây Quéo đến Cổng Xanh theo dạng Hợp đồng BOT theo Quyết định 13936/QĐ-UBND ngày 28/12/2012; Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 07/11/2016, Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 26/02/2019, Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 27/5/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã T. Ông M, bà U khởi kiện yêu cầu hủy các quyết định hành chính này và đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật; nội dung bác yêu cầu khởi kiện của ông M, bà U.

Vì vậy, việc UBND thị xã T căn cứ vào Văn bản số 70/TA-DS ngày 04/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà U là có phần chưa phù hợp nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông M, bà U; phù hợp với quyết định của các bản án đã có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ; kháng cáo của ông M, bà U không có cơ sở chấp nhận.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị U mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000078 ngày 27/01/2022 và biên lai thu số 0000024 ngày 10/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương; đương sự đã thực hiện xong.

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. HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- ĐS (5);
- Lưu VP (3), HS (2).15b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng