

Bản án số: 364/2020/HC-PT

Ngày: 10-8-2020

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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Thành

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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: Bà Cao Thị Hạnh, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020, tại phòng xử án 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 41/2020/TLPT-HC ngày 10 tháng 01 năm 2020; về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2019/HC-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2068/2020/QĐPT-HC ngày 20 tháng 7 năm 2020; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: 11/5A, Khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phạm Hoàng D, sinh năm 1947; Địa chỉ cư trú: 45, ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 18/4/2019, có mặt).

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ trụ sở: Khu phố Chợ, Phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố T: Ông Nguyễn Thanh Tâm; Chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Chủ tịch, UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND thành phố T: Ông Đỗ Thanh Sử; Chức vụ: Phó Chủ tịch (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1972

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ cư trú: 11/12A, Lô 2, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (cùng vắng mặt).

3. Ông Tăng Chí N, sinh năm 1964; Địa chỉ cư trú: 11/8, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

4. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1962, Địa chỉ cư trú: 11, Đường số 8C, Khu dân cư T, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương; Địa chỉ trụ sở: Tầng 9, Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương: Bà Đỗ Thị Hồng Nhung; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T (Văn bản ủy quyền số 3118/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 01/7/2019, có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Ông Lê Tấn H1

7. Bà Nguyễn Ngọc Th

Cùng địa chỉ cư trú: 16/7, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (cùng vắng mặt).

8. Bà Phạm Thị Hồng N1, sinh năm 1966

9. Ông Âu Dương C, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ cư trú: 10/12A, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (cùng vắng mặt).

10. Ông Võ Công C1, sinh năm 1983

11. Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ cư trú: 820/48/15B, đường L, Phường 3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (cùng vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Thị Bích H; Địa chỉ cư trú: 11/5A, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

13. Ông Nguyễn Trung H1; Địa chỉ cư trú: 26 đường N, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

14. Bà Nguyễn Thị Kiều N1; Địa chỉ cư trú: 217B, khu phố Hưng Thọ, phường Hưng Định, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Người làm chứng: Ông Lưu Công Khang; Địa chỉ cư trú: 1/8, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tiến H là người khởi kiện. Bà Nguyễn Thị Bích H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Năm 2001, ông Nguyễn Tiến H có mua của bà Đặng Thị Cánh diện tích 67,8m² tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương để làm nhà ở ổn định cho đến nay, hàng năm ông H nộp thuế đất đầy đủ, nhà ông H đang ở được Công An cấp sổ nhà và sổ hộ khẩu từ năm 2003. Năm 2014 ông H có làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được bộ phận tiếp nhận hồ sơ của UBND thị xã T trả lời phần đất của ông H đang ở được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L vào năm 2013, số BL 841390 vào sổ cấp Giấy chứng nhận 05284/LT, diện tích 212,2m², diện tích đất ông L được cấp sổ trùng phần đất của ông H có diện tích 67,8m².

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện ông Phạm Hoàng D tự nguyện rút lại yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 841390 vào sổ cấp Giấy chứng nhận 05284/LT, ngày 10/5/2013 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thành L diện tích 212,2m² đất tọa lạc tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tự nguyện rút yêu cầu buộc UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến H. Ông Phạm Hoàng D chỉ yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 103, có diện tích 67,8m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã T đã cấp cho ông Nguyễn Thành L và yêu cầu hủy Quyết định số 1995/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND thị xã T, hủy Công văn số 3513 UBND-NC ngày 27/11/2018 của UBND thị xã T.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã T và Chủ tịch UBND thị xã T trình bày:

Ngày 28/9/2018, ông Nguyễn Tiến H có đơn đề nghị UBND thị xã xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại phường L, thị xã T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284/LT ngày 10/5/2013 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thành L.

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L là đúng quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc thửa đất số 103, 140 tờ bản đồ số 6, tại khu phố B, phường L, thị xã T có nguồn gốc đất của bà Đặng Thị Cánh sử dụng và được UBND huyện (nay thị xã) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 84 QSDĐ/TTLT ngày 18/12/1997 với tổng diện tích 4.239m². Quá trình sử dụng bà Cánh lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mai Dung, bà Nguyễn Thị Minh, ông Nguyễn Văn Tư, ông Nguyễn Quang Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh, bà Trần Phạm Thị Tích, ông Trần Doãn Tiên, ông Trương Công Thạch, bà Phạm Thị Hữu, bà Nguyễn Thị Vinh, bà Trần Thị Hòa, ông Nguyễn Trọng Long, ông

Lê Văn Tuấn, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, bà Trần Thị Liễu, ông Nguyễn Đức Hiền, bà Nguyễn Thị Kim Lang, bà Hà Thị Thanh Liêm, ông Đồng Văn Lập.

Ngày 20/3/2006 bà Đặng Thị Cánh được UBND huyện Thuận An cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01082/TTLT với tổng diện tích 455,1m² bao gồm các thửa đất số: 697,698,95,700,100,103,140, tờ bản đồ số 6, tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ngày 03/9/2019, bà Đặng Thị Cánh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn H1 các thửa đất số 698,700,103,140 và thửa số 800. Ngày 17/3/2010, ông Lê Tấn H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Chí Công và bà Nguyễn Thị Ngọc P các thửa đất 103,140 và thửa số 800, tờ bản đồ số 6, tại khu phố B, phường L, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Ngày 31/10/2012, ông Võ Chí Công và bà Nguyễn Thị Ngọc P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L các thửa đất 103,140 và thửa số 800, tờ bản đồ số 6, tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ngày 10/5/2013, ông Nguyễn Thành L được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284/LT bao gồm các thửa số 103 và 104, tờ bản đồ số 6 và UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05283/LT ngày 10/5/2013, thửa đất số 800. Như vậy, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 103,140 tờ bản đồ số 6 tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã T đã cấp cho các ông bà: Đặng Thị Cánh; ông Lê Tấn H1; ông Võ Chí Công, bà Nguyễn Thị Ngọc P; ông Nguyễn Thành L về trình tự, thủ tục cấp đúng theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Từ những cơ sở nêu trên, UBND thị xã T và Chủ tịch UBND thị xã T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị Y, Tăng Chí N, Lê Tấn H1, Nguyễn Thị Ngọc Thủy, Phạm Thị Hồng N1, Âu Dương C, Võ Chí Công, Nguyễn Thị Ngọc P, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Trung H1 và Nguyễn Thị Kiều N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng những người này vắng mặt không có lý do cho nên các đương sự không có bản tự khai và Tòa án không tiến hành lấy lời khai của các đương sự này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng T trình bày: Ngày 21/9/2017, ông Nguyễn Trọng T và vợ là bà Nguyễn Thị Y nhận sang nhượng quyền sử dụng đất của ông Âu Dương C và bà Phạm Thị Hồng N1, diện tích đất 102,3m², đất tọa lạc tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ: CS 09972 ngày 12/10/2017. Hiện tại trên đất đã xây nhà ở ổn định không ai tranh chấp. Năm 2018, ông Tăng Chí N đi vay vốn tại ngân hàng thì biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bị cấp trùng lên diện tích đất của ông Nguyễn Thành L. Nay ông Nguyễn Trọng T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thành L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L trình bày: Ngày 31/10/2012, ông Võ Chí Công cùng vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc P có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L diện tích 270,6m², tại thửa đất số 103, 140, 800 đất tại khu phố B, thị trấn Lái Thiêu, huyện Thuận An (nay là phường L, thị xã T), tỉnh Bình Dương. Do ông L và vợ có mâu thuẫn và xin ly hôn nên không có điều kiện đến Tòa án. Nay ông L không đồng ý yêu cầu của ông H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện (nay thị xã) Thuận An đã cấp cho ông Nguyễn Thành L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương trình bày: Thửa đất số 683, tờ bản đồ số 6, diện tích 102,3m², tại khu phố B, phường L, thị xã T đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 816340, sổ vào sổ CH03634/LT ngày 04/01/2012 cấp cho bà Phạm Hồng Nga và ông Âu Dương C. Năm 2017, bà Nga và ông Cường chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T và bà Nguyễn Thị Y. Ngày 12/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 639415, Sổ vào sổ CS 09972 ngày 12/10/2017 cho ông Thuận, bà Ý. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thuận và bà Ý được thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Cho nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2019/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 55, khoản 2 Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và Điều 204 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 32, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14, Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 841390 vào sổ cấp Giấy chứng nhận 05284/LT ngày 10/5/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã T đã cấp cho ông Nguyễn Thành L đối với diện tích 212,2m² đất tọa lạc tại khu phố B, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương và yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 103, diện

tích 67,8m² cho ông Nguyễn Tiến H, do ông Phạm Hoàng D tự nguyện rút lại yêu cầu.

[2] Đình chỉ yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284/LT ngày 10/5/2013 do UBND thị xã T cấp cho ông Nguyễn Thành L đối với thửa số 103, diện tích 67,8m² do hết thời hiệu khởi kiện.

[3] Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1995/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của Chủ tịch UBND thị xã T về giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tiến H (lần đầu) và Công văn số 3513 UBND-NC ngày 27/11/2018 của UBND thị xã T về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Tiến H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2019, ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị Bích H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Ông Đỗ Thanh Sử là người đại diện hợp pháp của người bị kiện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

Ông Phạm Hoàng D là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Tiến H: Nguồn gốc diện tích đất 67,8m² do ông H mua của ông Nguyễn Trung H1 từ năm 2001, có nguồn gốc của bà Đặng Thị Cánh. Sau khi mua, ông H xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp và đã được chính quyền địa phương cấp sổ nhà, hộ khẩu. Như vậy, trường hợp của ông H phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H nhưng chưa điều tra làm rõ vấn đề tại sao đất đã bán cho ông H từ năm 2001, nhưng bà Cánh vẫn được cấp giấy chứng nhận vào năm 2005, sau đó bán cho nhiều người khác nhau. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ông Đỗ Thanh Sử: Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử và của các đương sự: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử, cũng như các đương sự đã tuân thủ các quy định của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H, bà Nguyễn Thị Bích H làm trong hạn luật định, nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Diện tích đất 67,8m² thuộc thửa 103, mà ông H đang khiếu kiện hành chính là một phần trong tổng diện tích đất 4.329m² thuộc quyền sử dụng của bà Cánh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 84/QSDĐ/TTLT ngày 18/12/1997.

[2.2] Tại đơn khởi kiện ngày 22/4/2019, ông H trình bày diện tích đất 67,8m² mà ông đang khiếu kiện hành chính do ông mua của bà Đặng Thị Cánh, nhưng tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/10/2019, ông H trình bày mua của ông Nguyễn Trung H1 là có mâu thuẫn. Tuy nhiên, tại Đơn phục hồi mua đất ngày 05/02/2018, ngoài chữ ký của ông H, còn có có dấu lấn tay của bà Cánh, chữ ký của các ông bà Nguyễn Thị Bích H, Đồng Văn Lập, Tăng Chí N, Liêu Công Sang (con trai bà Cánh), Nhiêu Đức Thành (cán bộ khu phố), đã thể hiện phần đất của ông H do mua của bà Cánh vào ngày 24/4/2001.

[2.3] Sau khi chuyển nhượng cho ông H, ngày 08/5/2005, bà Cánh lập thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 20/3/2006 được cấp giấy chứng nhận số H 01082, với diện tích 455,1m² bao gồm cả 67,8m² đã chuyển nhượng cho ông H trước đó. Tiếp đó, bà Cánh chuyển nhượng cho ông Lê Tấn H1 270,6m² trong đó có cả 67,8m² thuộc thửa 103 đã chuyển nhượng cho ông H và ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00206/TTLT ngày 03/3/2010. Sau đó, ông H1 chuyển nhượng cho ông Võ Công C1, bà Nguyễn Thị Ngọc P; ông C, bà P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05284/LT ngày 10/5/2013 và sau đó, ông L uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Kiều N1 chuyển nhượng cho bà Võ Thị Thanh Thuý.

Qua diễn biến nêu trên, xét thấy, ông H là người nhận chuyển nhượng đất của bà Cánh từ năm 2001, đã cất nhà ở ổn định, được cơ quan có thẩm quyền cấp sổ nhà, hộ khẩu nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ vấn đề, tại sao cùng diện tích đất 67,8m² thuộc thửa 103, bà Cánh đã chuyển nhượng cho ông H năm 2001, nhưng vào năm 2006 bà Cánh vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó chuyển nhượng qua nhiều người và những người nhận chuyển nhượng sau cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Xét thấy, các thiếu sót của cấp sơ thẩm không thể bổ sung, khắc phục được tại cấp phúc thẩm, do đó cần huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn trả tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp cho ông H, bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015,

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị Bích H.

Huỷ Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2019/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

[4] Án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị Bích H, mỗi người 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp, theo các biên lai thu số 27212 và 27213 cùng ngày 13/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu (3), 26b (HQ).

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

Võ Văn Khoa