

**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 480/2018/HC-PT

Ngày 20 - 11 - 2018

V/v “Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Văn Thành**

Các Thẩm phán:

Ông **Đặng Văn Ý**

Ông **Phạm Văn Công**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Tiểu Phương Quyền**, 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:
Ông **Vũ Hồng Cường** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 336/2017/TLPT-HC ngày 30/8/2017 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 05/2017/HC-ST ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2018/QĐ-PT ngày 05/01/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2018/QĐ-PT ngày 29/01/2018; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 785/2018/QĐ-PT ngày 18/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2018/QĐ-PT ngày 20/7/2018; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1597/2018/QĐ-PT ngày 02/11/2018 giữa:

- Người khởi kiện:

1. Ông **Huỳnh Văn Đ**, sinh năm 1974 (có mặt)

2. Bà **Trần Thị U**, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: 73/4 ấp A1, xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A3, xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2017)

- *Người bị kiện:* **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre**

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang M - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre (có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2017)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: 73/4 ấp A1, xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà R: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 55F Khu phố 1, phường P1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2017)

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị R.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị U trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 457 tờ bản đồ số 3, diện tích 9.300m² tọa lạc tại ấp 1, xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre là của ông bà để lại cho cha mẹ của ông Đ là ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị R quản lý, sử dụng.

Năm 1974, ông Trần Văn C1 chết, không để lại di chúc. Năm 2005, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 9.300m² do bà R là chủ hộ khẩu gia đình nên đại diện gia đình đứng tên nhưng diện tích đất nêu trên được quản lý, sử dụng chung.

Ngày 09/6/2006, bà R đã chuyển nhượng một phần với diện tích 4.776m² theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/6/2006. Khi chuyển nhượng, ông Đ

không biết nên không có ký tên và diện tích còn lại là 4.524m² thuộc thửa số 457 tờ bản đồ số 3.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất, vợ chồng ông Đ, bà U có khai phá thêm được 2168m² đất và mua thêm được 5.300m² (trong đó mua của ông Võ Văn C2 thửa đất số 455 tờ bản đồ số 3, diện tích 2.300m²; mua của ông Võ Văn B1 thửa đất số 453, 454 tờ bản đồ số 3 diện tích 3.000m², cùng tọa lạc tại ấp A4, xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre).

Năm 2012, khi vợ chồng ông Đ, bà U đi làm ăn xa thì bà R ở nhà tự ý kê khai toàn bộ những phần đất nêu trên bao gồm: Phần đất 4.524m² thửa 457 (phần đất sử dụng chung của hộ), phần đất vợ chồng ông Đ, bà U khai phá 2.168m² và phần đất vợ chồng ông Đ, bà U mua 5.300m², ngoài ra bà R mua thêm 910m², tổng cộng diện tích là 12.902m².

Ngày 04/10/2012, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất cho bà Nguyễn Thị R diện tích 12.902,2m² thuộc thửa đất số 57 (thửa mới bao gồm tất cả các thửa đất nêu trên), tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A4 B, xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông Đ nghĩ rằng mẹ con ở cùng chung hộ khẩu, vả lại ông Đ là con trai duy nhất của bà R lại là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc mẹ nên để bà R đồng chủ quyền tài sản của gia đình và ông Đ đương nhiên sẽ là người thừa kế. Hơn nữa, phần đất này vợ chồng ông Đ cũng đang trực tiếp canh tác, quản lý từ trước đến nay. Xuất phát từ suy nghĩ như vậy nên lúc đó vợ chồng ông Đ, bà U không ý kiến gì.

Năm 2015, vợ chồng ông Đ, bà U có đơn yêu cầu UBND xã A2 chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R để ông Đ cùng đồng chủ quyền với bà R thửa đất số 57 tờ bản đồ số 21 vì trong thửa đất này có phần đất riêng của vợ chồng ông Đ, bà U nhưng không Đ UBND xã A2 giải quyết với lý do: ông Đ muốn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bà R thì phải được sự đồng ý của bà R, tuy nhiên bà R không đồng ý điều chỉnh nên UBND xã không thể thực hiện được.

Tháng 12/2015, bà R tự ý cho con gái là bà Huỳnh Thị Đ1 2.500m² đất thuộc một phần thửa đất số 57 tờ bản đồ số 21 mà không có sự đồng ý của vợ chồng ông Đ, bà U nên vợ chồng ông Đ, bà U ngăn cản, việc tranh chấp này đã được UBND xã A2 hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Đầu năm 2016, bà R tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 21 có diện tích 12.902,2m² đất nêu trên để cho bà Đ1 mà không hỏi ý kiến vợ chồng ông Đ, bà U.

Ngày 11/8/2016, vợ chồng ông Đ, bà U có làm đơn khiếu nại lên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai với quy định của pháp luật, yêu cầu thu hồi 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R và bà Đ1.

Ngày 02/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số 501/QĐ-STNMT thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1.

Đến ngày 15/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị R mang số hiệu CE 629835, vào sổ số CS04577 ngày 15/11/2016 phần đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 21 diện tích 12.902,2 m², tọa lạc tại xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Nay, ông Đ và bà U khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận mang số hiệu CE 629835, sổ vào sổ GCN: CS04577 ngày 15/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị R vì không đúng đối tượng.

Lý do: Trong diện tích 12.902,2m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre chỉ có 910m² là của riêng bà R, 4.524m² là tài sản chung của hộ gia đình và phần còn lại gồm 2.168m² và 5.300 m² là của vợ chồng ông Đ, bà U chứ không phải của riêng bà R.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre, do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 29 tháng 01 năm 2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P tiếp nhận, cho đăng ký hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ bà R sang bà Đ1, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 12.902,2m² đất thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 21, xã A2, huyện P (bà R tặng cho bà Đ1), được Văn phòng Công chứng Thạnh Phú công chứng số 75, Quyền số 01/2016TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2016.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.902,2m² đất của bà Nguyễn Thị R, số phát hành BĐ 770032 được UBND huyện P cấp ngày 04/10/2012.

Căn cứ vào nội dung hợp đồng được công chứng, ngày 14/3/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1 phần đất thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 21 diện tích 12.902,2 m² đất.

Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, thu hồi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R có số phát hành BĐ 770032 do đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, đóng dấu xác nhận thu hồi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 18 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Ông Huỳnh Văn Đ phát hiện việc bà R tặng cho bà Đ1 nên có đơn yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R, với lý do quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1 thì ông Đ đang tranh chấp với bà R đối với phần đất này.

Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường đã thẩm tra, có văn bản kết luận diện tích 12.902m² thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 21 đang tranh chấp giữa ông Đ với bà R, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1 là không phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 02/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 501/QĐ-STNMT thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1 căn cứ theo khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Lý do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre chỉ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1 vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R là do UBND huyện P cấp nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cũng không có văn bản trả lời cho ông Đ biết.

Ngày 09/11/2016, Văn phòng đăng ký đất đai trao Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 và bà Đ1 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R đã nộp lúc thực hiện đăng ký chuyển quyền (tặng cho) ngày 29/01/2016.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R (số phát hành BĐ 770032 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 04/10/2012) đã được đóng dấu thu hồi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P nên không thể thực hiện trả lại bà R.

Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.902,2m² đất, thửa đất số 57 tờ bản đồ số 21, xã A2, huyện P, số phát hành CE 629835, số vào sổ cấp GCN: CS04577 cho bà Nguyễn Thị R vào ngày 15/11/2016 là căn cứ theo điểm b khoản 1 Điều 76 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Lẽ ra, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có đơn yêu cầu cấp đổi của bà R, nhưng trong trường hợp này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây của bà R đã được đóng dấu thu hồi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P nên Sở Tài nguyên và Môi trường không thể thực hiện trả lại

bà R. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R vào ngày 15/11/2016 là đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục, nội dung và thẩm quyền.

Do đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R trình bày:

Nguyên trước đây vào năm 1970, mẹ bà Nguyễn Thị R là cụ Cao Thị X, có cho bà R một phần đất khoảng 2 mẫu. Sau đó bà R có nhận chuyển nhượng thêm 3000 m² đất của ông Võ Văn B1. Tổng cộng, bà R có được 24.402m². Bà R đã cho con trai bà là Huỳnh Văn Đ 11.500m². Bà còn lại 12.908m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/11/2016 là 12.902,2m² thuộc thửa 57, tờ bản đồ số 21 do bà R đứng tên chủ sử dụng. Việc UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R vào năm 2012 cũng như việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R vào năm 2016 là đúng quy định pháp luật và phía ông Đ, bà U không có ý kiến gì.

Vì vậy, nay ông Đ yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R được cấp vào năm 2016, bà R không đồng ý vì quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là đúng với quy định của pháp luật và việc cấp đổi giấy cũng đúng quy trình.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 05/2017/HC-ST ngày 31/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị U:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang số hiệu CE 629835, sổ vào sổ GCN: CS04577 ngày 15/11/2016 đối với phần đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ 21 diện tích 12.902,2m², tọa lạc tại xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho bà Nguyễn Thị R.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2017 bà Nguyễn Thị R kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà U.

Ngày 14/6/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre kháng cáo yêu cầu xét xử lại.

Tại kháng nghị số 14/KNPT-VC3-V3 ngày 26/6/2017 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị U.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị R giữ nguyên kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị.

Trong phần tranh luận, người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày, do bà R tặng cho Toàn bộ diện tích đất cho bà Đ1 nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R (số phát hành BD 770032 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 04/10/2012) đã được đóng dấu thu hồi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Ngày 09/11/2016, Văn phòng đăng ký đất đai trao Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 và bà Đ1 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R đã nộp lúc thực hiện đăng ký chuyển quyền (tặng cho) ngày 29/01/2016. Do bị đóng dấu thu hồi, không thể trả lại nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre phải cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu CE 629835, số vào sổ GCN: CS04577 ngày 15/11/2016 cho bà Nguyễn Thị R. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R là do bị đóng dấu thu hồi, không phải bị hư hỏng, thực chất là thay thế giấy cũ, được bà R và bà Đ1 đồng ý, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà U.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị R trình bày, việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đ1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R để cấp cho bà Đ1 theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013 nên khi thu hồi giấy chứng nhận của bà Đ1 thì phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cho bà R, nên đề nghị Tòa án xem xét, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà U.

Người khởi kiện, ông Đ và bà U, do đại diện theo ủy quyền trình bày, việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R với lý do bị hư hỏng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 76 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, là cấp giấy không đúng trình tự, thủ tục và không có căn cứ vì giấy cũ bị đóng dấu thu hồi, không phải bị hư hỏng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ và bà U là đúng, đề nghị không chấp nhận kháng cáo và kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ các quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung, kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R đã bị đóng

dầu thu hồi, không thể sử dụng được nên phải cấp lại cho bà R, là có căn cứ, đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Phần đất diện tích 12.902,2m², tọa lạc tại xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 21 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R năm 2016 do vợ chồng ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị U trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Theo ông Đ và bà U thì trong diện tích 12.902,2m², thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã A2, huyện P, tỉnh Bến Tre chỉ có 910m² là của riêng bà R, 4.524m² là tài sản chung của hộ gia đình, phần còn lại gồm 2.168m² và 5.300m² là của vợ chồng ông Đ, bà U chứ không phải của riêng bà R.

Từ năm 2015 phía ông Đ đã có đơn tranh chấp đất với bà R kéo dài cho đến nay.

Nhưng ngày 29/01/2016 bà R lập hợp đồng tặng cho cho Toàn bộ đất cho con là bà Huỳnh Thị Đ1.

Theo hợp đồng tặng cho ngày 29/01/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P đã cập nhật nội dung thay đổi là bà R chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Đ1 vào ngày 01/02/2016.

Các ngày 17/2/2016 và ngày 2/2/2016 ông Đ và bà U có đơn yêu cầu ngăn chặn việc bà R chuyển dịch đất đang tranh chấp.

Lẽ ra, các bên liên quan phải tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai 2013, nếu hòa giải không thành thì hướng dẫn các bên tranh chấp khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Ngày 14/3/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA773157 vào sổ số CS04383 cho bà Huỳnh Thị Đ1.

Ngày 15/3/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P thu hồi GCNQSD đất số BĐ 770032 vào sổ số CH02514 ngày 4/10/2012 của UBND huyện P, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị R.

Tại biên bản họp ngày 18/10/2016 (BL.41) tại UBND xã A2 cùng Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre giải quyết khiếu nại của ông Đ và bà U theo đơn khiếu nại ngày 11/8/2016. Ông Đ và bà U yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Đ1.

Tại Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã quyết định thu hồi GCNQSD đất số CA773157 vào sổ số CS04383 ngày 14/3/2016 đã cấp cho bà Huỳnh Thị Đ1, với lý do: ông Huỳnh Văn Đ đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị R về quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị R khiếu nại yêu cầu cấp lại GCNQSD đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp lại cho bà Nguyễn Thị R GCNQSD đất số CE 629835 vào sổ số CS04577 ngày 15/11/2016 với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R bị hư hỏng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do bà R có hợp đồng tặng cho toàn bộ đất bà Đ1 nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thu hồi Giấy chứng nhận của bà R và cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ1, theo quy định tại khoản 2 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R năm 2012 bị đóng dấu thu hồi khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho bà Đ1, nên không thuộc trường hợp hư hỏng và do bà R chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đ1 theo luật đất đai nên cũng không thuộc trường hợp cấp đổi lại. Hơn nữa, khi hư hỏng việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp lại cho bà Nguyễn Thị R GCNQSD đất số CE 629835 vào sổ số CS04577 ngày 15/11/2016 với lý do là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R bị hỏng, là không đúng trình tự, thủ tục và nội dung, là không có căn cứ và trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSD đất số CE 629835 vào sổ số CS04577 ngày 15/11/2016 cấp cho bà R, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về xem xét quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan:

Trong quá trình giải quyết khiếu nại của ông Đ, bà U và bà R, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đều là đối tượng khởi kiện hành chính theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật tổ tụng hành chính như:

- Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã quyết định thu hồi GCNQSD đất số CA773157 vào sổ số CS04383 ngày 14/3/2016 đã cấp cho bà Huỳnh Thị Đ1.

- Giấy CNQSD đất số CE 629835 vào sổ số CS04577 ngày 15/11/2016 cấp

cho bà Nguyễn Thị R.

Theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013 về đình chính, thu hồi GCNQSD đất đã cấp, quy định:

“d) 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.”

Tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai: *“6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”*.

Trong trường hợp này, bà R đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho bà Đ1 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nên không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ1 chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 thu hồi GCNQSD đất số CA773157 vào sổ số CS04383 ngày 14/3/2016 đã cấp cho bà Huỳnh Thị Đ1 là quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan, là đối tượng khởi kiện.

Theo qui định tại khoản 1, khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính quy định thẩm quyền của Hội đồng xét xử khi giải quyết vụ án phải xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, làm cho việc giải quyết vụ án chưa toàn diện và triệt để.

Ngoài ra, khi xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 501/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 về việc thu hồi giấy chứng nhận của bà Đ1, cần phải đưa bà Đ1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đúng.

Do vậy, Hội đồng xét xử hủy bản án hành chính sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

- Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 05/2017/HC-ST ngày 31/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

- Hoàn lại cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0002651 ngày 14/6/2017 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Bến Tre.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị R 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0002648 ngày 12/6/2017 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Bến Tre.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Ý

Phạm Văn Công

Đặng Văn Thành