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: 464/2025/HC-PT
Ngày: 21 - 4 - 2025
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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 Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, 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: 1301/2024/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2024/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 668/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1. Ông Võ Thế S, sinh năm 1956 (có mặt);

2. Bà Phan Thị Hoàng A, sinh năm 1960 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số D, đường T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Sơn L – Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (vắng mặt);

Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình

Dương.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Địa chỉ: Phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Dương Mạnh H, sinh năm 1983 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Phan Chí T, sinh năm 1977 (vắng mặt);

4. Bà Ngô Ngọc T1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, đường Đ, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1984 (vắng mặt);

6. Bà Hoàng Thị Mai P1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

7. Ông Hoàng Tuấn B, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Địa chỉ thường trú: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ cư trú: Số nhà C, ngách A, đường V, phường H, quận Đ, Thành phố Hà Nội;

8. Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường X, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

9. Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, đường A, khu phố H, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Võ Đông S1, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, đường Đ, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Đào Đình M, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Số H, tổ A, Quốc lộ A, khu phố A, phường T, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh;

12. Bà Nguyễn Thị Bạch T2, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khu phố H, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông M, bà T2: Ông Phạm Thành T3, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, đường C, Khu T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ban đầu, các đơn khởi kiện bổ sung và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A trình bày:*

Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A là những người được thi hành án theo Bản án số 135/2007/DS-PT ngày 15/6/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, với nội dung: Buộc vợ chồng ông Võ Minh T4 và bà Trần Thị L1 phải trả cho vợ chồng ông S, bà A số tiền 1.602.009.166 đồng. Cơ quan thi hành án dân sự huyện (nay là thành phố) Dĩ An đã ban hành Quyết định thi hành án số 1355/QĐTĐYC.THA ngày 16/8/2007 đối với ông T4, bà L1. Đồng thời, Cơ quan thi hành án đã ban hành Văn bản số 238/CV-THA ngày 22/8/2007 gửi Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu cấm chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T4, bà L1, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số H00372 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12/02/2007 cho ông T4, bà L1.

Năm 2008, ông T4, bà L1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 394,4m^2 thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 6 theo GCNQSDĐ số H00372 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12/02/2007 cho ông Dương Mạnh H. Ngày 22/12/2008, GCNQSDĐ số H00372 được Ủy ban nhân dân huyện D chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H.

Năm 2016, ông H lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh diện tích đất theo số liệu đo đạc thực tế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 910833 ngày 16/3/2016.

Khi ông S, bà A biết được việc ông T4, bà L1 đã chuyển nhượng phần đất 394,4m^2 cho ông H và ông H đã được cấp quyền sử dụng đất thì đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương yêu cầu:

- Hủy GCNQSDĐ số H 00372 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay thị xã), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2007 cho ông Võ Minh T4, bà Trần Thị L1 được chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H ngày 22/12/2008;

- Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 910833 ngày 16/3/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông

Dương Mạnh H.

1. Kết quả xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và thi hành án:

Ngày 20/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có Bản án số 24/2017/HC-ST với nội dung bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A.

Ông S, bà A không đồng ý nên kháng cáo. Đồng thời, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 68/QĐ-VKS-HC ngày 04/7/2017.

Ngày 17/8/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Bản án số 309/2018/HC-PT với nội dung sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A:

- Hủy phần chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H ngày 22/12/2008 trong GCNQSDĐ số H 00372 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay thị xã), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2007 cho ông Võ Minh T4, bà Trần Thị L1;

- Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 910833 ngày 16/3/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Mạnh H.

Sau đó, ông S, bà A đã có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thi hành Bản án số 309/2018/HC-PT ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có Văn bản số 50/TA-HC về việc trả lời yêu cầu ra quyết định buộc thi hành án của ông S, bà A với nội dung: Phần chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H ngày 22/12/2008 trong GCNQSDĐ số H 00372 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay thị xã), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2007 cho ông Võ Minh T4, bà Trần Thị L1 và GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 910833 ngày 16/3/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Mạnh H không còn hiệu lực. Do đó, không có căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quyết định buộc thi hành án.

Theo Văn bản số 5503/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trả lời đơn kiến nghị của công dân đã xác định: Ngày 21/4/2016, ông Dương Mạnh H đã lập thủ tục tách thửa 1997, tờ bản đồ số 12 (GCN số CB 910833) thành 04 thửa:

+ Thửa 2001, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CD 758683, số vào sổ CS 03153 ngày 21/4/2016. Ngày 02/12/2016, ông H chuyển nhượng thửa 2001 cho bà Ngô Ngọc T1, ông Phan Chí T, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCNQSDĐ. Ngày 31/01/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng của bà Ngô Ngọc T1, ông Phan Chí T sang cho ông Đào Đình M, nhưng do việc giải quyết hồ sơ bị vướng mắc bởi Bản án số 309/2018/HC-PT ngày 17/8/2018 nên tạm ngưng giải quyết hồ

sơ.

+ Thửa 2002, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 ngày 21/4/2016. Ngày 21/6/2016, ông H chuyển nhượng cho ông Bùi Văn N, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCNQSDĐ. Ngày 27/10/2016, ông N chuyển nhượng cho ông Hoàng Tuấn B, đã được chỉnh lý biến động sang tên tại trang 04 GCNQSDĐ.

+ Thửa 2003, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 ngày 21/4/2016. Ngày 21/6/2016, ông H chuyển nhượng cho ông Bùi Văn N, đã được chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCNQSDĐ. Ngày 04/11/2016, ông N chuyển nhượng cho ông Võ Đông S1, được Sở T cấp GCNQSDĐ số CD 473685, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CS 03403.

+ Phần diện tích còn lại thuộc GCNQSDĐ số CB 910833 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D chỉnh lý biến động vào ngày 21/4/2016 tại trang 03, với nội dung: Diện tích còn lại 191,3m^2, có số thửa là 2005. Năm 2016, ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc H1, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CD 270080, số vào sổ CS 03263, diện tích 273,9m^2, có số thửa mới là 2007. Ngày 06/01/2017, ông H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu H2 và được chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCNQSDĐ. Ngày 26/7/2017, bà H2 được Sở T cấp đổi GCNQSDĐ số CH 949253, số vào sổ CS 03703.

2. Vụ án hành chính mới:

Do Bản án số 309/2018/HC-PT ngày 17/8/2018 không thể thi hành được nên ông S, bà A tiếp tục khởi kiện vụ án hành chính khác yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết:

1. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 453464, số CH 03398 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân thị xã D (nay là thành phố D) cấp cho ông Dương Mạnh H, hủy việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D cho bà Ngô Ngọc T1, ông Phan Chí T ngày 02/12/2016.

2. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 758681, số vào sổ CS 03152 ngày 21/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Mạnh H, hủy việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D cho ông Bùi Văn N ngày 21/6/2016 và ông Hoàng Tuấn B ngày 27/10/2016.

3. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 758682, số vào sổ CS 03151 ngày 21/4/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Mạnh H, hủy việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D cho ông Bùi Văn N ngày 21/6/2016.

4. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 473685, số vào sổ CS 03403 ngày 04/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp cho ông Võ Đông S1.

5. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 881999, số vào sổ CS 03850 ngày 26/12/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Đông S1.

6. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 270080, số vào sổ CS 03263 ngày 26/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1, hủy việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D cho bà Nguyễn Thị Thu H2 vào ngày 06/01/2017.

7. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 949253, số vào sổ CS 03703 ngày 26/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cung cấp chứng cứ là toàn bộ bản sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất sau: 2001, 2002, 2003, 2005, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố T, phường B, thành phố D và toàn bộ bản sao hồ sơ đăng ký biến động đối với 04 thửa đất số 2001, 2002, 2003, 2005 từ khi cấp GCNQSDĐ cho đến nay.

Sau khi ông S, bà A được Tòa án cho tiếp cận và sao chụp toàn bộ tài liệu, chứng cứ của Sở T cung cấp thì ông S, bà A khởi kiện bổ sung yêu cầu như sau:

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2001, tờ bản đồ số 12:

1. Tuyên hủy toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An đối với phần đất thửa 2001, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 453464, số vào sổ CH 03398 cấp cho ông Phan Chí T, bà Ngô Ngọc T1.

2. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 453464, số vào số CH 03398 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 28/10/2016 ông Dương Mạnh H.

3. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 758683, số vào sổ CS 03153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2002, tờ bản đồ số 12:

1. Tuyên hủy toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 27/10/2016 đối với phần đất thửa 2002, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 cấp cho ông Hoàng Tuấn B.

2. Tuyên hủy toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 21/6/2016 đối với phần đất thửa 2002, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 cho ông Bùi Văn N.

3. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2003, tờ bản đồ số 12:

1. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 881999, số vào sổ CS 03850 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Đông S1 ngày 26/12/2017.

2. Tuyên hủy toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 21/6/2016 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 cấp cho ông Bùi Văn N.

3. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m² cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần đất thuộc thửa số 2005, tờ bản đồ số 12:

1. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 949253, số vào sổ CS 07303, diện tích 260,4m^2, có số thửa mới là 2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

2. Tuyên hủy toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 06/01/2017 đối với phần đất diện tích 273,9m^2, có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965) cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

3. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 270080, số vào sổ CS 03263, diện tích 273,9m², có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965) cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1.

4. Tuyên hủy toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D (nay là thành phố) ngày 21/4/2016 đối với phần đất theo GCNQSDĐ số CD 910833 số vào sổ CS 03133, số thửa mới là 1997 (số thửa cũ 354) và tờ bản đồ mới là 12 (tờ bản đồ cũ là số 6) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2016 cho ông Dương Mạnh H.

5. Tuyên hủy toàn bộ GCNQSDĐ số CD 910833, số vào sổ CS 03133, số thửa mới là 1997 (số thửa cũ 354) và tờ bản đồ mới là 12 (tờ bản đồ cũ là số 6) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2016 cho ông Dương Mạnh H.

Ngoài ra, ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A còn yêu cầu buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Ủy ban nhân dân thành phố D phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông S, bà A số tiền 2.427.916.104 đồng (trong đó, tiền nợ gốc phải thi hành án: 809.305.368 đồng và tiền lãi: 1.618.610.736 đồng).

** Tại Văn bản số 4844/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:*

I. Nguồn gốc đất và quá trình biến động của thửa đất số 2001 và các thửa đất liên quan (2002, 2003, 2005) thuộc tờ bản đồ số 12.

1. Nguồn gốc đất:

- Ngày 12/02/2007, ông Võ Minh T4, bà Trần Thị L1 đã được Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số phát hành AH 200440, số vào số H 00372 thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 6, diện tích 394,4m² (trong đó có 150m² đất ở và 84,4m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp T, xã B, thị xã D, nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ theo Giấy chứng nhận số 4218/ĐS BA cấp ngày 02/4/2002.

- Ngày 01/3/2007, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã D chỉnh lý biến động tại trang 04 GCN do có sai sót. Nội dung đính chính: "... Diện tích đất trồng cây lâu năm là 164,4m², HLBVDB: 80m².

- Ngày 30/7/2007, ông T4, bà L1 chuyển mục đích sử dụng đất từ Đất trồng cây lâu năm (CLN) sang đất ở tại nông thôn (ONT) với diện tích 164,4m² và được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã D chỉnh lý biến động tại trang 04 Giấy chứng nhận số H 00372. Như vậy, diện tích GCN là 394,4m², bao gồm 314,4m² ONT và 80m² CLN thuộc HLATĐB.

- Ngày 22/12/2008, ông T4, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 354, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 394,4m² (trong đó 314,4 ONT và 80 CLN) cho ông Dương Mạnh H, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã D chỉnh lý biến động sang tên tại trang bổ sung kèm theo GCN số phát hành AH200440, số vào số H 00372.

- Ngày 07/3/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D (gọi tắt là Chi nhánh D) chỉnh lý tại trang 04 GCN, với tổng diện tích đo đạc lại là 434m² (tăng 39,6m²), trong đó: Đất ở 314,4m², Đất trồng CLN 119,6m² (có 80 m² CLN thuộc HLATĐB).

- Ngày 16/3/2016, ông Dương Mạnh H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi GCN thành GCN số CB 910833, số vào số CS 03133, số thửa đất mới là 1997 (số cũ là 354) và tờ bản đồ mới là 12 (số cũ là 6), diện tích 434m² trong đó: Đất ở 314,4m², Đất trồng CLN 119,6m² (có 30,8m² CLN thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông).

- Ngày 21/4/2016, ông Dương Mạnh H lập thủ tục tách thửa 1997, tờ bản đồ 12 (GCN số CB 910833) thành 04 thửa, bao gồm:

+ Thửa 2001, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m² (trong đó có 60m² đất ở và 20,9m² đất CLN) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCN số CD 758683, số vào số CS 03153 ngày 21/4/2016;

+ Thửa 2002, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m² (trong đó có 60 m² đất ở và 20, 9 m² đất CLN) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCN số CD 758681, số vào số CS 03152 ngày 21/4/2016;

+ Thửa 2003, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m^2 (trong đó có 60 m^2 đất ở và 20, 9 m^2 đất CLN) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp GCN số CD 758682, số vào số CS 03151 ngày 21/4/2016.

+ Phần diện tích còn lại thuộc GCN số CB 910833, đã được Chi nhánh D chỉnh lý biến động vào ngày 21/4/2016 tại trang 03 GCN, với nội dung: Diện tích còn lại là 191,3m² (trong đó có 134,4 m² đất ở), có số thửa mới là 2005.

2. Quá trình đăng ký biến động đối với 04 thửa đất số 2001, 2002, 2003, 2005:

a) Đối với thửa đất số 2001, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9 m²

- Ngày 28/10/2016, ông H lập thủ tục chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở với diện tích sàn là 123,9m², được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp GCN số CD 453464, số vào số CH 03398.

- Ngày 02/12/2016, ông H chuyển nhượng thửa 2001 cho bà Ngô Ngọc T1, ông Phan Chí T, đã được Chi nhánh D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCN.

- Sau đó, bà Ngô Ngọc T1 và ông Phan Chí T đã đăng ký thế chấp và xóa thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào các ngày 12/12/2016, 19/9/2018 và ngày 23/01/2019.

b) Đối với thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m²

- Ngày 21/6/2016, ông H chuyển nhượng cho ông Bùi Văn N, đã được Chi nhánh D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCN số CD758681, số vào số CS 03152 ngày 21/4/2016.

- Ngày 27/10/2016, ông N tiếp tục chuyển nhượng cho ông Hoàng Tuấn B, đã được Chi nhánh D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 04 GCN.

- Ngày 09/11/2016 và 21/12/2018, ông Hoàng Tuấn B đã đăng ký thế chấp và xóa thế chấp quyền sử dụng đất.

c) Đối với thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m²

- Ngày 21/6/2016, ông H chuyển nhượng cho ông Bùi Văn N, đã được Chi nhánh D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCN số CD758682, số vào số cấp GCN CS03151.

- Ngày 04/11/2016, ông N tiếp chuyển nhượng cho ông Võ Đông S1, được Sở T cấp GCN số CD 473685, số vào số cấp GCN CS03403.

- Ngày 26/12/2017, ông S1 lập thủ tục chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở, với diện tích sàn là 124,6m² được Sở T cấp GCN số phát hành CH 881999, số vào số CS03850.

d) Đối với thửa đất số 2005, tờ bản đồ 12, diện tích 191,3 m²

Năm 2016, ông H chuyển nhượng thửa đất 2005, tờ 12, diện tích 191,3m² và thửa 1965, tờ 12, diện tích 82,6m² (CLN) cho ông Nguyễn Ngọc H1.

- Ngày 26/7/2016, ông Nguyễn Ngọc H1 được Sở T cấp GCN số phát hành CD 270080, số vào số CS 03263, diện tích 273,9m², có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965).

- Ngày 06/01/2017, ông H1 chuyển nhượng toàn bộ thửa 2007 cho bà Nguyễn Thị Thu H2 và được Chi nhánh D chỉnh lý biến động sang tên tại trang 03 GCN.

- Ngày 23/02/2017, bà H2 chuyển mục đích sử dụng đất từ cây lâu năm sang đất ở với diện tích là 60m².

- Ngày 18/7/2017, Chi nhánh D chỉnh lý biến động tại trang 04 GCN với diện tích đo đạc lại là 260,4m² (giảm 13,5 m²), số thửa mới là 2024.

- Ngày 26/7/2017, Bà H2 được Sở T cấp đổi GCN thành GCN số phát hành CH 949253, số vào số CS 03703.

II. Đối với yêu cầu của người khởi kiện

- Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, quy định: *Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.*

- Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: *Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Đối với yêu cầu của ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A thể hiện tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 60/2020/TLST-HC ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân dân tỉnh Bình Dương, Sở T có ý kiến như sau:

- Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CD 453464, số vào số CH 03398 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố D cấp cho ông Dương Mạnh H, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố D để được trả lời theo quy định.

- Đối với các Giấy chứng nhận do Sở T cấp, các nội dung đã được Chi nhánh D chỉnh lý biến động: Việc cấp Giấy chứng nhận và chỉnh lý biến động đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, do đó yêu cầu của ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A là không có cơ sở thực hiện.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cung cấp toàn bộ bản sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ và chỉnh lý biến động đất đai theo yêu cầu của Tòa án.

* *Người bị kiện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D đại diện* có Văn bản số 3250/UBND-NC ngày 11/12/2023 xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của người khởi kiện. Ủy ban nhân dân thành phố D cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào.

* *Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B* do ông Võ Đức Hiến M1, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đại diện có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt mình trong suốt quá trình tố tụng, không có ý kiến gì khác.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T2* có Văn bản ngày 04/3/2021 trình bày: bà Nguyễn Thị Bạch T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường B, thành phố D của ông Hoàng Tuấn B. Trước khi nhận chuyển nhượng, bà T2 đã xác minh tình trạng bất động sản và được UBND phường xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng. Do đó, các bên đã tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 0101674 ngày 16/7/2019 tại Văn phòng C, thành phố D. Bà T2 đã nộp hồ sơ sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, nhưng sau đó hồ sơ bị trả lại kèm theo Thông báo thụ lý vụ án hành chính của Tòa án. Bà T2 cho rằng mình đã sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai và đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Đình M* có Văn bản ngày 17/4/2021 trình bày: Ông Đào Đình M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2001, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường B, thành phố D của ông Phan Chí T và bà Ngô Ngọc T1. Trước khi nhận chuyển nhượng, ông M đã xác minh tình trạng bất động sản và được UBND phường xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng. Do đó, các bên đã tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 001296 ngày 23/01/2019 tại Văn phòng C, thành phố D. Ông M đã nộp hồ sơ sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D, nhưng sau đó hồ sơ bị trả lại kèm theo Thông báo thụ lý vụ án hành chính của Tòa án. Ông M cho rằng mình đã sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai và đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2* trình bày: bà H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2007, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường B, thành phố D của ông Nguyễn Ngọc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8302 ngày 22/12/2016 tại Văn phòng C. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị Thu H2 đã được cấp GCNQSDĐ, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị, xin phép xây dựng xây dựng nhà ở, được cấp số nhà và sử dụng ổn định từ năm 2017 đến nay. Bà H2 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông S, bà A và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đông S1* trình bày: ông S1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2003, tờ bản đồ số 12, khu phố T, phường B, thành phố D của ông Bùi Văn N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3922 ngày 04/10/2016 Văn phòng C1. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S1 đã được cấp GCNQSDĐ, khi nhận chuyển nhượng đã

có sẵn nhà ở trên đất và ông đã sinh sống ổn định đến nay. Ông S1 cho rằng mình đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, không liên quan gì đến tranh chấp tiền nợ giữa ông S, bà A với ông T4, bà L1 và ông H; đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án* không có văn bản trình bày và không tham gia tố tụng theo các thông báo, quyết định và giấy triệu tập của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2024/HC-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A về việc buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Ủy ban nhân dân thành phố D phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông S, bà A số tiền 2.427.916.104 đồng (trong đó, tiền nợ gốc phải thi hành án: 809.305.368 đồng và tiền lãi: 1.618.610.736 đồng).

Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A có quyền khởi kiện lại để yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố D và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B bồi thường thiệt hại bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A đối với Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B về các yêu cầu hủy các quyết định hành chính, bao gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và nội dung chỉnh lý biến động đất đai sau:

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2001, tờ bản đồ số 12:

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An đối với phần đất thửa 2001, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 453464, số vào sổ CH 03398 cấp cho ông Phan Chí T, bà Ngô Ngọc T1.

- GCNQSDĐ số CD 453464, số vào số CH 03398 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 28/10/2016 ông Dương Mạnh H.

- GCNQSDĐ số CD 758683, số vào sổ CS 03153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2002, tờ bản đồ số 12:

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 27/10/2016 đối với phần đất thửa 2002, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 cấp cho ông Hoàng Tuấn B.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 21/6/2016 đối với phần đất thửa 2002, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 cho ông Bùi Văn N.

- GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2003, tờ bản đồ số 12:

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 881999, số vào sổ CS 03850 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Đông S1 ngày 26/12/2017.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 21/6/2016 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 cấp cho ông Bùi Văn N.

- GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m² cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần đất thuộc thửa số 2005, tờ bản đồ số 12:

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 949253, số vào sổ CS 07303, diện tích 260,4m^2, có số thửa mới là 2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 06/01/2017 đối với phần đất diện tích 273,9m^2, có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965) cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 270080, số vào sổ CS 03263, diện tích 273,9m², có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965) cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D (nay là thành phố) ngày 21/4/2016 đối với phần đất theo GCNQSDĐ số CD 910833 số vào sổ CS 03133, số thửa mới là 1997 (số thửa cũ 354) và tờ bản đồ mới là 12 (tờ bản đồ cũ là số 6) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2016 cho ông Dương Mạnh H.

- GCNQSDĐ số CD 910833, số vào sổ CS 03133, số thửa mới là 1997 (số thửa cũ 354) và tờ bản đồ mới là 12 (tờ bản đồ cũ là số 6) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2016 cho ông Dương Mạnh H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 22/8/2024 người khởi kiện ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A kháng cáo bản án sơ thẩm;

- Ngày 05/9/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định số 41/QĐ-VKS-HC kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện vắng mặt. Đại diện Viện kiểm

sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A có kháng cáo trình bày: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo với các lý do đã trình bày trong đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, bà Hoàng A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông T4, bà L1 chuyển nhượng đất cho ông H từ năm 2007, đến năm 2016, ông H lập thủ tục tách thửa để chuyển nhượng. Đối với thửa đất số 2005 diện tích 191,3m^2, năm 2016, ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc H1. Đến năm 2017, bà Thu H2 nhận chuyển nhượng của ông H2 nên bà H2 là người ngay tình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2024/HC-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Thế S, bà Phan Thị Hoàng A; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã rút toàn bộ quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Căn cứ Điều 229, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 41/QĐ-VKS-HC số 05/9/2024 của Viện

trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

[4] Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A là những người được thi hành án theo Bản án số 135/2007/DS-PT ngày 15/6/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, với nội dung: Buộc vợ chồng ông Võ Minh T4 và bà Trần Thị L1 phải trả cho vợ chồng ông S, bà A số tiền 1.602.009.166 đồng. Cơ quan thi hành án dân sự huyện (nay là thành phố) Dĩ An đã ban hành Quyết định thi hành án số 1355/QĐTĐYC.THA ngày 16/8/2007 đối với ông T4, bà L1. và có Văn bản số 238/CV-THA ngày 22/8/2007 gửi Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu cấm chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T4, bà L1, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00372 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 12/02/2007 cho ông T4, bà L1.

Ngày 22/12/2008, ông T4 và bà L1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 394,4m^2 nêu trên cho ông Dương Mạnh H, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã D chỉnh lý biến động sang tên tại trang bổ sung kèm theo GCNQSDĐ ngày 12/02/2007. Ngày 07/3/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D chỉnh lý tại trang 04 GCNQSDĐ ngày 12/02/2007, với tổng diện tích đo đạc lại là 434m^2, tăng 39,6m^2. Ngày 16/3/2016, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số vào số CS 03133) thuộc số thửa đất mới là 1997 (số cũ là 354) và tờ bản đồ mới là 12 (số cũ là 6), diện tích 434m^2.

Ông S, bà A khởi kiện vụ án hành chính về việc đề nghị hủy: Phần chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H ngày 22/12/2008 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền đất (số vào sổ CS 03133) do Sở T cấp cho ông H ngày 16/3/2016. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 309/2018/HC-PT ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S, bà A.

Trong quá trình thi hành Bản án hành chính phúc thẩm số 309/2018/HC-PT, theo văn bản số 5503/STNMT-VPĐKĐ ngày 11/11/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B thì ngày 21/4/2016 ông H lập thủ tục tách thửa 1997, tờ bản đồ số 12 thành 04 thửa đất độc lập gồm các thửa 2001, 2002, 2003 và 2005. Sau khi được tách thành 04 thửa đất trên, ông H đã thực hiện các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông S bà A khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 04 thửa đất 2001, 2002, 2003 và 2005, tờ bản đồ số 12.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[5.1] Theo Bản án số 309/HC-PT ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (đã có hiệu lực pháp luật) thì phần chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H ngày 22/12/2008 trong GCNQSDĐ số H00372 do

Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2007 cho ông Võ Minh T4, bà Trần Thị L1; và việc cấp GCNQSDĐ số CB910833 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Mạnh H ngày 16/3/2016 là không có hiệu lực pháp luật. Do vậy, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông H do việc tách thửa 1997 thành 04 thửa 2001, 2002, 2003, 2005 và việc chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông S, bà A về việc đề nghị hủy tất cả các giấy chứng nhận và việc chỉnh lý biến động sang tên trên giấy chứng nhận này là có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Bản án sơ thẩm nhận định: "*Thửa 1997, tờ bản đồ số 12 (GCN số CB 910833) đã được tách thành 04 thửa: 2001, 2002, 2003 và 2005; nhiều giao dịch dân sự chuyển quyền sử dụng đất đã được thực hiện và hoàn thành trước ngày 17/8/2018. Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng đúng quy định, đã phát sinh hiệu lực và theo quy định của pháp luật thì các hợp đồng hết hiệu lực chỉ khi các bên tham gia tự thỏa thuận chấm dứt, hủy bỏ hoặc khi có bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực tuyên vô hiệu hoặc tuyên chấm dứt, hủy bỏ. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án hành chính này không ai khởi kiện tranh chấp các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đến nay cũng không có Tòa án nào giải quyết tranh chấp các giao dịch liên quan đến các thửa đất*", từ đó Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông S, bà A.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Trong phạm vi vụ án hành chính, Tòa án chỉ xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ việc phần chỉnh lý biến động cho ông Dương Mạnh H ngày 22/12/2008 trong GCNQSDĐ số H00372 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/02/2007 cho ông Võ Minh T4, bà Trần Thị L1; và việc cấp GCNQSDĐ số CB910833 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Mạnh H ngày 16/3/2016; không xem xét đánh giá đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do việc chỉnh lý biến động và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H đã được xác định là không đúng quy định pháp luật (theo bản án đã có hiệu lực pháp luật), nên các giấy chứng nhận phát sinh từ giấy chứng nhận đã cấp cho ông H cũng không đúng quy định pháp luật. Do đó, nhận định của Bản án sơ thẩm về việc cho rằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bị hủy bỏ là không phù hợp quy định pháp luật. Đối với các giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất trên sẽ được giải quyết trong vụ án dân sự (khi có yêu cầu).

[5.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là rút yêu cầu những người bị kiện liên đới bồi thường thiệt hại. Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại là đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ

thẩm chưa đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, dẫn đến phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện; sửa một phần bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên.

[7] Án phí:

- Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm;

- Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 229; khoản 2, Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 41/QĐ-VKS-HC số 05/9/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

II. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A;

Sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 43/2024/HC-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng Điều 7, khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 143, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 164, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A về việc buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Ủy ban nhân dân thành phố D phải liên đới bồi thường thiệt hại cho ông S, bà A số tiền 2.427.916.104 đồng (trong đó, tiền nợ gốc phải thi hành án: 809.305.368 đồng và tiền lãi: 1.618.610.736 đồng).

Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A có quyền khởi kiện lại để yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố D và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B bồi thường thiệt hại bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A:

Hủy các quyết định hành chính, bao gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và nội dung chỉnh lý biến động đất đai sau:

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2001, tờ bản đồ số 12:

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An đối với phần đất thửa 2001, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 453464, số vào sổ CH 03398 cấp cho ông Phan Chí T, bà Ngô Ngọc T1.

- GCNQSDĐ số CD 453464, số vào số CH 03398 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp ngày 28/10/2016 ông Dương Mạnh H.

- GCNQSDĐ số CD 758683, số vào sổ CS 03153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2002, tờ bản đồ số 12:

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 27/10/2016 đối với phần đất thửa 2002, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 cấp cho ông Hoàng Tuấn B.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 21/6/2016 đối với phần đất thửa 2002, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 cho ông Bùi Văn N.

- GCNQSDĐ số CD 758681, số vào sổ CS 03152 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa số 2003, tờ bản đồ số 12:

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 881999, số vào sổ CS 03850 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Võ Đông S1 ngày 26/12/2017.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 21/6/2016 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12, theo GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 cấp cho ông Bùi Văn N.

- GCNQSDĐ số CD 758682, số vào sổ CS 03151 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/4/2016 đối với phần đất thửa 2003, tờ bản đồ số 12, diện tích 80,9m² cho ông Dương Mạnh H.

* Yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần đất thuộc thửa số 2005, tờ bản đồ số 12:

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 949253, số vào sổ CS 07303, diện tích 260,4m^2, có số thửa mới là 2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/7/2016 cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An ngày 06/01/2017 đối với phần đất diện tích 273,9m^2, có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965) cấp cho bà Nguyễn Thị Thu H2.

- GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD

270080, số vào sổ CS 03263, diện tích 273,9m², có số thửa mới là 2007 (được hợp từ thửa 2005 và thửa 1965) cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1.

- Toàn bộ việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D (nay là thành phố) ngày 21/4/2016 đối với phần đất theo GCNQSDĐ số CD 910833 số vào sổ CS 03133, số thửa mới là 1997 (số thửa cũ 354) và tờ bản đồ mới là 12 (tờ bản đồ cũ là số 6) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2016 cho ông Dương Mạnh H.

- GCNQSDĐ số CD 910833, số vào sổ CS 03133, số thửa mới là 1997 (số thửa cũ 354) và tờ bản đồ mới là 12 (tờ bản đồ cũ là số 6) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2016 cho ông Dương Mạnh H.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A không phải chịu. Ông Võ Thế S được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0044652 ngày 01/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Phan Thị Hoàng A được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0044653 ngày 01/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

III. Án phí hình sự phúc thẩm: Ông Võ Thế S và bà Phan Thị Hoàng A không phải chịu.

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;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- NKK (2);
- NBK (3);
- NLQ (12);
- Lưu (10) 32b (Án BDA).

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

Hà Huy Cầu