

Bản án số: 11/2018/HC-PT

Ngày: 23/11/2018

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong  
lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Thanh Phượng

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Thành Dương  
Bà Phan Thị Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Đức Thảo - Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:** Bà Đỗ Thị Yên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 02/2018/TLPT-HC ngày 08/3/2018 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2017/HC-ST ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2018/QĐ-PT ngày 29/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2018/QĐ-HPT ngày 27/7/2018, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2018/QĐ-PT ngày 28/08/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2018/QĐ-HPT ngày 26/9/2018, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 37/2017/QĐPT-HC ngày 25/10/2018, Thông báo số 02/TB-TA ngày 07/11/2018 về thời gian mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị Bạch H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ 10, khu Cầu Xéo, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1961. Địa chỉ: 120/44, khu phố 6, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Công ty Đại Minh T, đường N, tổ 12, khu phố 5, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền ngày 12/04/2018 do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai chứng thực).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khu hành chính huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành M – Chức vụ: Phó Chủ tịch.

(Theo Quyết định 3079/QĐ-UBND do ông Đinh Quốc T – Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ký ngày 30/8/2018).

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

1. Chi Cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Minh T – Chức vụ: Chi cục trưởng.

2. Ông Đồng Văn R, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1961. Địa chỉ: 120/44, khu phố 6, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên hệ: Công ty Đại Minh T, đường N, tổ 12, khu phố 5, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền ngày 12/04/2018 do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai chứng thực).

3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1939

4. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1958

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962, đã chết ngày 29/10/2018.

*Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N:*

- Ông Đặng Văn C, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Anh Đặng Hồng T, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Đặng Thị Kim T1, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Đặng Thị Mỹ H, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Anh T, chị T1, chị H ủy quyền cho Ông Đặng Văn C tham gia tố tụng (theo giấy ủy quyền có chứng nhận của UBND xã P ngày 22/11/2018).

6. Ông Đặng Thành N, sinh năm 1969

7. Chị Đặng Thị Thúy H1, sinh năm 1971

8. Anh Đặng Hữu T2, sinh năm 1974

9. Anh Đặng Hữu D, sinh năm 1977

10. Chị Đặng Thị Kim T3, sinh năm 1980

11. Chị Đặng Thị Hoài A, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Bạch H.

(Ông N, ông C, bà H có mặt, những người khác vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

**- Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Trần Thị Bạch H trình bày:** Ngày 25/8/2015, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 cấp ngày 23/7/2012 mang tên bà Trần Thị Bạch H (đối với diện tích đất 342m<sup>2</sup> thửa 268, tờ bản đồ 12 xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai). Không đồng ý với quyết định 3503/QĐ-UBND nên ngày 28/10/2015 bà Trần Thị Bạch H đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch hủy Quyết định 3503/QĐ-UBND nêu trên.

Nguồn gốc diện tích đất 342m<sup>2</sup> thửa 268 nằm trong tổng diện tích 1.155m<sup>2</sup> bà H mua lại của 13 người được thi hành án (bao gồm bà Nguyễn Thị Nguyệt, bà Huỳnh Kim Xuân, bà Nguyễn Ngọc Sương, bà Nguyễn Thị Liên, bà Trần Thị Nguội, bà Vũ Thị Tám, bà Nguyễn Thị Toàn, bà Phạm Thị Mai Thảo, bà Phan Thị Hương, bà Phạm Thị Tư, bà Hoàng Thị Nhựt, bà Nguyễn Thị Hòa) vào năm 1999 từ nghĩa vụ trả nợ của ông Đặng Văn C. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/12/2002 gồm 02 thửa đất: thửa số 596 diện tích 258m<sup>2</sup> (đất thổ) và thửa số 313 diện tích 897m<sup>2</sup> (trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ, 597m<sup>2</sup> đất vườn) cùng tờ bản đồ số 13 xã P. Đến ngày 23/7/2012 bà H được cấp đổi lại thành 02 thửa gồm: thửa 268 (thửa cũ là 596) có diện tích 342m<sup>2</sup>, thửa 145 (thửa cũ 313) diện tích 792m<sup>2</sup> tờ bản đồ 12.

Bà H không có ý kiến về thẩm quyền, trình tự thủ tục, thời hạn thời hiệu ban hành quyết định 3503/QĐ-UBND của UBND huyện T. Tuy nhiên bà H không đồng ý về căn cứ nội dung ban hành Quyết định trên vì bà xác định thủ tục và trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đúng quy định pháp luật.

**- Tại văn bản số 6551/UBND-NC ngày 29/12/2015, văn bản số 8450/UBND-TP ngày 21/12/2017, người bị kiện UBND huyện T xác định:** Căn cứ nguồn gốc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 342m<sup>2</sup> thửa 268, tờ bản đồ 12 xã P, huyện T đúng như bà H trình bày. Tuy nhiên qua xác minh thì thửa đất 268 trùng một phần với thửa đất 97 tờ bản đồ 04 mà Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đã cấp giấy cho ông Đặng Văn L vào năm 1991 (tổng diện tích là 744m<sup>2</sup>). Đến năm 1999 UBND huyện T lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 97 được tách thành 02 thửa gồm: thửa 245 diện tích 382m<sup>2</sup> và thửa 246 diện tích 318m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ 13 xã Phước Thiện, trong đó UBND huyện mới chỉ cấp đổi cho ông L thửa 245 còn thửa 246 chưa cấp đổi. Thửa 246 tương ứng với thửa đất 596 tờ bản đồ 13 mà bà H được cấp giấy năm 2002. Theo bản đồ địa chính được lập năm 2008 thì thửa 596 tương ứng với thửa 268 tờ bản đồ 12. Nhận thấy thửa đất mà bà H được cấp năm 2002 (được cấp đổi năm 2012) là của ông Đặng Văn L, ông L đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991, đến năm 2002 UBND huyện lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bạch H nên tại vị trí này tồn tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù thực tế thì có 01 phần của căn nhà ông C bị thi hành án nằm trên thửa đất 246 của ông L nhưng không có

giấy tờ gì chứng minh ông L tặng cho đất ông C. Gia đình ông Đặng Văn L có quản lý, sử dụng 01 phần trên thửa 246 (thửa mới 268) này nên việc UBND huyện cấp và cấp đổi cho bà H toàn bộ diện tích đất trên là không đúng quy định. Vì vậy UBND huyện ban hành quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 là đúng quy định, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà H. Tuy nhiên, do bà H là một trong những người được thi hành án và tại phần đất nêu trên có căn nhà thuộc tài sản phải thi hành án, việc bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Đội thi hành huyện thời điểm đó thực hiện, cung cấp nên bà H là người bị thiệt hại thực tế, do đó UBND huyện T đề nghị Tòa án huyện Nhơn Trạch xem xét quyền lợi hợp pháp cho bà H.

- **Tại bản tự khai ngày 09/11/2015, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn R trình bày:** Ông xác định quyền sử dụng đất 342m<sup>2</sup> thửa 268, tờ bản đồ 12 xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của ông và bà H. Ông Rồi ủy quyền cho bà H toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan đến vụ án.

- **Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2015, biên bản làm việc ngày 20/11/2015 và đơn xin vắng mặt ngày 22/12/2017, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:** Bà xác định diện tích đất 342m<sup>2</sup> thửa 268, tờ bản đồ 12 xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà và ông Đặng Văn L. Quá trình thi hành án kê biên tài sản của con bà là Đặng Văn C đã lấy đất của ông bà giao cho bà H, sau đó UBND huyện T đã cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Do đó việc UBND huyện T ban hành quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là đúng quy định pháp luật nên bà đề nghị bác đơn khởi kiện của bà H. Bà xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

- **Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2015 và biên bản làm việc ngày 20/11/2015, biên bản làm việc ngày 11/01/2017, biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2017, ngày 18/8/2017, đơn xin vắng mặt ngày 22/12/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu D, bà Đặng Thị Thu H, ông Đặng Thành N, ông Đặng Hữu T, bà Đặng Thị Kim T1, bà Đặng Thị Hoài A trình bày:** Các ông bà là con ruột của ông L, bà P và thống nhất ý kiến của bà P đã trình bày. Các ông bà đề nghị bác đơn khởi kiện của bà H đồng thời xác định không tranh chấp gì với bà H, bà P, UBND huyện T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Do bận công việc nên các ông, bà xin vắng mặt trong các lần làm việc và khi xét xử vụ án.

- **Tại tờ khai ngày 04/5/2016, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C, bà Nguyễn Thị N trình bày:** Vợ chồng ông bà làm nghề buôn bán gạo, năm 1996 bị thua lỗ nên vay tiền 13 người. Năm 1998 ông bà bán ghe chở gạo trả nợ, ngoài ra Đội thi hành án huyện T đã kê biên tài sản gồm 816m<sup>2</sup> đất, 7.500m<sup>2</sup> đất ruộng và 01 căn nhà, 03 dãy chuồng heo và công trình phụ, còn đất có nhà không kê biên. Vợ chồng ông, bà đã giao tài sản để trả nợ cho 13 người. Đến ngày 13/01/2000 Đội thi hành án đến lập biên bản bổ sung 344m<sup>2</sup> đất cắt thửa 246 tờ bản đồ 13 xã Phước Thiện là của cha mẹ (ông Đặng Văn L, bà Nguyễn Thị P). Việc lập biên bản bổ sung không có mặt vợ chồng ông bà. Khi Viện kiểm sát mời làm việc thì ông có nói đất của cha mẹ nên không giao được. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho bà H trong khi đất đó là không phải của ông bà là không đúng nên đã ban hành quyết định thu hồi giấy đỏ của bà H. Ông C có mặt tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên quyết định 3503/QĐ-UBND của UBND huyện T.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện T có văn bản số 67b/CC-THADS ngày 06/3/2017, văn bản 620/CV-THADS ngày 25/12/2017 xác định:** Tòa án nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 01/QĐ-THA ngày 27/5/1998 về việc kê biên toàn bộ tài sản của vợ chồng ông Đặng Văn C, bà Nguyễn Thị N gồm 01 căn nhà xây gạch ngang 8m dài 12,5m, mái lợp tole có đóng laphong trần và diện tích đất thổ cư có căn nhà, 7.000m<sup>2</sup> đất ruộng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/6/1998 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T thi hành quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời trên gồm có: 01 căn nhà xây cấp 3, có cấu trúc khung, tường gạch, nền gạch men, lợp tole, trần đóng lophong tole lạnh, cửa sắt, có diện tích 8m x 12,5m = 100m<sup>2</sup> trên diện tích đất khoảng 1.000m<sup>2</sup> tại ấp Bến Cam, xã Phước Thiện, ngoài ra còn một số tài sản khác. Sau khi có 15 bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án nhân dân huyện T buộc ông C, bà N trả cho 15 nguyên đơn với tổng số tiền là 306.867.000 đồng và 7.672.000 đồng án phí thì Chi cục Thi hành án đã ra quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của các nguyên đơn. Quá trình thi hành án, căn cứ vào Quyết định kê biên khẩn cấp số 01/QĐ-THA ngày 27/5/1998, Cơ quan Thi hành án đã tổ chức định giá diện tích đất 816m<sup>2</sup> thửa 96 tờ bản đồ 04 xã Phước Thiện, 7.000m<sup>2</sup> đất ruộng, căn nhà diện tích 109,62m<sup>2</sup> và các công trình phụ gồm 3 dãy chuồng heo. Đối với căn nhà có  $\frac{3}{4}$  thuộc thửa 246 có diện tích 344m<sup>2</sup> do chưa xác minh rõ nên chưa định giá.

Sau khi định giá vợ chồng N-C tự thỏa thuận giao tài sản cho những người được thi hành án để cản trừ nợ gồm: 7.500m<sup>2</sup> đất ruộng, 816m<sup>2</sup> đất nông nghiệp và hoa màu (trong đó có  $\frac{1}{4}$  căn nhà của ông C, bà N) nên Cơ quan Thi hành án đã bàn giao ngày 16/4/1999. Sau khi nhận được tài sản để cản trừ nợ, các nguyên đơn khiếu nại việc cơ quan Thi hành án giao nhà và các công trình phụ nhưng không giao diện tích đất gắn liền với nhà.

Qua xác minh được biết phần đất ông C, bà N cất nhà ở có nguồn gốc của ông bà ngoại ông C để lại có tổng diện tích 744m<sup>2</sup> thửa 97 tờ bản đồ 04 (cũ) xã Phước Thiện, ông Đặng Văn L quản lý sử dụng đến cuối năm 1981 thì cho con trai là Đặng Văn C cất nhà ở, đến năm 1994 ông C, bà N xây nhà kiên cố có diện tích 109,62m<sup>2</sup> công trình chuồng heo 83,5m<sup>2</sup>, sân gạch, xung quanh được xây dựng hàng rào có tổng diện tích 344m<sup>2</sup>, phần còn lại 400m<sup>2</sup> ông L cho ông Đặng Thành N (con trai) cất nhà ở. Việc ông L chia đất cho 02 người con chỉ trong nội bộ gia đình, không lập thủ tục đăng ký ở địa phương. Theo bản đồ số 13 thì diện tích 744m<sup>2</sup> được chia thành 02 thửa. Do nhà và các công trình được xây dựng kiên cố không thể di dời được, do đó ngày 13/01/2000 Cơ quan thi hành án đã tổ chức định giá diện tích đất 344m<sup>2</sup> (cắt thửa 246, tờ bản đồ 13) được trị giá thành tiền là 6.742.400 đồng và hoa màu trên đất trị giá 3.505.000 đồng. Sau khi định giá, ông Đặng Văn L có đơn khiếu nại việc Cơ quan thi hành án định giá tài sản là quyền sử dụng đất không đúng đối tượng phải thi hành án. Cơ quan Thi hành án đã yêu cầu ông L cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 1993.

Theo quy định tại khoản 2 mục VI Thông tư liên ngành số 981/TTLN ngày 21/9/1993 của Bộ tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao: “Hết thời hạn ba tháng, kể từ ngày kê biên mà không có người khởi kiện, thì tài sản bị kê biên được xử lý để thi hành án”. Do không ai khiếu nại, khởi kiện nên ngày 13/01/2000 cơ quan thi hành án đã tiến hành giao diện tích 344m<sup>2</sup> gắn liền với nhà ở và công trình của ông C cho những người được thi hành án, sau đó bà H mua lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H là không có cơ sở vì Cơ quan thi hành án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật. Cơ quan thi hành án xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Về thu thập chứng cứ: Ngày 13/9/2017, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch để xác minh, thu thập thêm chứng cứ. Quá trình xác minh thu thập xác định được:

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2017, bà P xác định năm 1999 UBND huyện T lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L đi làm thủ tục nên bà không biết lý do tại sao thửa 246 không được cấp đổi và không rõ ông L có làm đơn khiếu nại hay không. Thửa 246 vợ chồng ông bà không chuyển quyền sử dụng cho ai nhưng có cho con ruột Đặng Văn C xây nhà ở trên đất, chỉ cho ở chứ không phải cho đứt đoạn. Ông L có làm đơn khiếu nại cơ quan Thi hành án việc kê biên nhà, đất thửa 246. Do không hiểu biết pháp luật nên sau đó vợ chồng bà không khởi kiện dân sự đối với tài sản bị kê biên.

- Tại Văn bản số 6431/UBND-TP ngày 27/9/2017, văn bản số 8450/UBND-TP ngày 21/12/2017, UBND huyện T rút ủy quyền đối với bà Đoàn Thị L (theo văn bản số 6545/GUQ.UBND ngày 19/12/2015), ông Tạ Quang T (theo văn bản số 4949/GUQ.UBND ngày 06/9/2016). Kể từ ngày 18/12/2017 bà L, ông T không còn là đại diện của UBND huyện với tư cách người bị kiện trong vụ án hành chính bà Trần Thị Bạch H khởi kiện. Hiện tại UBND huyện chưa cử người đại diện mới để tham gia tố tụng vụ án trên. Thửa 97 tờ bản đồ số 4 xã Phước Thiện có diện tích 744m<sup>2</sup> được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn L năm 1991. Đến năm 1999, huyện T lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 97 được đổi thành 02 thửa 245 (diện tích 382m<sup>2</sup>) và thửa 246 (diện tích 318m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ 13 xã Phước Thiện; trong đó thửa 245 đã cấp đổi cho ông L còn thửa 246 chưa cấp đổi vì cho rằng ông Đặng Văn C (con ông L) có nhà trên thửa đất này và đang khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Thửa 246 tương ứng thửa 596 tờ bản đồ 13 xã Phước Thiện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, hiện nay tương ứng thửa 268 tờ bản đồ 12 theo bản đồ thành lập năm 2008, việc xác định thửa đất 596 (cấp cho bà H năm 2002, cấp đổi năm 2012) chiếm bao nhiêu diện tích của thửa đất 97 (cấp cho ông L năm 1991) thì đề nghị Tòa án làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T để được trả lời cụ thể.

- Theo tài liệu cung cấp cho Tòa và tại Văn bản số 1185/VPĐKĐĐ ngày 15/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T thể hiện: Văn phòng đăng ký đất đai đã chồng ghép bản đồ năm 1997 và năm 2007 đối với thửa đất tranh chấp. Đối với yêu cầu thực hiện chồng ghép thêm bản đồ địa chính thành lập năm 1991, hiện nay Văn phòng không lưu giữ nên không thực hiện được.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2017/HC-ST ngày 26/12/2017 của TAND huyện Nhơn Trạch đã tuyên xử: *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bạch H về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với UBND huyện T, tỉnh Đồng Nai.*

*Hủy 01 phần quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND huyện T tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 cấp cho bà Trần Thị Bạch H đối với phần đất 89m<sup>2</sup> (có 01 phần căn nhà) cất thửa đất 268 tờ bản đồ 12 xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai.*

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

Ngày 04/01/2018, bà Trần Thị Bạch H nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/10/2018, ông C cung cấp tình tiết bà Nguyễn Thị N vợ ông đã chết nên HĐXX đã tạm ngưng phiên tòa để thu thập chứng cứ mới. Tại các tài liệu chứng cứ mới thu thập cho thấy bà Nguyễn Thị N đã chết ngày 10/02/2018, bà Ngọc và chồng là ông Đặng Văn C có tất cả 03 người con là Đặng Hồng T, Đặng Thị Kim T1, Đặng Thị Mỹ H. Do vậy xác định những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm có ông Đặng Văn C, Đặng Hồng T, Đặng Thị Kim T1, Đặng Thị Mỹ H.

Tại phiên tòa hôm nay, ông N đại diện theo ủy quyền của bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, ông C không có ý kiến. Ông N cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do thiếu sót người tham gia tố tụng là 12 người đã được thi hành án và đã chuyển nhượng đất cho bà H. Ngoài ra ông còn cho rằng căn cứ thu hồi giấy chứng nhận của UBND huyện là sai vì theo quy định pháp luật thì Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận nếu đất đã được chuyển nhượng, chuyển đổi cho người khác. Ông N đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

### **Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Về tố tụng: Vụ án được thụ lý ngày 08/3/2018, quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử 01 tháng kể từ ngày 09/5/2018 nhưng ngày 29/6/2018 Tòa án mới có quyết định đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn chuẩn bị xét xử, vi phạm Điều 221 Luật tố tụng hành chính, yêu cầu Tòa án tuân thủ đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, của thư ký đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Bà H làm đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét. Theo thông báo số 247/TB-UBND ngày 11/8/2014 của UBND huyện T (bút lục 104) thì trong thửa 268 có một phần diện tích đất do ông Đặng Văn L quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L từ năm 1991. Ông L không bị nhà nước thu hồi phần diện tích đất này, việc UBND huyện cấp và cấp đổi cho bà H toàn bộ diện tích đất thửa 268 tờ bản đồ số 12 xã Phước Thiện là không đúng quy định bởi một vị trí đất hiện tồn tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND huyện T tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 cấp cho bà Trần Thị Bạch H là đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Mặt khác, quyết định số

3503 có nội dung thống nhất, không có các phần riêng lẻ nên bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy một phần quyết định số 3503 đối với phần đất 89 m<sup>2</sup> (có một phần căn nhà) cất thửa đất 268, tờ bản đồ 12 là không phù hợp, không có cơ sở để thi hành án. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị Bạch H làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại các Điều 205, 206 Luật tố tụng hành chính. Đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định nên kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các ông bà Lê Thành M, Lưu Minh T, Nguyễn Thị P, Đặng Thành N, Đặng Hữu T, Đặng Hữu D, Đặng Thị Kim T, Đặng Thị Hoài A có đơn xin xét xử vắng mặt nên xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[4] Về đương sự và chứng cứ trong hồ sơ vụ án: Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện T nên xác định người đại diện theo pháp luật tham gia tố tụng cho Ủy ban nhân dân huyện T là ông Lê Mạnh D (chức vụ: Chủ tịch). Tuy nhiên, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, UBND huyện T có văn bản số 6551/UBND-NC ngày 29/12/2015 do ông Tạ Quang T (chức vụ: Phó chủ tịch) có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của bà H (bút lục 54-55) nhưng lúc này ông D chưa ủy quyền cho ông T đại diện ông D tham gia tố tụng và có ý kiến về các vấn đề liên quan đến vụ án. Đến ngày 06/9/2016, ông D mới ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng hành chính tại Tòa án trong vụ kiện nói trên (bút lục 239). Do vậy, bản khai ngày 29/12/2015 của ông T là không hợp lệ. Ngoài ra, tại Biên bản đối thoại ngày 30/12/2015 (bút lục 122-123), Tòa án đã tiến hành đối thoại giữa các đương sự trong vụ án, đại diện phía UBND huyện T là bà Đoàn Thị L, là đại diện theo ủy quyền do ông Tạ Quang T ký giấy ủy quyền (bút lục 53) nhưng lúc này ông T không phải là đại diện theo pháp luật của UBND huyện T cũng không phải là đại diện theo ủy quyền. Do vậy, Biên bản đối thoại ngày 30/12/2015 là không đúng quy định pháp luật do không đúng các đương sự trong vụ án. Bên cạnh đó, tại bản án sơ thẩm xác định người bị kiện là UBND huyện T nhưng không xác định người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T là ai. Cũng như bản án ghi “Hiện tại UBND huyện chưa cử người đại diện mới để tham gia tố tụng vụ án...” là không đúng quy định pháp luật, vì trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T không ủy quyền cho cấp phó của mình đại diện thì người tham gia tố tụng sẽ là người đại diện theo pháp luật của UBND huyện T (cụ thể là ông Lê Mạnh D).

[5] Về nội dung vụ việc: Bà Trần Thị Bạch H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của UBND huyện T, tỉnh Đồng Nai về việc thu



hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 cấp cho bà Trần Thị Bạch H (thửa đất 268 tờ bản đồ 12 xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai). Về nguồn gốc thửa đất 268 tờ bản đồ 12 xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai: Đất có nguồn gốc của bố mẹ bà P cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P. Ngày 31/12/1991 ông L được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) số A124713 gồm 8 thửa có tổng diện tích đất là 20.185 m<sup>2</sup> (trong đó có thửa số 97, tờ bản đồ số 4 có diện tích 744 m<sup>2</sup>). Sau đó ông L cho con trai là ông Đặng Văn C và vợ là Nguyễn Thị Ngọc cất nhà tạm ở. Đến năm 1999, ông C bà Ngọc xây nhà kiên cố trên đất.

[6] Năm 1999, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ cho ông L. Theo hồ sơ địa chính thể hiện, thửa đất 97 tương ứng với hai thửa đất số 245 (382 m<sup>2</sup>) và thửa 246 (318 m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ địa chính số 13, xã Phước Thiện, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Trong đó thửa 245 đã được UBND huyện cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Đặng Văn L; còn thửa 246 chưa được xem xét cấp đổi GCNQSDĐ cho ông L do cho rằng ông C con ông L có nhà ở trên đất này và đang bị khởi kiện tại TAND huyện Nhơn Trạch.

[7] Ngày 17/12/2002, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số V742060 cho bà Trần Thị Bạch H, trong đó có thửa số 596, tờ bản đồ 13 với diện tích 258 m<sup>2</sup> (cắt từ thửa 246, tờ bản đồ 13) (dựa trên kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án huyện T và UBND xã Phước Thiện lập hồ sơ trình cấp giấy). Ngày 23/7/2012, bà H được UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ số BK 322383 đổi với thửa số 596, tờ bản đồ số 13 (số thửa mới là 268, tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích 342 m<sup>2</sup>).

[8] Theo ý kiến của UBND huyện T (bút lục 54-54) thì thửa đất bà H được cấp GCNQSDĐ là của ông Đặng Văn L, ông L đã được UBND huyện Long Thành cấp GCNQSDĐ từ năm 1991. Năm 2002, UBND huyện T lại cấp GCNQSDĐ cho bà H nên tại vị trí tồn tại hai GCNQSDĐ.

[9] Do ý kiến của người bị kiện cho rằng diện tích đất đã được cấp hai giấy chứng nhận nhưng cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ GCNQSDĐ cấp cho ông L năm 1991 hiện nay đã bị thu lại chưa sau khi cấp đổi cho ông L GCNQSDĐ đổi với thửa 245? Trong trường hợp nếu đã thu lại GCNQSDĐ năm 1991 của ông L thì trường hợp của bà H có được xem là tại một vị trí đất tồn tại hai GCNQSDĐ hay không? Trường hợp nếu chưa thu lại GCNQSDĐ năm 1991 của ông L thì việc cấp đổi Giấy CNQSDĐ cho ông L đổi với thửa 245 là đúng hay sai? Lý do UBND chưa xem xét cấp đổi GCNQSDĐ cho ông L đổi với thửa 246? Chứng cứ chứng minh đối với việc không thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ thửa 246 cho ông L?

[10] Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai thì:

*“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:*

*a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp;*

*b) Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp;*

*c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;*

*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.”*

Theo đó thì Nhà nước chỉ thu hồi giấy chứng nhận đã cấp, không có quy định về thu hồi một phần giấy chứng nhận, do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy một phần Quyết định số 3503/QĐ-UBND của UBND huyện T là không phù hợp với quy định của pháp luật và không thể thi hành án.

[11] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng do cần phải thu thập chứng cứ quan trọng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được nên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

[12] Về quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa không phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà H không phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015, khoản 3 Điều 34 Nghị quyết 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.

Bác kháng cáo của bà Trần Thị Bạch H. Hủy bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 007736 ngày 04/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND T.Đồng Nai;
- Đương sự;
- TAND H.Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS H. Nhơn Trạch;
- Lưu.

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

**Võ Thị Thanh Phụng**

