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: 344/2021/HC-PT
Ngày: 28 - 05 - 2021
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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 28 tháng 5 năm 2021, 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: 789/2020/TLPT-HC ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc "Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 885/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Đắc H, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số 751, Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Người bị kiện: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Đ;

Địa chỉ: Đường P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Ngọc H-Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

Địa chỉ: Đường P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh B - Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố Đ: Ông Phạm Ngọc H-Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Hữu Đ: Ông Dương Vĩnh T, Luật sư Văn phòng Luật sư Dương Chí thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt).

3. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1963 (có mặt);

4. Anh Lê Hữu H, sinh năm 1993 (vắng mặt);

5. Anh Lê Hữu N, sinh năm 1995 (vắng mặt);

6. Anh Lê Hữu T, sinh năm 1996 (vắng mặt);

7. Chị Lê Thị Như Y, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

8. Ông Thạch H, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Khu phố Phước S, phường Phước B, thị xã Phước L, tỉnh Bình Phước.

9. Bà Thạch Thị Hồng L, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

10. Bà Thạch Thị Mỹ H2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ 2, ấp 1, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước.

11. Ông Thạch H3, sinh năm 1974;

12. Bà Thạch Thị Hồng L, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước,

Ông H, bà L, bà H2, ông H3, bà L1 cùng uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Trịnh Đắc H, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 751, Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Lâm L (có mặt);

2. Ông Lâm S (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 7, khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- Người kháng cáo: Chủ tịch UBND thành phố Đ (người bị kiện) và ông Lê Hữu Đ (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 01 tháng 12 năm 2009 ông Lê Hữu Đ có đơn khiếu nại Uỷ ban nhân dân (UBND) thị xã, nay là thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 cho cụ bà Nguyễn Thị S (mẹ đẻ của ông Đ, chết năm 2008) đối với Thửa đất số 615-tờ bản đồ số 58-diện tích 4713m^2, toạ lạc tại phường T, thị xã Đ, nay là thành phố Đ, tỉnh Bình Phước với lý do ông Đ cho rằng Thửa đất số 615 này đã được cụ S tặng cho ông Đ vào ngày 10/01/2000 và hộ ông Đ đã được UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số 00440/QSDĐ/4622/QĐUB ngày 24/8/2005.

Tại Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ (sau đây gọi tắt là Quyết định số 1343) đã quyết định như sau:

*"**Điều 1.** Công nhận nội dung đơn của ông Lê Hữu Đ về khiếu nại UBND thị xã cấp GCNQSDĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 cho bà Nguyễn Thị S trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông là sai quy định.*

***Điều 2.** Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị S (GCNQSDĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007) theo quy định. Sau khi thu hồi GCNQSDĐ của bà Sửu: Giao UBND phường T, Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đ trên diện tích đất bà Sửu chưa chuyển nhượng theo quy định.*

Điều 3.

-Giao Chủ tịch UBND phường T:

+ Công bố Quyết định này đến ông Lê Hữu Đ, báo cáo kết quả về UBND thành phố (qua Thanh tra thành phố) trong thời hạn 3 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định.

+ Căn cứ Khoản 5, 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn ông Lê Hữu Đ khởi kiện tại Toà án nhân dân về nội dung đề nghị huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho 03 người con nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà Sửu:

Bà Nguyễn Thị Ngọc G: GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB ngày 25/10/2007; Ông Thạch H: GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB ngày 25/10/2007; Bà Thạch Thị Hồng L: GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB ngày 25/10/2007…"

Sau khi được giao nhận Quyết định số 1343 nêu trên, bà Nguyễn Thị Ngọc G (con gái của cụ bà Nguyễn Thị S, là em cùng mẹ khác cha của ông Lê Hữu Đ) cho rằng việc cấp GCNQSDĐ số 00440/QSDĐ/4622/QĐUB ngày 24/8/2005 của UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Lê Hữu Đ là không đúng quy định của pháp luật, nhưng khi giải quyết khiếu nại của ông Đ lại dựa vào việc cấp GCNQSDĐ không đúng đó để công nhận đơn khiếu nại của ông Đ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà G và các anh chị em của bà G nên bà G đã làm đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 11 năm 2019 khởi kiện đối với Chủ tịch UBND thành phố Đ đề nghị hủy toàn bộ Quyết định số 1343.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch H, bà Thạch Thị Hồng L, bà Thạch Thị Mỹ H2, ông Thạch H1 và bà Thạch Thị Hồng L đều có ý kiến thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc G.

Tại Văn bản số 322/UBND-NC ngày 05 tháng 3 năm 2020, người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G không có cơ sở nên có ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G, cụ thể trích lại nội dung như sau:

*"*** Về nguồn gốc đất và việc cấp GCNQSDĐ của ông Lê Hữu Đ:** Theo giấy viết tay ngày 10/01/2000 thể hiện: Bà Nguyễn Thị S (mẹ ông Đ) cho ông Đ thửa đất có diện tích 12.000m^2. Được ông Nguyễn Đức – Trưởng khu phố Tân Trà, phường T xác nhận cùng ngày 10/01/2000. Ngày 26/8/2003, ông Đ có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, diện tích đăng ký là 10.352m^2. Ngày 23/10/2003, UBND phường T xác nhận nguồn gốc đất và có Tờ trình số 33/TT-UB đề nghị Phòng Nông nghiệp - Địa chính thị xã (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) tham mưu UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho các hộ đăng ký cấp GCNQSDĐ trên địa bàn phường, danh sách kèm theo có hộ ông Lê Hữu Đ, diện tích đề nghị cấp GCNQSDĐ là 10.352m^2, thửa số 376, tờ bản đồ số 58. Ngày 09/8/2004, Phòng Nông nghiệp - Địa chính thị xã lập bản trích lục bản đồ địa chính khu đất của ông Lê Hữu Đ, thể hiện: Tổng diện tích 10.352m^2, diện tích ngoài quy hoạch đường 72m là 5.292m^2 (4.992m^2 đất vườn và 300m^2 thổ cư, đã trừ hành lang đường xóm hơn 300m^2); diện tích trong quy hoạch đường 72m vẽ bằng nét đứt, không thể hiện diện tích. Đến ngày 09/9/2004, Phòng Nông nghiệp - Địa chính ghi ý kiến đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ trong đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đ. Ngày 28/9/2004, ông Đ có tờ khai nộp tiền sử dụng đất với diện tích 5.292m^2, được UBND phường T xác nhận ngày 11/11/2004. Ngày 11/8/2005, Phòng Nông nghiệp - Địa chính thị xã có Tờ trình số 3832/TT-NN-ĐC tham mưu UBND thị xã ban hành Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 24/8/2005 về việc giao đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Hữu Đ, ông Đ được cấp GCNQSDĐ số 00440/QSDĐ/4622/QĐUB ngày 24/8/2005, diện tích*

5.292m^2 (trong đó có 300m^2 đất thổ cư) thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 58. Như vậy, ông Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ với diện tích 10.352m^2, được UBND phường T xác nhận và đề nghị Phòng Nông nghiệp–Địa chính thị xã trình UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ theo diện tích ông Đ đề nghị (10.352m^2). Tuy nhiên, ông Đ chỉ được cấp GCNQSDĐ với diện tích 5.292m^2, diện tích còn lại là 4.713m^2 thuộc quy hoạch đường 72m nên không được cấp vào GCNQSDĐ, nhưng diện tích này vẫn thể hiện trên GCNQSDĐ của ông Đ.

**** Việc cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị S:** Trong quá trình UBND phường T tiếp nhận, tiến hành hòa giải vụ việc tranh chấp đất giữa bà Sửu và ông Đ thì bà Sửu có đơn đề nghị được cấp GCNQSDĐ (đối với phần diện tích đất đang tranh chấp), cụ thể như sau: Ngày 20/12/2006, bà Sửu có đơn xin cấp GCNQSDĐ gửi UBND phường T, diện tích đăng ký cấp là 4.713m^2, thửa đất số 615, tờ bản đồ số 58. Ngày 03/01/2007, Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất UBND phường T tổ chức họp xét cấp GCNQSDĐ bổ sung độc lập, đề nghị cấp GCNQSDĐ cho bà Sửu. Cùng ngày 03/01/2007, UBND phường T xác nhận vào đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ: Nguồn gốc đất: Đất khai phá năm 1990; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không tranh chấp; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch đường 72m (cấp đất sản xuất nông nghiệp) và có Biên bản số 04/BB-UB về việc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký QSDĐ, danh sách kèm theo có bà Nguyễn Thị S. Ngày 19/01/2007, UBND phường T có Biên bản số 04/BB-UB về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 23/01/2007, UBND phường T có Tờ trình số 05/TT-UB, đề nghị Phòng TN&MT thị xã Đ tham mưu UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình cá nhân xét duyệt ngày 03/01/2007, danh sách kèm theo có hộ bà Sửu, diện tích đề nghị cấp GCNQSDĐ là 4.713m^2, thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 58.*

Ngày 18/7/2007, Phòng TN&MT thị xã Đ (thẩm định hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Sửu và có Tờ trình số 2058/TTr-TN-MT ngày 27/7/2007 tham mưu UBND thị xã Đ ban hành Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S (GCNQSDĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB), diện tích 4.713m^2 (toàn bộ diện tích trong quy hoạch tổng thể), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 615, tờ bản đồ số 58.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà Sửu tách thửa, chuyển nhượng cho 3 người con của bà Sửu, cụ thể như sau:

1. Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc G, địa chỉ: Khu phố T, phường T. Hợp đồng sang nhượng số 277 ngày 11/9/2007 tại UBND phường T, diện tích 343,1m^2. Bà G được UBND thị xã cấp GCNQSDĐ ngày 25/10/2007 (GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB, diện tích 343,1m^2, thửa đất số 642, tờ bản đồ số 58, mục đích sử dụng CLN.

2. Chuyển nhượng cho hộ ông Thạch H, địa chỉ: Khu phố Tân Trà, phường T. Hợp đồng sang nhượng số 275 ngày 11/9/2007 tại UBND phường T, diện tích 350,6m^2. Ông Hùng được UBND thị xã cấp GCNQSDĐ ngày 25/10/2007 (GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB), diện tích 350,6m^2, số thửa 640, tờ bản đồ số 58, mục đích sử dụng CLN.

3. Chuyển nhượng cho hộ bà Thạch Thị Hồng L, địa chỉ: Khu phố Tân Trà, phường T. Hợp đồng sang nhượng số 276 ngày 11/9/2007 tại UBND phường T, diện tích 346,6m^2. Bà Liên được UBND thị xã cấp GCNQSDĐ ngày 25/10/2007 (GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB), diện tích 346,6m^2, số thửa 642, tờ bản đồ số 58, mục đích sử dụng CLN.

**** Quá trình tiếp nhận, giải quyết đơn vụ việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị S và ông Lê Hữu Đ, việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Đ:*** *Năm 2006, khi phát hiện GCNQSDĐ được cấp thiếu diện tích 4.713m^2 thuộc quy hoạch đường 72m, ông Đ có đơn gửi UBND phường T đề nghị công nhận phần diện tích nêu trên vào GCNQSDĐ của ông Đ. Được UBND phường T xác nhận ngày 30/3/2006, chuyển các cấp xem xét. Tuy nhiên, ngày 28/11/2006, bà Sửu có đơn xin ngăn chặn việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Hữu Đ gửi Phòng TN&MT thị xã Đ (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố) và UBND phường T, với nội dung: Bà Sửu cho đất ông Đ, ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ trên phần diện tích ngoài đường quy hoạch và tự ý bán cho nhiều người, bà Sửu đề nghị các cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn việc cấp bổ sung phần diện tích thuộc đường quy hoạch cho ông Đ, đồng thời đề nghị được đứng tên phần diện tích này khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông Đ và bà Sửu phát sinh tranh chấp đất. Ngày 23/12/2006, khu phố Tân Trà, phường T thực hiện hòa giải vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà Sửu và ông Đ. Biên bản hòa giải không thành, tổ hòa giải lập biên bản chuyển UBND phường T xem xét. Ngày 11/01/2007, UBND phường T tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Sửu và ông Đ, buổi hòa giải không thành, UBND phường T lập biên bản hòa giải không thành, trong đó có nội dung thể hiện chuyển vụ việc đến Tòa án nhân dân thị xã (nay là Toà án nhân dân thành phố) giải quyết, tuy nhiên qua xác minh tại Toà án nhân dân thành phố thì Toà án nhân dân thành phố không tiếp nhận, thụ lý vụ việc tranh chấp giữa ông Đ, bà Sửu. Trong quá trình UBND phường thụ lý, hòa giải vụ việc tranh chấp thì bà Sửu vẫn được cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất tranh chấp. Sau khi được cấp GCNQSDĐ bà Sửu sang nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc G, ông Thạch H, bà Thạch Thị Hồng L. Đến năm 2008 thì bà Sửu chết. Năm 2009, ông Đ phát hiện việc bà Sửu được cấp GCNQSDĐ trên phần đất của mình, do đó ngày 01/12/2009 ông Đ có đơn khiếu nại về việc giải quyết cấp đất không đúng chủ thể gửi UBND thị xã và được tiếp nhận thể hiện tại Thông báo số 281/TB-UBND ngày 10/12/2009 về kết luận tại buổi tiếp dân định kỳ ngày 08/12/2009, trong đó giao Phòng TN&MT thị xã thẩm tra, xác minh, tham mưu UBND thị xã giải quyết. Quá trình giải quyết, Phòng TN&MT thị xã cho rằng giữa ông Đ và bà Sửu đang tranh chấp, vụ việc đang được Tòa án nhân dân thị xã thụ lý do đó không tiếp tục tham mưu UBND thị xã giải quyết*

đơn khiếu nại của ông Đ (thể hiện tại Công văn số 01/TNMT ngày 12/01/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường). Cũng trong năm 2009, ông Thạch H và bà Nguyễn Thị Ngọc G khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp QSDĐ với ông Đ. Vụ việc được Toà án nhân dân thị xã thụ lý tại Thông báo số 134/2009/TLST-DS ngày 16/10/2009 và Thông báo số 140/2009/TLST-DS ngày 16/10/2009. Ngày 27/10/2010, Toà án nhân dân thị xã ban hành Quyết định số 19/2010/QĐST-DS về việc đình chỉ vụ án dân sự theo Thông báo số 140/2009/TLST-DS nêu trên với lý do: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc G tự rút đơn khởi kiện và ngày 28/9/2011, Toà án nhân dân thị xã ban hành Quyết định số 33/2011/QĐST-DS về việc đình chỉ vụ án dân sự theo Thông báo số 134/2009/TLST-DS với lý do: UBND thị xã Đ đã thụ lý đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ theo Thông báo số 281/TB-UBND ngày 10/12/2009 nêu trên. Như vậy, vụ việc tranh chấp của bà Sửu và ông Đ năm 2006 UBND phường T đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, UBND phường T lập biên bản để chuyển vụ việc đến Tòa án giải quyết là không đúng quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tại Điều 136 Luật Đất đai 2003 (thời điểm này đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ). Năm 2009, UBND thị xã thụ lý đơn của ông Đ giao Phòng TN&MT thị xã xác minh, tham mưu UBND thị xã giải quyết, tuy nhiên đơn khiếu nại của ông Đ chưa được xem xét, giải quyết dứt điểm.

Từ kết quả xác minh nêu trên, UBND thành phố đã kết luận như sau:

1. Việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đ: Hộ ông Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ với diện tích 10.352m^2, được Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất UBND phường T xét duyệt, đề nghị Phòng Nông nghiệp - Địa chính thị xã trình UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho ông Đ theo diện tích trên (10.352m^2). Tuy nhiên, ông Đ chỉ được cấp GCNQSDĐ trên diện tích 5.292m^2 (đã trừ hành lang đường xóm hơn 300m^2). Diện tích còn lại là 4.713m^2, nằm trong quy hoạch đường 72m nên không được cấp vào GCNQSDĐ. Việc UBND thị xã không cấp phần diện tích 4.713m^2 thuộc quy hoạch đường 72m vào GCNQSDĐ của ông Đ khi chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai 1998 và Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 181/2005/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai 2003. Nội dung ông Đ khiếu nại UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho bà Sửu trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông là đúng. Việc ông Đ đề nghị UBND thành phố thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Sửu, cấp GCNQSDĐ cho ông theo đúng nguồn gốc và thực tế quản lý, sử dụng của gia đình ông là có cơ sở.

2. Việc cấp GCNQSDĐ của bà Sửu: Vụ việc tranh chấp giữa bà Sửu và ông Đ được UBND phường T tổ chức hòa giải ngày 11/01/2007 (hòa giải không thành) nhưng Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất UBND phường T vẫn xét duyệt đất không tranh chấp, đề nghị UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho bà Sửu là vi phạm Điểm a Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 181/2005/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai 2003 (đất không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ). Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Sửu không đảm bảo trình tự, thủ tục: Không lập bản mô tả về ranh giới

thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất, không ký giáp ranh với các hộ liền kề; đề nghị cấp GCNQSDĐ khi chưa giải quyết dứt điểm tranh chấp theo quy định tại theo quy định Điểm b, d Mục 3.6 chương I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Sửu là vi phạm pháp luật về đất đai. Đối với phần diện tích đất bà Sửu được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa chuyển nhượng cần phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Đối với một phần diện tích bà Sửu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tách thửa, chuyển nhượng cho 3 người con, căn cứ Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền hủy GCNQSDĐ đối với phần diện tích cụ S đã sang nhượng cho 03 người con của bà Sửu (bà Nguyễn Thị Ngọc G, ông Thạch H và bà Thạch Thị Hồng L) thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân…"

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ cho rằng khiếu nại của ông Đ đã được Chủ tịch UBND thành phố Đ công nhận tại Quyết định số 1343 nên ông Đ làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu huỷ GCNQSĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 của UBND thị xã Đ, nay là thành phố Đ cấp cho hộ cụ bà Nguyễn Thị S đối với Thửa đất số 615-tờ bản đồ số 58-diện tích 4713 m^2, toạ lạc tại phường T, thị xã Đ, nay là thành phố Đ, tỉnh Bình Phước và 03 GCNQSĐ được tách từ Thửa đất số 615 trên là: GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB ngày 25/10/2007 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc G; (2) GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB ngày 25/10/2007 cấp cho hộ ông Thạch H; (3) GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB ngày 25/10/2007 cấp cho hộ bà Thạch Thị Hồng L (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số 01205 và các GCNQSDĐ số H01305, số H01304, số H01303).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị M, anh Lê Hữu H, anh Lê Hữu N, anh Lê Hữu T, chị Lê Thị Như Y có ý kiến thống nhất với yêu cầu của ông Lê Hữu Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã có ý kiến tại Văn bản số 1833/UBND-NC ngày 26 tháng 8 năm 2020 của UBND thành phố Đ đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ và cho rằng yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ là có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm g khoản 1 Điều 143; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 32 của 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G,

Hủy toàn bộ Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân thành phố Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ về việc yêu cầu huỷ GCNQSĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ Nguyễn Thị S đối với Thửa đất số 615-tờ bản đồ số 58-diện tích 4713 m^2, toạ lạc tại phường T, thị xã Đ, nay là thành phố Đ, tỉnh Bình Phước và 03 GCNQSĐ được tách từ Thửa đất số 615 trên là: (1) GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc G; (2) GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ ông Thạch H; (3) GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ bà Thạch Thị Hồng L;

Và trả lại đơn yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ đề ngày 04 tháng 5 năm 2020 và các tài liệu, chứng cứ kèm theo.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, phần thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 6/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ và bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G.

Ngày 9/10/2020, người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G.

Ngày 13/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND Thành phố Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Hữu Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Xét thấy bà Nguyễn Thị Ngọc G khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ là không có căn cứ, bởi lẽ bà G không có quyền khởi kiện đối với quyết định này. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước; chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ, hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Do vụ án bị hủy nên kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ không được xem xét.

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, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về xác định đối tượng khởi kiện và thẩm quyền:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc G khởi kiện đối với Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ.

Ông Lê Hữu Đ có yêu cầu độc lập, đề nghị huỷ GCNQSĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 của UBND thị xã Đ cấp cho hộ Nguyễn Thị S và 03 GCNQSĐ được tách từ Thửa đất cấp cho bà Sửu là: (1) GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc G; (2) GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ ông Thạch H; (3) GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ bà Thạch Thị Hồng L.

Như vậy các quyết định gồm Quyết định giải quyết khiếu nại và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là quyết định hành chính trong lĩnh vực

quản lý nhà nước về đất đai. Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3; Khoản 1 Điều 30, Khoản 3 và 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về quyền khởi kiện, tư cách tố tụng và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 25/10/2007 bà Nguyễn Thị Ngọc G được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB được tách từ thửa 615 mà cụ Nguyễn Thị S đã được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007. Nên khi giải quyết khiếu nại, Chủ tịch UBND thành phố Đ công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Hữu Đ "*Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị S (GCNQSDĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007) theo quy định"*. Do đó Quyết định số 1343 là quyết định hành chính có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc G. Ngày 06/11/2019, bà G khởi kiện Quyết định số 1343, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S tuy không khởi kiện nhưng việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi của họ nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng đúng theo quy định tại khoản 8, khoản 10 Điều 3 và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Về tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định bị khiếu kiện:

[4.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền:

Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011.

[4.2] Về nội dung:

Ngày 01 tháng 12 năm 2009 ông Lê Hữu Đ có đơn khiếu nại Uỷ ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 cho cụ Nguyễn Thị S (mẹ đẻ của ông Đ chết năm 2008) đối với Thửa đất số 615-tờ bản đồ số 58-diện tích 4713m^2, toạ lạc tại phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước với lý do ông Đ cho rằng Thửa đất số 615 này đã được cụ S tặng cho ông Đ vào ngày 10/01/2000.

Tại Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ đã quyết định "*Công nhận nội dung đơn của ông Lê Hữu Đ về khiếu nại UBND thị xã cấp GCNQSDĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 cho bà Nguyễn Thị S trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông là sai quy định"*.

[5] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết định số 1343, thấy rằng:

[5.1] Về nguồn gốc diện tích 4.713m^2 đất.

Nguồn gốc diện tích 4.713m^2 nằm trong thửa đất có diện tích 10.352 m^2, toạ lạc tại khu phố T, phường T, thành phố Đ mà cụ Nguyễn Thị S tặng cho ông Lê Hữu Đ là của chung hộ gia đình vợ chồng cụ Thạch H3-Nguyễn Thị S khai phá, canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1972. Năm 1985 ông Thạch H chết. Những người là thành viên gia đình được thừa kế tài sản của cụ Thạch H, gồm: (1) Cụ Nguyễn Thị S, (2) Ông Thạch H, (3) Bà Nguyễn Thị Ngọc G, (4) Bà Thạch Thị Hồng L, (5) Ông Thạch P, (6) Bà Thạch Thị Mỹ H2, (7) Ông Thạch H, (8) Thạch Thị Hồng L.

Ngày 10-01-2000, cụ Nguyễn Thị S viết giấy tay tựa đề "Giấy cho đất" tặng cho thửa đất trên cho con trai riêng của cụ S là ông Lê Hữu Đ chỉ có sự xác nhận của ông Nguyễn Đức-Trưởng khu phố Tân Trà, phường T, thị xã Đ, nay là thành phố Đ, tỉnh Bình Phước mà không có chữ ký của những người con khác của cụ S.

Hộ ông Đ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 10.352m^2, được Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất UBND phường T xét duyệt, đề nghị Phòng Nông nghiệp - Địa chính thị xã trình UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho ông Đ theo diện tích trên (10.352m^2). Tuy nhiên, ông Đ chỉ được cấp GCNQSDĐ trên diện tích 5.292m^2 (đã trừ hành lang đường xóm hơn 300m^2). Diện tích còn lại 4.713m^2 ngày 14/8/2007 UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị S.

Quá trình trình thụ lý và giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ, Chủ tịch UBND thành phố Đ cho rằng hồ sơ cấp đất vi phạm điểm a Khoản 2 Điều 48 Nghị định số 181/2005/NĐ-CP về thi hành Luật Đất đai 2003 (đất không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ). Đó là hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho cụ S không đảm bảo trình tự, thủ tục: Không lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất, không ký giáp ranh với các hộ liền kề; đề nghị cấp GCNQSDĐ khi chưa giải quyết dứt điểm tranh chấp theo quy định tại theo quy định Điểm b, d Mục 3.6 chương I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính. Việc cấp GCNQSDĐ cho cụ S là vi phạm pháp luật về đất đai.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất có diện tích 10.352 m^2, toạ lạc tại khu phố T, phường T, thành phố Đ mà cụ Nguyễn Thị S tặng cho ông Lê Hữu Đ là của chung hộ gia đình vợ chồng cụ Thạch H-Nguyễn Thị S khai phá, canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1972. Tuy nhiên ngày 10/01/2000 cụ Nguyễn Thị S tự định đoạt cho con trai riêng là ông Lê Hữu Đ không thông qua ý kiến của những đồng thừa kế của cụ ông Thạch H. Đồng thời sau khi ông Đ được cấp GCNQSDĐ với diện tích 5.292m^2, cụ Nguyễn Thị S thay đổi ý kiến không tiếp tục cho ông Lê Hữu Đ phần diện tích đất còn lại thể hiện qua đơn đề ngày 28/11/2006 xin ngăn chặn

việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Hữu Đ. Như vậy hợp đồng tặng cho tài sản là bất đồng sản đối với diện tích đất còn lại 4.713m^2 về hình thức chưa phát sinh hiệu lực pháp lý nên cụ Nguyễn Thị S có quyền định đoạt đối với diện tích đó và hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định về tặng cho bất động:

"1- Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu.

2- Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm nhận tài sản."

Tuy nhiên khi giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ, Chủ tịch UBND thành phố Đ không căn cứ vào nguồn gốc đất, không căn cứ vào hiệu lực của hợp đồng tặng cho bất động sản để xem xét giá trị pháp lý của "giấy cho đất" ngày 10/01/2000 do cụ Nguyễn Thị S lập. Nên cho rằng "*Nội dung ông Đ khiếu nại UBND thị xã cấp GCNQSDĐ cho bà Sửu trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông là đúng. Việc ông Đ đề nghị UBND thành phố thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Sửu, cấp GCNQSDĐ cho ông theo đúng nguồn gốc và thực tế quản lý, sử dụng của gia đình ông là có cơ sở"* từ đó chấp nhận đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ là không đúng quy định của pháp luật.

[5.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị S:

Chủ tịch UBND thành phố Đ cho rằng khi cấp GCNQSDĐ, hồ sơ không lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất; không ký giáp ranh với các hộ liền kề; đề nghị cấp GCNQSDĐ khi chưa giải quyết dứt điểm tranh chấp theo quy định tại điểm b, d Mục 3.6 Chương I của Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tranh chấp giữa cụ Nguyễn Thị S và ông Lê Hữu Đ được thể hiện qua biên bản hòa giải ngày 23/12/2006 tại khu phố Tân Trà, phường T, thị xã Đ và tại UBND phường T, thị xã Đ ngày 11/01/2007 cũng như đơn ngăn chặn đề nghị không cấp tiếp GCNQSDĐ cho ông Lê Hữu Đ, thể hiện qua trích nội dung sự việc tại biên bản hòa giải ngày 23/12/2006 như sau: " *Bà Nguyễn Thị S là mẹ của Lê Hữu Đ. Bà Sửu có đất tại tổ 7, KP T. Khi đăng ký QSDĐ bà Sửu cho Lê Hữu Đ đứng tên và đã được cấp GCNQSDĐ. Nay ông Đ tự ý bán dần đất nên bà Sửu làm đơn xin đòi lại đất. Bà chỉ đồng ý cho Đức 986m^2"*. Như vậy nội dung yêu cầu của cụ Nguyễn Thị S liên quan đến diện tích mà ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ. Ông Lê Hữu Đ không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất còn lại. Đồng thời ngày 08/5/2007 cụ Nguyễn Thị S đã có đơn *"xin rút đơn thưa con tôi là Lê Hữu Đ"* được coi là giải quyết xong tranh chấp. Điều này cũng phù hợp với lời trình bày và cung cấp chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm của người

đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc G trình bày: Năm 2006 khi cụ S có đơn thưa đòi lại đất đã cho ông Lê Hữu Đ, ông Đ và cụ S thỏa thuận ông Đ cho ba người con cụ S (là những chị em cùng mẹ khác cha với ông Đ là bà G, ông Hùng và bà Liên) mỗi người 05m ngang đất tại thửa đất mà ông Đ đã được cấp GCNQSDĐ, thể hiện qua 03 bản hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân Phường T, nên cụ S mới rút lại đơn. Do đó, UBND phường T xét duyệt đất không tranh chấp và đề nghị UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc không lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất, không ký giáp ranh với các hộ liền kề. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quy định của pháp luật đất đai về ký giáp ranh khi lập bản vẽ mô tả nhằm hạn chế việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất liền kề. Đây là quy định định bắt buộc khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại Thông tư số 09/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày đăng công báo. Như vậy cụ Nguyễn Thị S được UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/2007 do đó quy định về ký định về ký giáp ranh là không bắt buộc. Đồng thời Ủy ban nhân dân phường T cũng niêm yết công khai tại UBND phường trong thời hạn 15 ngày nhưng không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Với các căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch UBND thành phố Đ là có căn cứ.

[6] Xét đơn kháng cáo của người bị kiện là Chủ tịch UBND thành phố Đ; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước và đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[6.1] Đối với đơn kháng cáo của người bị kiện, như các căn cứ về nguồn gốc diện tích 4.713m^2 đất và về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị S như nhận định tại các điểm [5.1] và [5.2] nêu trên nên đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND thành phố Đ đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6.2] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước cho rằng mặc dù diện tích 10.352m^2 đất là tài sản chung của cụ Thạch H và cụ Nguyễn Thị S nhưng đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có một trong các loại giấy tờ theo quy định của Luật đất đai năm 1987 và

1993 do đó không phải là di sản của cụ H4 nên Tòa sơ thẩm hủy quyết định 1343 là không có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Mặc dù thửa đất có diện tích 10.352m^2 vào thời điểm ngày 10/01/2000 khi cụ Nguyễn Thị S làm giấy cho ông Lê Hữu Đ thì thửa đất nêu trên chưa có giấy chứng nhận QSDĐ nhưng việc sử dụng đất là hợp pháp, phù hợp với quy hoạch và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất nếu có yêu cầu. Thực tế thì ngày 24/8/2005 ông Lê Hữu Đ được cấp gấy CNQSDĐ và ngày 14/8/2007 cụ Nguyễn Thị S cũng được giao quyền sử dụng đất. Do đó thửa đất 10.352m^2 đất là di sản thừa kế của những người thừa kế của cụ Thạch H, nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước đề nghị sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hữu Đ không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6.3] Đối với kháng cáo của ông Lê Hữu Đ, nhận thấy: Cấp sơ thẩm cho rằng đơn yêu cầu độc lập của ông Đ đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị S và 03 GCNQSĐ được tách từ Thửa đất cấp cho cụ S gồm: (1) GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc G; (2) GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB cấp cho hộ ông Thạch H; (3) GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB cấp cho hộ bà Thạch Thị Hồng L là quá thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính với nhận định ông Lê Hữu Đ thừa nhận năm 2009 ông Đ đã biết UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số 01205 cho hộ cụ Nguyễn Thị S đối với Thửa đất số 615-tờ bản đồ số 58-diện tích 4.713 m^2, toạ lạc tại phường T, thị xã Đ, nay là thành phố Đ, tỉnh Bình Phước nhưng ông Đ không khởi kiện vụ án hành chính đối với UBND thị xã Đ đến Toà án mà chỉ làm đơn khiếu nại gửi UBND thị xã Đ và đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ là sai lầm trong việc xác định thời hiệu khởi kiện. Bởi lẽ, khi có căn cứ cho rằng quyết định hành chính, hành vi hành chính là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình thì có thể lựa chọn một trong hai phương thức đó là khiếu nại hành chính hoặc khởi kiện vụ án hành chính. Năm 2009, khi ông Đ phát hiện cụ Nguyễn Thị S được cấp GCNQSDĐ thì ngày 01/12/2009 ông Đ có đơn khiếu nại về việc UBND thị xã Đ cấp đất không đúng chủ thể, nhưng không được giải quyết dứt điểm cho đến ngày 12/6/2019 mới được giải quyết bằng Quyết định số 1343/QĐ-UBND. Do đó, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét giải quyết theo thủ tục sơ thẩm mới đúng quy định. Tuy nhiên, do ông Lê Hữu Đ cũng có kháng cáo nên yêu cầu độc lập của ông Đ được xem xét lại. Đồng thời ông Lê Hữu Đ có yêu cầu độc lập và đứng về phía người bị kiện, người bị kiện cũng có đơn kháng cáo. Trong trường hợp có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hoặc bác bỏ yêu cầu của người khởi kiện cũng đồng nghĩa với căn cứ không chấp nhận hoặc chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ. Do đó mặc dù việc đình chỉ yêu cầu của ông Lê Hữu Đ là sai lầm nhưng không nghiêm trọng, không làm mất đi quyền lợi về yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ mà chỉ cần sửa án sơ thẩm theo hướng xem xét yêu cầu độc lập. Tuy nhiên như các căn cứ nêu trên về tính hợp pháp và có căn cứ của Quyết

định số 1343/QĐ-UBND nên đơn kháng cáo của ông Lê Hữu Đ đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ cũng không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND Đ sửa án sơ thẩm theo hướng đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[8] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của người bị kiện và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đối với Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Hữu Đ.

3. Tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm g khoản 1 Điều 143; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ vào Điều 32 của 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, lệ phí Tòa án.

3.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc G.

Hủy toàn bộ Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chủ tịch Uỷ ban nhân thành phố Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Hữu Đ.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu Đ về việc yêu cầu huỷ GCNQSĐ số 01205/QSDĐ/3386/QĐ-UB ngày 14/8/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ Nguyễn Thị S đối với Thửa đất số 615-tờ bản đồ số 58-diện tích 4713 m^2, toạ lạc tại phường T, thị xã Đ, nay là thành phố Đ, tỉnh Bình Phước và 03 GCNQSĐ được tách từ Thửa đất số 615 trên là: (1) GCNQSDĐ số H01305/QSDĐ/4728/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Ngọc G; (2) GCNQSDĐ số H01304/QSDĐ/4726/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ ông Thạch H; (3) GCNQSDĐ số H01303/QSDĐ/4727/QĐUB ngày 25/10/2007 của UBND thị xã, nay là thành phố Đ cấp cho hộ bà Thạch Thị Hồng L.

3.3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 015362 ngày 19/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

Ông Lê Hữu Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 015359 ngày 16/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Phước.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Phước; (1)
- VKSND tỉnh Bình Phước; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Phước; (1)
- Đương sự; (14)
- Lưu VT (6), HS (2) T.27 (BA 36).

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

Lê Thành Long