

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2017/HC-PT

Ngày: 23 - 8 - 2017

*V/v khiếu kiện Quyết định thu hồi
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Nhân

2. Ông Nguyễn Đình Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/TLPT-HC ngày 06 tháng 02 năm 2017 về khiếu kiện Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2016/HC-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2017/QĐPT-HC ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Mai Quang H

- Sinh năm 1963

Bà Phạm Thị H

- Sinh năm: 1970 (có mặt)

Người đại diện theo pháp luật của ông Mai Quang H: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1970.

Cùng cư trú tại: Số 136 đường H, khu phố T, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bà Phạm Thị H: Ông Dương Vĩnh T – Văn phòng luật sư D – Đoàn luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt)

Địa chỉ: Số 43 đường L, phường T, thị xã Đ, tỉnh Bình Phước.
- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước
Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Thanh H - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện B (theo giấy uỷ quyền số 625/GUQ-UBND ngày 15/7/2016 của UBND huyện B) (Vắng mặt)
Cư trú tại: Khu Đ, thị trấn Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Điều R, sinh năm: 1963 (đã chết).
Người đại diện theo pháp luật của ông Điều R: Bà Thị B, sinh năm: 1964
2. Bà Thị B, sinh năm 1964 (Vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (Vắng mặt)
4. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1962 (Vắng mặt)
5. Ông Điều Q, sinh năm 1949 (Vắng mặt)
6. Bà Thị B, sinh năm 1939 (Vắng mặt)
7. Ông Điều P, sinh năm 1967 (Vắng mặt)
8. Bà Thị L, sinh năm 1973 (Vắng mặt)
9. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1977 (Vắng mặt)
10. Chị Phạm Nguyễn Hiền H, sinh năm 1982 (Vắng mặt)
11. Bà Thị B (Pai), sinh năm: 1939 (Vắng mặt)
12. Ông Điều S, sinh năm 1974 (Vắng mặt)
Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước
Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Phạm Thị H
Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện đồng thời là người đại diện theo pháp luật của ông Mai Quang H trình bày:

Khoảng tháng 9/2009 ông Điều R có sang nhượng cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất 47.507m² với giá 300.000.000 đồng, hai bên đã làm hợp đồng sang nhượng đất, nguồn gốc đất như thế nào, bà không biết. Khi sang nhượng thì diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Điều R với diện tích và vị trí đúng như hợp đồng sang nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà. Sau khi sang nhượng xong thì vợ chồng bà đến UBND huyện B tiến hành thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là cây điều, đến tháng 02/2010 thì bà Nguyễn Thị T và ông Điều Q đến nhặt điều và nói là đất của họ nên dẫn đến tranh chấp. Bà T và ông Q khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện B và UBND huyện B đã thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q bà T trong tổng diện tích đất

của vợ chồng bà, vợ chồng bà thấy việc làm này của UBND huyện B là trái pháp luật nên đã làm đơn khiếu nại đề nghị UBND huyện B giải quyết. Nhưng sau đó UBND huyện B ban hành hai quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 về việc thu hồi diện tích đất trên của vợ chồng bà. Nay vợ chồng bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B tuyên huỷ Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 đồng thời công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà. Ngoài ra vợ chồng bà không yêu cầu gì thêm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Năm 1999 xã Đ, huyện B được nhà nước đầu tư kinh phí để triển khai đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy đối với phần diện tích đất do địa phương quản lý. Sau khi đo đạc xong, đơn vị thi công xí nghiệp đo đạc bản đồ 305 đã phối hợp với UBND xã Đ tổ chức cho nhân dân đăng ký nhận đất trên bản đồ để làm cơ sở xét duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000 ông Điều R đã kê khai của thửa đất sau: Thửa đất số 02 diện tích 27.215m²; thửa đất số 06 diện tích 10.250m² thuộc tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 47 diện tích là 10.042m² thuộc tờ bản đồ số 3 (tổng diện tích của 03 thửa là 47.507m²) gửi hội đồng đăng ký đất xã Đ xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào đơn của ông Điều R, Hội đồng đăng ký xã Đ đã tổ chức xét duyệt đơn trên cơ sở đăng ký của ông Điều R mà không tổ chức thẩm tra ngoài thực địa. Do ông R kê khai nhận đất trên bản đồ sai của người khác gồm tổng diện tích 47.507m², thực tế diện tích đất trên là của ông Điều Q, bà Nguyễn Thị T, bà Thị B, ông Nguyễn Văn G và đã trình ra UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Điều R.

Năm 2009 ông Điều R sang nhượng diện tích đất trên cho ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H, căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Điều R với ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H nên UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00213 cấp ngày 20/10/2009 cho ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H sử dụng. Trong quá trình ông H bà H sử dụng đất thì ông Q, bà T đã làm đơn khiếu nại UBND huyện B về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H. UBND huyện B đã giao cho các ngành của huyện thẩm tra, xác minh, tham mưu cho UBND huyện B giải quyết đơn cho ông Q bà T. Qua quá trình xác minh diện tích đất 47.507m² mà ông R chuyển nhượng cho ông H, bà H là gồm đất của ông Q, bà T, bà Thị B và ông Nguyễn Văn G chứ không phải của ông Điều R.

Từ cơ sở xác minh trên, UBND huyện B đã ban hành quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 24/8/2011 với nội dung công nhận yêu cầu khiếu nại của ông Q, bà T. Đồng thời UBND huyện B đã ban hành quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 về việc thu hồi và huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà H.

Về việc ông H, bà H yêu cầu huỷ hai quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012, UBND huyện B không đồng ý, vì hai quyết định trên được ban hành đúng quy định của pháp luật, được quy định của Luật đất đai 2003 và Nghị định 181, Nghị định 84 của Chính phủ.

Việc bà H cho rằng UBND huyện B chưa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà nhưng đã cấp mới cho hộ ông Điều Q, bà T, việc này UBND huyện B thực hiện là sai. Tuy nhiên, vào ngày 20/3/2012 UBND huyện B đã ban hành quyết định số 403, 404 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, bà B và hộ ông V bà N (sang nhượng lại từ bà T).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều R, bà Thị B trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Điều R khai phá vào năm 1995 nhưng chỉ có khoản 1,2ha còn lại là của ông Điều Q, bà Nguyễn Thị T, ông P, bà Thị B và ông S. Năm 2000 UBND huyện B tiến hành đo giải thửa thì ông đã chỉ cho máy đo tất cả các diện tích đất trên và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 47.507m². Năm 2001 ông, bà đã sang nhượng cho anh D toàn bộ diện tích đất ông có thực tế tại thửa số 47, sau đó anh D sang nhượng lại cho anh G và anh G đã sử dụng ổn định cho đến nay. Lâu nay, tất cả các hộ trên đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì, đều trồng cây điều và có ranh rõ ràng. Thực tế tại thời điểm năm 2009 sang nhượng cho ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H, ông bà không còn diện tích đất nào trong tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 47.507m². Đến năm 2012, thì UBND huyện B đã huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H, việc huỷ trên ông bà không có ý kiến gì vì ông nghĩ hai quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B là đúng với thực tế. Ngoài ra ông bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều P, bà Thị L thống nhất trình bày:

Tổng diện tích đất của hộ gia đình ông bà là 2ha, giáp ranh với đất của ông Điều R. Nguồn gốc của diện tích đất trên là do ông bà tự khai phá từ năm 1995, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì. Năm 2000 xã tiến hành đo giải thửa và ông có tham gia, đến cuối năm 2000 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Thời gian ông R sang nhượng đất cho ông H, bà H và sổ đất của ông Điều R với diện tích đất bao nhiêu thì ông không biết. Việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H, kể cả lúc ông R làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù ông bà có đất giáp ranh nhưng không được ký giáp ranh giữa các hộ liên kề với nhau. Đến khi UBND xã Đ triệu tập làm việc thì ông bà mới được biết trong tổng diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H có khoản 4 sào là đất của ông bà. Nay

ông bà vẫn sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000, không có sự điều chỉnh thay đổi gì. Giữa ông bà và ông H bà H cũng không có tranh chấp gì, vẫn sử dụng ổn định như cũ, chỉ liên quan trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà H không đúng như thực tế sử dụng. Về hai quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B theo ông bà là đúng vì diện tích đất 47.507m² là của các hộ ông Điều Q, ông G, bà B, bà T và của ông bà, theo ông bà thì cần bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H. Ngoài ra ông bà không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn C thống nhất trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 1,7ha của ông, bà là mua của ông Điều S và bà Thị P vào năm 2000, gia đình ông bà sử dụng ổn định đến năm 2009 thì ông bà mới phát hiện ông R làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang phần diện tích đất của bà, vì bà thấy ông H, bà H nhặt điều qua phần đất của ông bà nên bà hỏi thì ông H, bà H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà xem thì bà mới biết. Trong diện tích đất 47.507m² thì vợ chồng bà có khoảng 7,2 sào, còn lại là của ông Điều Q, ông P, bà P, ông G. Do ông H, bà H không trả đất cho vợ chồng bà nên ông bà đã khiếu nại ra UBND huyện B và được UBND huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà H và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất của ông bà. Về hai quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B theo ông bà là đúng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều Q và bà Thị B thống nhất trình bày: Nguồn gốc của diện tích đất 2,6ha của ông bà khai phá năm 1995 còn lại là của ông Điều R, ông P, bà Nguyễn Thị T và ông Điều S, ông bà không biết ông Điều R làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bán đất cho ông H, bà H vào thời gian nào nhưng đến năm 2009 thì ông H bà H lượm điều trên phần diện tích đất của ông, bà thì ông mới biết nên ông, bà đã khiếu nại ra UBND huyện B và đã được giải quyết và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất của ông. Về hai quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B thì theo ông bà là đúng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn G, chị Phạm Thị Hiền H thống nhất trình bày: Vào tháng 3/2011 vợ chồng anh, chị có nhận chuyển nhượng diện tích đất có chiều rộng mặt đường 16m và chiều dài là 200m của ông D, trước đó ông D nhận chuyển nhượng lại của ông Điều R, từ khi nhận chuyển nhượng, anh chị quản lý và sử dụng ổn định cho tới nay, không tranh chấp với ai. Về diện tích đất 10.042m² thì vợ chồng anh, chị chỉ có 16m chiều ngang và 200m

chiều dài còn lại là của bà Thị P nhưng ông H, bà H lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh, chị không biết. Sau khi nghe nội dung quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B thì giờ anh chị mới biết và anh chị không có ý kiến gì chỉ yêu cầu Toà án xem xét giải quyết để anh chị làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị B trình bày: Nguồn gốc của diện tích đất 10.042m² trên là đất của bố ruột bà tên Điều H (đã mất năm 2005) khai phá từ lâu. Đến năm 2000 thì chia cho bà có chiều rộng là 30m và chiều dài là 200m và cho ông R là chiều rộng 16m và chiều dài là 200m (diện tích đất của ông R thì ông R bán cho người khác nay ông G đang sử dụng). Diện tích đất của bà có ranh giới rõ ràng với các hộ xung quanh. Sau khi nghe nội dung Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B thì bà mới biết và bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều S trình bày: Trong tổng diện tích đất mà ông Điều R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47.000m² trong đó diện tích đất thực tế đang sử dụng của ông là 4.951m². Nguồn gốc của diện tích đất 4.951m² là vào tháng 6/2008 ông sang nhượng của ông R với giá 20.000.000 đồng là đất trống chưa có tài sản gì. Năm 2008 ông tiến hành phát dọn và trồng cây điều, thời điểm sang nhượng thì hai bên cho viết giấy tay với nhau, chưa tiến hành sang tên đổi sổ. Đến năm 2010 thì ông sang nhượng diện tích đất trên cho bà T với giá 50.000.000 đồng, hai bên có làm giấy viết tay và ông đưa luôn giấy sang nhượng đất giữa ông và ông R cho bà T giữ, hai bên thoả thuận việc làm sổ đất do bà T tự lo liệu, ông không có trách nhiệm gì. Nay ông không biết diện tích đất 4.951m² trong sổ của ai. Ông không biết ông R và ông H bà H sang nhượng diện tích đất trên vào thời gian nào, năm 2009 thì ông H bà H có tranh chấp diện tích đất trên với ông. Việc sang nhượng diện tích đất giữa ông với ông R là trước khi ông R sang nhượng cho ông H, bà H là có thật, hoàn toàn không có việc thoả thuận nhận đất để ông R không có đất giao cho ông H, bà H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 03/8/2016, Toà án nhân dân huyện B tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H về việc yêu cầu huỷ hai quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/8/2016, người khởi kiện bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện B với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H. Huỷ hai quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B.

Ngày 17/8/2016 Viện kiểm sát nhân dân huyện B có quyết định số: 03/QĐKN/VKS - HC kháng nghị bản án số 02/2016/HC-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện B theo thủ tục phúc thẩm, với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người bị kiện vẫn giữ nguyên các quan điểm trình bày trước đây và không có bổ sung gì

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tuy cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng. Nhưng xét thấy, căn cứ ban hành các quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không cần hủy án sơ thẩm mà chỉ cần hủy hai quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự. Nên kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị H có căn cứ chấp nhận và Quyết định kháng nghị số: 03/QĐKN/VKS – HC của Viện kiểm sát nhân dân huyện B được chấp nhận một phần.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của người khởi kiện, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Hội đồng xét xử nhận định:

I/. Về tố tụng cấp sơ thẩm có những vi phạm sau:

[1] Đại diện UBND huyện B cho rằng quá trình đo đạc lập bản đồ năm 1999 do xí nghiệp đo đạc bản đồ 305 thi công và cho rằng có thể do đương sự kê khai chỉ nhằm thừa đất hoặc do đơn vị thi công đo đạc sai hiện trạng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa Xí nghiệp 305 (đơn vị đo đạc) vào tham gia tố tụng và tiến hành lấy lời khai để xác định có việc bị chồng lấn, cấp nhầm thừa đất cho hộ ông Điều R hay không.

[2] Căn cứ vào lời khai của đương sự cũng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL: 47, 384) thì hiện tại một phần diện tích đất mà ông H, bà H nhận chuyển nhượng của ông Điều R đang do ông Lưu Tuấn K quản lý, sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, lấy lời khai và đưa ông K vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn một số vi phạm khác như: Không ra thông báo và lập biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ theo quy định tại các Điều 136 và 139 Luật tố tụng hành chính; Tại phiên tòa hoãn ngày 25/7/2016 không có biên bản phiên tòa.

II/. Về nội dung:

[4] Căn cứ pháp lý của UBND huyện B ban hành Quyết định số: 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 217859 do UBND huyện B cấp ngày 20/10/2009 cho hộ ông H là do cấp sai đối tượng theo trường hợp giao đất không đúng đối tượng theo khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003, điểm b khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Tuy nhiên, nguồn gốc diện tích đất mà hộ ông H, bà H là do ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Điều R, không phải thuộc trường hợp nhà nước giao đất. Nên việc UBND huyện B căn cứ quy định trên để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H, bà H là không đúng quy định của pháp luật. UBND huyện B chỉ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành...(theo khoản 3 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Khoản 4 Điều 21 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009).

[5] Xét căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số: 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012. UBND huyện B căn cứ Quyết định số: 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 26/9/2012 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất 10.042m² tại thửa số 47, tờ bản đồ

số 3 là không có căn cứ bởi lẽ: như nhận định trên Quyết định số: 402/QĐ-UBND không có căn cứ pháp lý còn Quyết định số 1791/QĐ-UBND chỉ là quyết định giải quyết khiếu nại của ông H, bà H về Quyết định số: 402/QĐ-UBND trong khi quyết định này không đúng quy định pháp luật nên việc UBND huyện B ban hành Quyết định số: 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 217859 cấp ngày 20/10/2009 và 10.042m² tại thửa số 47, tờ bản đồ số 3 là không đúng quy định của pháp luật.

[6] Mặc dù, Toà án cấp sơ thẩm có sai sót và vi phạm tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bản chất của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H, bà H, ông Điều Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và qua xem xét hai quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B, xét thấy: Việc ông H, bà H được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 217859 ngày 20/10/2009 là do nhận chuyển nhượng từ hộ ông Điều R, như vậy nguồn gốc diện tích đất mà ông H, bà H được cấp giấy chứng nhận thông qua giao dịch dân sự (nhận chuyển nhượng). Vì vậy, việc UBND huyện B ban hành hai quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H là trái pháp luật theo quy định tại Điều 42 Nghị định 181/NĐ-CP của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành luật đất đai 2003. Mặt khác, việc xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các đương sự mà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003. Như vậy, việc UBND huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất của ông H, bà H khi chưa có bản án hoặc quyết định của Toà án đã có hiệu lực pháp luật là không đúng pháp luật. Vì vậy, cần huỷ hai quyết định hành chính số: 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B mới giải quyết vụ án được triệt để và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự, nên yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Phạm Thị H được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên:

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị H và sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H và huỷ quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H không phải chịu.

[10] Án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị H;

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 03/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện B, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H,

Hủy quyết định hành chính số 402/QĐ-UBND ngày 20/3/2012 của UBND huyện B về việc “*Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 217859*” và Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 02/11/2012 của UBND huyện B về việc “*Thu hồi diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 217859 ký ngày 20/10/2009 của ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H*”.

Án phí hành chính sơ thẩm 200.000 đồng, án phí hành chính phúc thẩm 200.000 đồng Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phải chịu.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Mai Quang H, bà Phạm Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn lại cho ông H, bà H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 009821 ngày 13/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Phạm Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn lại cho bà H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0020795, quyển số 000416 ngày 29/8/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Dương sự;

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

- Lưu: HS.

Nguyễn Viết Hùng