

Bản án số: 163/2022/HC-PT

Ngày: 11/5/2022

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Xuân Trọng.

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Lê Thị Mai.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 184/2021/TLPT-HC ngày 13 tháng 4 năm 2021 về việc “Yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2021/HCST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3799/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1950 và bà Trịnh Thị B1, sinh năm 1952; Cùng địa chỉ: Khu phố V, phường P, huyện T, tỉnh B2. Có mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Triệu Hạnh H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 95 H1, phường N, thành phố B3, tỉnh B3. Có mặt.

**2. Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B.

**Người đại diện theo pháp luật:** Bà Nguyễn Hương G - Chủ tịch UBND tỉnh B (Có văn bản xin xét xử vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:** Ông Đàm Đình Đ – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân thành phố B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn H2 - Phó chủ tịch UBND thành phố B (Có văn bản xin xét xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Khu 4, phường Đ1, thành phố B, tỉnh B. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Ngọc M:* Luật sư Tô Thế L, luật sư Nhậm Mạnh H4 – Văn phòng luật sư Tô Thế L, thuộc Đoàn luật sư thành phố H5. Có mặt luật sư L, vắng mặt luật sư H4.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***1. Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện trình bày:***

Toàn bộ diện tích thửa đất khoảng 300m<sup>2</sup> tại Khu 4 phường Đ1, thành phố B là của cụ Trịnh Thị L1 - bà nội của ông D cho ông D từ năm 1968. Năm 1974 ông D, bà B1 kết hôn, năm 1978 ông bà xây dựng nhà cấp 4 và toàn bộ các công trình phụ trên đất và sử dụng nhà đất ổn định, liên tục đến năm 1989 thì vào miền Nam làm ăn, có gửi lại nhà đất cho anh trai là Nguyễn Ngọc D2 trông coi giúp. Hàng năm ông bà đều về nhà thăm mẹ, ở ngôi nhà ông bà xây. Từ năm 2007 đến năm 2010 do kinh tế khó khăn nên ông bà không về quê. Đến năm 2011 khi ông bà về quê thì trên đất có ngôi nhà 02 tầng của anh Nguyễn Ngọc Đ2 (con ông D2). Năm 2016, khi gia đình không tự giải quyết được có nhờ Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường Đ1 đứng ra hòa giải thì ông bà mới được biết thửa đất số 260, tờ bản đồ số 03, diện tích 290m<sup>2</sup> của mình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho anh Nguyễn Ngọc M (con ông D2) từ năm 1998. Năm 2009, anh M tặng cho em trai là Nguyễn Ngọc Đ2 127m<sup>2</sup> đất và được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ thửa đất số 610, tờ bản đồ số 03, diện tích 127m<sup>2</sup>; còn diện tích 163m<sup>2</sup> đất anh M sử dụng. Ngày 29/6/2012, UBND thành phố B cấp đổi GCNQSDĐ số BH 626727 cho anh Nguyễn Ngọc M thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup> và cấp đổi GCNQSDĐ số BH 626728 cho anh Nguyễn Ngọc Đ2, chị Lê Thị Thu H4 thửa đất số 158, tờ bản đồ số 33, diện tích 144,3m<sup>2</sup>. Đến năm 2017, anh M tiếp tục phá dỡ toàn bộ công trình phụ của ông bà xây dựng từ năm 1978 để xây ngôi nhà 03 tầng. Hiện nay ngôi nhà cấp 4 của ông bà xây dựng từ năm 1978 vẫn còn tồn tại trên đất.

Ngày 15/02/2017, ông bà có đơn gửi UBND tỉnh B kiến nghị hủy GCNQSDĐ cấp cho anh M vì cấp sai đối tượng. Căn cứ vào Báo cáo số 90/BC-STNMT ngày 02/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, ngày 15/5/2018, UBND tỉnh B đã có Công văn số 1576/UBND-NC giao UBND thành phố B: Thu hồi GCNQSDĐ số BH626727 đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M.

Ngày 26/9/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH626727 đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M (gọi tắt là Quyết định 2195). Anh M khiếu nại Quyết định số

2195/QĐ-UBND và Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 03/01/2019 không công nhận nội dung đơn của anh Nguyễn Ngọc M.

Ngày 18/3/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH626727 đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M.

Ngày 22/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 476) giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M lần 2, quyết định này có nhiều nội dung trái pháp luật; cụ thể:

- UBND thành phố B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B 02 lần xác minh đều khẳng định “*không có*” hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh M năm 1998. Do đó Quyết định 476 cho rằng “*chưa đủ căn cứ pháp lý*” để thu hồi GCNQSDĐ cấp cho anh M là không có căn cứ.

- Quyết định số 476 kết luận: “*quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu, UBND thành phố B không tổ chức đối thoại theo quy định tại Điều 30 Luật Khiếu nại*” là không có căn cứ. Tại khoản 1 Điều 30 Luật Khiếu nại và khoản 1 Điều 21 Thông tư 07/2016/TT-TTCP quy định: “*Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần đầu, nếu yêu cầu của người khiếu nại và kết quả xác minh nội dung khiếu nại còn khác nhau thì người giải quyết khiếu nại tổ chức đối thoại*”. Tuy nhiên kết quả xác minh của UBND thành phố, ý kiến của anh M và ông bà đều xác định nguồn gốc thửa đất là của cụ Trịnh Thị L1 để lại cho ông bà, do đó thuộc trường hợp không bắt buộc phải đối thoại theo quy định nêu trên.

- Quyết định 476 không có nội dung kết luận nội dung khiếu nại của anh M là đúng hay sai là trái quy định tại điểm h khoản 2 Điều 40 Luật Khiếu nại.

- Quyết định 476: “*Yêu cầu UBND thành phố B thu hồi, hủy bỏ các Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018; số 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019...Hủy bỏ Công văn số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018*” là trái pháp luật. Anh M chỉ khiếu nại Quyết định 2195 nhưng Quyết định 476 lại yêu cầu UBND thành phố B hủy Quyết định 554 và Công văn số 1576/UBND-NC của Chủ tịch UBND tỉnh B là giải quyết ngoài nội dung khiếu nại, trái quy định tại điểm h khoản 2 Điều 40 Luật Khiếu nại.

- Quyết định số 476 “*khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông M đối với thửa đất đó*” là trái pháp luật. Thời điểm anh M được cấp GCNQSDĐ khi trên đất có tài sản hợp pháp của ông bà tạo lập từ trước năm 1978. Việc cấp GCNQSDĐ này là trái pháp luật, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông bà nhưng Quyết định số 476 lại: “*khôi phục lại*” quyền, lợi ích bất hợp pháp của anh M đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà là không đúng.

- Ngày 03/01/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, thời hạn khiếu nại lần 2 là 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại, thời hạn giải quyết khiếu nại lần 2 theo quy định tại Điều 37 Luật Khiếu nại là 45 ngày nhưng hơn 01 năm sau khi có Quyết định giải quyết

khiểm nại lần đầu thì Chủ tịch UBND tỉnh B mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 là vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại.

Nay ông D, bà B1 khởi kiện vụ án hành chính đề nghị Tòa án: Hủy Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B (lần 2).

## *2. Chủ tịch UBND tỉnh B trình bày:*

Thửa đất đang có đơn tranh chấp là thửa đất số 260, tờ bản đồ 03, diện tích 290m<sup>2</sup> (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 tại Khu 4, phường Đ1, thành phố B) được cấp GCNQSDĐ ngày 14/9/1998 mang tên hộ anh Nguyễn Ngọc M. Căn cứ hồ sơ tài liệu, kết quả xác minh, thửa đất trên có nguồn gốc do cụ nội anh M là Nguyễn Ngọc D3 và Trịnh Thị L1 để lại, khoảng năm 1978 gia đình ông Nguyễn Ngọc D làm ngôi nhà cấp 4 diện tích 34,2m<sup>2</sup> và vợ chồng ông D ra ở riêng trên ngôi nhà đó (hiện ngôi nhà vẫn còn). Năm 1988, vợ chồng ông D cùng các con vào miền Nam làm ăn, giao ngôi nhà cho ông Nguyễn Ngọc D2 (là anh trai ông D, là bố của anh M, anh Đ2) trông nom. Năm 1990, anh M kết hôn, ông D2 cho vợ chồng anh M ra ở ngôi nhà đó. Thời điểm xác minh ông D và anh M không có tài liệu nào để chứng minh là mình được cho thửa đất đó.

Năm 1998, thực hiện chủ trương cấp GCNQSDĐ đồng loạt trên địa bàn phường Đ1, ông M đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 805/QĐ-UB ngày 14/9/1998 của UBND thị xã B (nay là UBND thành phố B). Trên Sổ mục kê đất phường Đ1 được Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) phê duyệt ngày 09/12/1999, Sổ địa chính được Sở Địa chính phê duyệt ngày 17/12/1999, chủ sử dụng thửa đất là anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B.

Ngày 09/7/2009, anh Nguyễn Ngọc M tách cho em trai là Nguyễn Ngọc Đ2, diện tích 127m<sup>2</sup> (diện tích còn lại của anh M là 163m<sup>2</sup>). Ngày 19/11/2009, UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Ngọc Đ2, thửa đất 610, tờ bản đồ số 03, diện tích 127m<sup>2</sup>. Anh Đ2 đã làm nhà 2 tầng, diện tích xây dựng tầng 1 là 73,3m<sup>2</sup> trên thửa đất của mình.

Ngày 29/6/2012, anh Nguyễn Ngọc M cấp đổi GCNQSDĐ số BH 626727, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup>. Ngày 07/12/2016, anh M chuyển quyền sử dụng đất của riêng thành của chung vợ chồng là anh Nguyễn Ngọc M và chị Nguyễn Thị H3.

Ngày 29/6/2012, anh Nguyễn Ngọc Đ2 được cấp đổi GCNQSDĐ số BH 626728, thửa đất số 158, tờ bản đồ số 33, diện tích 144,3m<sup>2</sup>. Ngày 07/12/2016, anh Đ2 chuyển quyền sử dụng đất của riêng thành của chung vợ chồng là anh Nguyễn Ngọc Đ2 và chị Lê Thị Thu H4.

Sau khi gia đình ông D vào miền Nam làm ăn, thỉnh thoảng vợ chồng ông D có về quê. Từ khi vào miền Nam năm 1988, khi hộ anh M được cấp GCNQSDĐ năm 1998, hộ anh Đ2 làm nhà năm 2007 và cho đến trước ngày 06/12/2016, gia

đình ông D không có đơn hay ý kiến gì gửi các cơ quan chức năng về thửa đất này.

Anh Nguyễn Ngọc M được UBND thành phố B cấp GPXD ngày 27/02/2017 (nhà 3 tầng, diện tích xây dựng tầng 1 là 56,46m<sup>2</sup>). Anh M làm nhà 3 tầng, diện tích xây dựng tầng 1 là 96,1m<sup>2</sup> và hoàn thành vào cuối năm 2017. Hiện trạng trên thửa đất nhà anh M còn ngôi nhà cấp 4 ở phía sau làm từ khoảng năm 1978, diện tích xây dựng là 34,2m<sup>2</sup>. Quá trình xây dựng nhà, do xây dựng nhà ở gia đình sai nội dung GPXD nên UBND phường Đ1 đã lập biên bản vi phạm hành chính, ban hành quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hộ anh M, theo đó số tiền phạt là 2.000.000 đồng, biện pháp khắc phục là ngừng thi công xây dựng công trình, khắc phục kịp thời hành vi vi phạm, làm hồ sơ điều chỉnh GPXD của cơ quan có thẩm quyền.

+ *Giải quyết của UBND phường Đ1*: UBND phường Đ1 nhận được đơn đề ngày 06/12/2016 của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, nội dung: đề nghị giải quyết việc xây nhà và chiếm dụng nhà, đất bất hợp pháp của ông Nguyễn Ngọc D2 (là anh trai ông D, là bố của anh M, anh Đ2), Khu 4, phường Đ1, thành phố B. UBND phường Đ1 đã hai lần tổ chức hội nghị hòa giải giữa ông Nguyễn Ngọc D và ông Nguyễn Ngọc D2 vào các ngày 21/12/2016 và 12/01/2017 nhưng không thành (hoà giải lần 2, ông D2 vắng mặt). Ngày 28/02/2017, UBND phường Đ1 ban hành Văn bản số 26/CV-UBND hướng dẫn gia đình ông D có quyền gửi đơn đến Tòa án nhân dân thành phố B để được giải quyết. Như vậy, UBND phường Đ1 đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013.

+ *Giải quyết của UBND thành phố B*:

Ngày 15/02/2017, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D có đơn kiến nghị về việc hủy GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Ngọc M gửi Chủ tịch UBND tỉnh B. Ngày 21/02/2017, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn 410/UBND-NC giao UBND thành phố B kiểm tra, xem xét, giải quyết. Chủ tịch UBND thành phố B đã ban hành Quyết định về việc xác minh đơn khiếu nại của công dân (Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 04/8/2017 và Quyết định số 3001/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 thay thế Quyết định số 1656/QĐ-UBND).

Ngày 29/01/2018, UBND thành phố B có Công văn 259/CV-UBND trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của công dân, theo đó: Xác định nguồn gốc thửa đất do cụ nội anh M để lại, đã được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ năm 1998, cấp đổi năm 2012; phản ánh của ông D về cấp GCNQSDĐ cho anh M không đúng đối tượng là có cơ sở, do anh M đứng tên kê khai không đúng quy định; năm 2012 anh M đã cấp đổi thành 2 thửa nên không thể thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013, chỉ có thể thu hồi GCNQSDĐ đã cấp trên khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án theo quy định tại khoản 5 và 6 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đề nghị vợ chồng ông D làm đơn ra Tòa án nhân dân thành phố để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2018, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D có đơn kiến nghị không

đồng ý hướng giải quyết của UBND thành phố B, đề nghị thu hồi GCNQSDĐ của phần chưa chuyển quyền (phần diện tích vẫn mang tên ông M). Ngày 28/02/2018, UBND thành phố B có Công văn số 426/CV-UBND về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân, theo đó giữ nguyên theo Văn bản trả lời số 259/CV-UBND ngày 29/01/2018.

Như vậy, mặc dù xác định việc cấp GCNQSDĐ cho anh M không đúng đối tượng là có cơ sở nhưng UBND thành phố B đã đề nghị ông D làm đơn ra Tòa án nhân dân thành phố để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*+ Giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường:*

Ngày 02/3/2018, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D tiếp tục có đơn kiến nghị không đồng ý hướng giải quyết của UBND thành phố gửi Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 09/3/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn 615/UBND-NC, giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét, đề xuất biện pháp giải quyết. Ngày 02/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 90/BC-STNMT, kết quả xác minh đơn của ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1, theo đó xác định: Năm 1998 UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Ngọc M không đúng đối tượng sử dụng vì nguồn gốc thửa đất do cha ông để lại cho ông D, anh M tự ý đi kê khai không đúng; đơn của vợ chồng ông D đề nghị thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho anh M là dạng đơn kiến nghị theo quy định tại điểm c khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ có căn cứ xem xét, chấp nhận; đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh có văn bản kết luận và giao UBND thành phố B: Thu hồi GCNQSDĐ số BH 626727 mang tên Nguyễn Ngọc M đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup> theo quy định tại điểm c khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; hướng dẫn ông Nguyễn Ngọc D hoàn thiện hồ sơ để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup>.

Ngày 15/5/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn 1576/UBND-NC giao UBND thành phố B: Thu hồi Giấy CNQSDĐ số BH626727 mang tên anh Nguyễn Ngọc M đối với thửa đất số 157 tờ bản đồ số 33 diện tích 157,7 m<sup>2</sup> theo quy định tại điểm c khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; hướng dẫn công dân có quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup> hoàn thiện hồ sơ để được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

*+ Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố B:*

Thực hiện Công văn số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 23/8/2018 UBND thành phố B có Công văn số 2155/UBND-TNMT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, về việc xem xét cho ý kiến và hướng dẫn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M: UBND thành phố nhận thấy GCNQSDĐ số BH 626727 đã có thay đổi sau khi cấp GCNQSDĐ ngày 29/6/2012: “*chuyển quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Ngọc M thành của chung anh Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị H3*”.

Ngày 30/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1543/TNMT-TTr trả lời UBND thành phố B: Việc chuyển quyền sử dụng đất của anh M thành của chung anh Nguyễn Ngọc M và chị Nguyễn Thị H3 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đăng ký biến động ngày 07/12/2016 là việc đăng ký biến động theo quy định tại điểm h khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, không phải là trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy trường hợp này không được coi là đã thực hiện việc chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/9/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M. Lý do thu hồi là thực hiện theo Văn bản số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh B về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc D, phường Đ1, thành phố B. Anh Nguyễn Ngọc M khiếu nại.

Ngày 03/01/2019, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND, về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, theo đó: Không công nhận nội dung đơn của anh Nguyễn Ngọc M khiếu nại Quyết định 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố B. Anh M tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh B.

Ngày 18/3/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND về việc hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1. Lý do hủy Giấy chứng nhận do hộ anh M không nộp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thành phố B.

Căn cứ hồ sơ tài liệu, kết quả xác minh, đối thoại, nhận xét như nêu trên cho thấy nội dung khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M là có cơ sở. Ngày 22/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, Khu 4, phường Đ1, thành phố B (lần 2):

- Yêu cầu UBND thành phố B thu hồi, hủy bỏ các quyết định của UBND thành phố B: Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M, Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 về việc hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B; khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp của hộ anh M đối với thửa đất đó.

- Hủy bỏ Công văn số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B, về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc D, phường Đ1, thành phố B.

- Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố B: Hướng dẫn vợ chồng ông D (nếu vợ chồng ông D có đơn) gửi đơn đến Tòa án nhân dân thành phố B để được xem xét

giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; xem xét, xử lý việc hộ anh M thi công xây dựng nhà không đúng GPXD được cấp theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1.

*3. Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B trình bày:*

Ngày 22/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B (lần 2). Trong nội dung Quyết định đã thể hiện rõ nguồn gốc đất, quá trình giải quyết đơn thư của UBND thành phố đối với đơn của ông Nguyễn Ngọc D và đơn của anh Nguyễn Ngọc M. Sau khi Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định 476, UBND thành phố đã thực hiện nội dung được giao theo quy định. Nay ông Nguyễn Ngọc D khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 476 thì UBND thành phố B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*4. Anh Nguyễn Ngọc M và chị Nguyễn Thị H3 trình bày:*

Ông Nguyễn Ngọc D là em ruột của bố anh là Nguyễn Ngọc D2. Nguồn gốc thửa đất này một phần là của các cụ (cụ L1 và cụ D3) để lại cho bà nội anh là cụ Nguyễn Thị Vê, tổng diện tích 290m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng cả gia đình anh có làm ngôi nhà cấp 4 trên đất từ năm 1979. Đến năm 1981, bà nội anh cho vợ chồng ông D bà B1 ở riêng tại ngôi nhà cấp 4 này. Đến năm 1987-1988 thì vợ chồng ông D bà B1 vào miền Nam làm ăn, không sinh sống tại thửa đất này nữa, bà nội anh là người quản lý, sử dụng nhà đất này. Năm 1990 anh lập gia đình với chị H3 thì được bà nội cho lên ở riêng tại ngôi nhà cấp 4 trên đất này. Khoảng năm 1997-1998, khi Nhà nước thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận, vợ chồng anh là người ở trên đất nên đã kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 290m<sup>2</sup> tại Khu 4, phường Đ1, thành phố B. Vợ chồng anh sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1990 không có tranh chấp; kể cả ông D bà B1 nhiều lần về quê nhưng cũng không có ý kiến gì và do đã đi miền Nam thoát ly nên cũng chưa bao giờ kê khai cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này.

Khoảng năm 2007-2008, do gia đình anh Đ2 người nên bà nội anh bảo vợ chồng anh tách cho em trai anh là Nguyễn Ngọc Đ2 một nửa đất. Do đó, vợ chồng anh đã tách cho anh Đ2 127m<sup>2</sup> và năm 2007 anh Đ2 đã làm nhà 02 tầng trên đất để sinh sống ổn định. Ngày 19/11/2009, anh Đ2 được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ. Năm 2012, anh Đ2 thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận thành thửa đất số 158, tờ bản đồ số 33, diện tích 144,3m<sup>2</sup>. Năm 2012, anh làm lại thủ tục cấp lại giấy chứng nhận mang tên Nguyễn Ngọc M đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup>; đến năm 2016 chuyển thành tên 2 vợ chồng là Nguyễn Ngọc M và Nguyễn Thị H3. Năm 2017, vợ chồng anh đã xin cấp phép xây dựng và xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên diện tích đất 157,7m<sup>2</sup> này. Mãi đến năm 2017 vừa qua khi ông D bà B1 về quê thì mới nảy sinh ý định đòi đất và đã bị bà nội anh đuổi ra khỏi nhà. Năm 2018 bà nội anh đã mất.

Ngày 26/9/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND với nội dung: “Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại Phường Đ1, thành phố B; Giấy chứng nhận Seri BH 626727. Ngày 24/10/2018, anh có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND thành phố B, nội dung khiếu nại đối với Quyết định số 2195/QĐ-UBND của UBND thành phố B và đề nghị hủy bỏ Quyết định hành chính này. Ngày 03/01/2019, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B, nội dung “Không chấp nhận nội dung khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M”.

Ngày 18/3/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND về việc hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B.

Không đồng ý với Quyết định thu hồi GCNQSDĐ và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố B, anh đã làm đơn khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch UBND tỉnh B đề nghị hủy bỏ 02 Quyết định này. Ngày 22/4/2020 Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M (lần 2) để khôi phục lại quyền lợi ích hợp pháp của anh đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup>. Anh hoàn toàn thống nhất với nội dung của Quyết định số 476 và khẳng định việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ của UBND thành phố B là trái quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi chính đáng của anh, vì đây là tranh chấp đất đai giữa gia đình anh và gia đình ông D nên UBND thành phố B không có thẩm quyền giải quyết và vụ việc phải do Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. UBND thành phố B thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngôi nhà 03 tầng của gia đình anh xây dựng trên đất giải quyết ra sai. Việc thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ của UBND thành phố B là trái với quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 vì hồ sơ thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có Kết luận của cơ quan Thanh tra thành phố B; không có văn bản có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Nay anh chỉ đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1.

5. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2021/HCST ngày 14 tháng 01 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 về yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B (lần 2). Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/01/2021, người khởi kiện ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

## **6. Tại phiên tòa:**

6.1. Ông D, bà B1 và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện ban đầu đồng thời có bổ sung yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để nhập 02 vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý số 108/2020/TLST-DS ngày 25/8/2020 theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2020 của ông D, bà B1 và vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 17/2020/TLST-HC ngày 08/6/2020 mà Tòa án nhân dân tỉnh B đưa ra xét xử ngày hôm nay để giải quyết cùng một lúc theo yêu cầu của ông D, bà B1. Đồng thời đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Quyết định 476 của Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành không đúng pháp luật, cụ thể: Thứ nhất, giải quyết không đúng thẩm quyền vì Quyết định 476 đã giải quyết về tranh chấp đất đai đối với GCNQSDĐ và tài sản trên đất nên phải thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Thứ hai, nhận định của Quyết định 476 không khách quan do chỉ căn cứ vào lời trình bày của các bên liên quan. Thứ ba, giải quyết sai đối tượng bị khiếu nại vì anh M chỉ khiếu nại Quyết định 2195 nhưng Quyết định 476 lại yêu cầu UBND thành phố B hủy Quyết định 554 của UBND thành phố B và Công văn số 1576 của Chủ tịch UBND tỉnh B. Thứ tư, nhận định và Kết luận mâu thuẫn sai pháp luật bởi nội dung ghi “*khôi phục lại*” quyền, lợi ích bất hợp pháp của anh M đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D, bà B1 là không đúng vì hiện nay trên đất vẫn còn tài sản của ông bà là ngôi nhà cấp 4. Mục đích trong vụ việc này của ông D bà B1 là đòi lại diện tích 157,7m<sup>2</sup> đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M và diện tích 144,3m<sup>2</sup> đã cấp anh Nguyễn Ngọc Đ2. Thứ năm, việc giải quyết khiếu nại lần 2 vi phạm về thời hạn và thời hiệu giải quyết khiếu nại.

Do vậy Ông D, bà B1 và người đại diện theo ủy quyền đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Quyết định 476 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

- Đại diện Chủ tịch UBND là ông Đàm Đình Đ vắng mặt nhưng có văn bản vẫn giữ nguyên quan điểm như sau: Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định 476 là đúng quy định pháp luật. Nội dung khôi phục lại quyền lợi cho ông M là khôi phục lại GCNQSDĐ đã bị hủy nhưng vấn đề này hoàn toàn không làm mất quyền khởi kiện vụ án dân sự liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho anh M.

- Quan điểm của UBND thành phố B: Ngày 28/12/2017, UBND thành phố B ban hành Quyết định 3001/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung đơn phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Ngọc D và vợ là Trịnh Thị B1.

Ngày 29/01/2018, UBND thành phố B có Công văn số 259/CV-UBND về việc trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của công dân. Theo nội dung của công văn trên, UBND thành phố B yêu cầu ông Nguyễn Ngọc D và vợ là Trịnh Thị B1 làm đơn ra Tòa án nhân dân thành phố B để giải quyết.

Không đồng ý với trả lời của UBND thành phố B nên ngày 06/02/2018 ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1 tiếp tục có đơn kiến nghị.

Ngày 28/02/2018, UBND thành phố ban hành Công văn 426/CV-UBND về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân.

Không đồng ý với các văn bản trả lời của UBND thành phố B, ông D và bà B1 tiếp tục có đơn kiến nghị với UBND tỉnh.

Ngày 09/02/2018, UBND tỉnh B có Văn bản số 615/UBND-NC giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét, đề xuất biện pháp giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1 địa chỉ: Khu 4, phường Đ1, thành phố B.

Ngày 15/5/2018, UBND tỉnh B có Văn bản số 1576/UBND về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc D, phường Đ1, thành phố B. Theo nội dung văn bản trên, UBND tỉnh giao cho UBND thành phố B thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 626727 mang tên anh Nguyễn Ngọc M, đồng thời hướng dẫn công dân có quyền sở hữu hợp pháp thửa đất trên hoàn thiện hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Trong quá trình thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 620727 mang tên anh Nguyễn Ngọc M có khó khăn, vướng mắc, hơn nữa trên thửa đất này đã có ngôi nhà 03 tầng của anh Nguyễn Ngọc M. Thực hiện ý kiến của UBND tỉnh B, ngày 23/8/2018 UBND thành phố B có Văn bản số 2155/UBND-TNMT về việc xem xét cho ý kiến và hướng dẫn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Ngọc M.

Ngày 30/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành Công văn số 1543/STNMTTTr về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND thành phố tiếp tục thực hiện Văn bản số 1576/UBND ngày 15/5/2018 về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc D, phường Đ1, thành phố B.

Thực hiện các văn bản của UBND tỉnh B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, ngày 26/9/2018 UBND thành phố ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B.

Ngày 22/10/2018, anh Nguyễn Ngọc M có đơn khiếu nại Quyết định số 2195/QĐ-UBND của UBND thành phố B về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B.

Ngày 03/01/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc, giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B.

Không đồng ý với Quyết định của UBND thành phố B, anh M tiếp tục có đơn gửi UBND tỉnh B. Ngày 22/4/2020, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B (lần 2).

Như vậy, UBND thành phố B cùng các cấp, ngành cũng như UBND tỉnh B đã giải quyết kiến nghị của các công dân đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, công dân yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại đã ban hành là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện.

- Anh Nguyễn Ngọc M: không đồng ý với việc khởi kiện của ông D, bà B1 và đề nghị giữ nguyên Quyết định 476. Việc giải quyết tranh chấp đất đai hiện nay ông D, bà B1 đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý giải quyết.

- Luật sư Tô Thế Lùng cho rằng Quyết định số 2195 là trái pháp luật vì vi phạm Điều 106 Luật Đất đai. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 476 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của người khởi kiện.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Về thẩm quyền, Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B là quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Điều 21, Điều 36, Điều 38, Điều 39, Điều 40 Luật Khiếu nại 2011, tuy nhiên không đảm bảo về thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 37 Luật Khiếu nại 2011.

- Về nội dung Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B: Thửa đất đang có tranh chấp là thửa số 260, tờ bản đồ số 03, diện tích 290m<sup>2</sup> (bản đồ đo đạc năm 1996) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/1998 cho anh Nguyễn Ngọc M. Ngày 09/7/2009, anh Nguyễn Ngọc M tặng cho em trai là anh Nguyễn Ngọc Đ2 127m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 163m<sup>2</sup>. Ngày 19/11/2009, UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Ngọc Đ2 thửa đất số 610, tờ bản đồ số 03, diện tích 127m<sup>2</sup>. Ngày 29/6/2012, anh Nguyễn Ngọc M cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 626727 thửa số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup>; anh Nguyễn Ngọc Đ2 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 626728 thửa đất số 158, tờ bản đồ số 33, diện tích 144,3m<sup>2</sup>. Ngày 07/12/2016, anh Nguyễn Ngọc M đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất thành của chung anh Nguyễn Ngọc M và chị Nguyễn Thị H3; anh Nguyễn Ngọc Đ2 đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất thành của chung anh Nguyễn Ngọc Đ2, chị Lê Thị Thu H4.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do cụ Nguyễn Ngọc D3 và Trịnh Thị L1 (ông bà nội của ông Nguyễn Ngọc D) để lại. Khoảng năm 1978, ông Nguyễn Ngọc D xây nhà cấp 4 trên đất và ở đây (căn nhà hiện tại vẫn còn). Năm 1988, vợ chồng ông D vào miền Nam làm ăn nên đã giao lại căn nhà cho em trai là ông Nguyễn Ngọc D2 (bố của anh M và anh Đ2) trông coi. Năm 2011, khi ông D trở về mới phát sinh tranh chấp. Gia đình đã tự giải quyết tranh chấp và đề nghị Ủy ban nhân dân phường Đ1 hòa giải nhưng không thành.

Ngày 15/02/2017, vợ chồng ông D có đơn kiến nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Ngọc M. Ngày 29/01/2018, UBND thành phố B ban hành Công văn 259/CV-UBND trả lời đơn kiến nghị của ông D theo đó

phản ánh của ông D là có căn cứ tuy nhiên căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; khoản 5, 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì do anh M đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 02 thửa do đó chỉ có thể thu hồi khi có Bản án hoặc Quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Ngày 02/3/2018, vợ chồng ông D có đơn kiến nghị gửi tới Chủ tịch UBND tỉnh B. Sau khi giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét thì Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 90/BC-STNMT ngày 02/5/2018. Trên cơ sở đó tới ngày 15/5/2018, Chủ tịch UBND tỉnh B có Công văn 1576/UBND-NC giao UBND thành phố B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M.

Ngày 26/9/2018, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M với lý do thực hiện theo Văn bản 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh B. Ngày 18/3/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M.

Không đồng ý, anh M khiếu nại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND tỉnh B. Ngày 03/01/2019, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 1), không chấp nhận khiếu nại của anh M.

Anh M tiếp tục khiếu nại tới Chủ tịch UBND tỉnh B. Ngày 22/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần 2), theo đó: Yêu cầu UBND thành phố B thu hồi, hủy bỏ các quyết định của UBND thành phố B: Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018, Quyết định 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019; khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp của hộ anh M đối với thửa đất tranh chấp; Hủy bỏ Công văn số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc D.

Ngày 06/5/2020, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1021/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 và Quyết định 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố B.

Xét thấy, UBND thành phố B ban hành Quyết định 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh B tại Công văn 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 khi chưa có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai đã vi phạm quy định tại điểm d, khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013. Đồng thời Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Công văn 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 sau khi có báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, chưa có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp cũng là sự thiếu sót trong thủ tục. Do đó Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc

giải quyết khiếu nại yêu cầu hủy các Quyết định số 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018, Quyết định 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố B và hủy Công văn số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B là có căn cứ.

Đồng thời trên thửa đất đang tranh chấp còn có các tài sản trên đất khác như ngôi nhà anh M đã xây nên UBND thành phố B thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh M mà không xem xét các tài sản này là chưa chính xác, chưa triệt để, chưa đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của công dân.

Đối với nội dung “khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông M đối với thửa đất” thì tại phiên toàn sơ thẩm, đại diện Thanh tra tỉnh B và đại diện người bị kiện đã khẳng định đây là khôi phục lại quyền và lợi ích hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M chứ không quyết định ai là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang có tranh chấp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2021/HC-ST ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên; sau khi thảo luận và nghị án; HĐXX nhận thấy:

#### **[1]. Về tố tụng:**

- Chủ tịch UBND tỉnh B và ông Nguyễn Văn Hiếu có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án, xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

- Tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền có yêu cầu bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để nhập 02 vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý số 108/2020/TLST-DS ngày 25/8/2020 theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2020 của ông D, bà B1 và vụ án hành chính này để giải quyết cùng một lúc và xem xét hủy các GCNQSDĐ do UBND thành phố B đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M và anh Nguyễn Ngọc Đ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: yêu cầu trên của ông D, bà B1 vượt quá yêu cầu khởi kiện đã được Tòa án nhân dân tỉnh B xác định tại Phiên họp kiểm tra về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại. Mặt khác, xét thấy vụ án do Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý số 108/2020/TLST-DS ngày 25/8/2020 theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2020 của ông D, bà B1 là vụ án dân sự “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” nên không thuộc loại việc theo quy định của Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính do đó không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án hành chính. Vì vậy trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu cũng như giới hạn của việc xét xử

theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử chỉ xem xét đánh giá tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện và các quyết định có liên quan trong vụ án hành chính thụ lý số 17/2020/TLST-HC ngày 08/6/2020 đã được Tòa án nhân dân tỉnh B đưa ra xét xử sơ thẩm là Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của anh Nguyễn Ngọc M và các quyết định có liên quan là Quyết định 2195/QĐ-UBND ngày 26/9/2018, Quyết định 554/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND thành phố B và Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 03/01/2019 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết khiếu nại của anh M đối với Quyết định 2195.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 22/4/2020, Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M (lần 2).

Ngày 07/5/2020, ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 476/QĐ-UBND. Tòa án nhân dân tỉnh B thụ lý giải quyết vụ án là đúng đối tượng khởi kiện, đúng thẩm quyền cũng như thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 30, 32, 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1 về yêu cầu hủy Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M (lần 2):

*[3.1]. Về thẩm quyền và trình tự thủ tục ban hành:*

Chủ tịch UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 là đúng trình tự thủ tục cũng như thẩm quyền và hình thức theo quy định tại Điều 21, Điều 40 Luật Khiếu nại 2011 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương. Tuy nhiên, về thời hạn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là chưa đúng quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại.

*[3.2] Về nội dung quyết định hành chính:*

Đây là vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 và anh Nguyễn Ngọc M liên quan đến thửa đất số 260, tờ bản đồ 03, diện tích 290m<sup>2</sup> tại Khu 4, phường Đ1, thành phố B. Năm 1998, thửa đất này đã được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Ngọc M.

Ngày 09/7/2009, anh Nguyễn Ngọc M tách cho em trai là Nguyễn Ngọc Đ2, diện tích 127m<sup>2</sup>. Ngày 19/11/2009, UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Ngọc Đ2, thửa đất 610, tờ bản đồ số 03, diện tích 127m<sup>2</sup>. Anh Đ2 đã làm nhà 2 tầng, diện tích xây dựng tầng 1 là 73,3m<sup>2</sup> trên thửa đất của mình vào khoảng năm 2007.

Ngày 29/6/2012, anh Nguyễn Ngọc M cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 157, tờ bản đồ số 33, diện tích 157,7m<sup>2</sup>. Ngày 07/12/2016, anh M chuyển quyền sử dụng đất của riêng thành của chung vợ chồng là anh Nguyễn Ngọc M và chị Nguyễn Thị H3. Anh M làm nhà 3 tầng, diện tích xây dựng tầng 1 là 96,1m<sup>2</sup> và hoàn thành vào cuối

năm 2017. Hiện trạng trên thửa đất nhà anh M còn ngôi nhà cấp 4 ở phía sau làm từ khoảng năm 1978, diện tích xây dựng là 34,2m<sup>2</sup>.

Ngày 29/6/2012, anh Nguyễn Ngọc Đ2 cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 158, tờ bản đồ số 33, diện tích 144,3m<sup>2</sup>. Ngày 07/12/2016, anh Đ2 chuyển quyền sử dụng đất của riêng thành của chung vợ chồng là anh Nguyễn Ngọc Đ2 và chị Lê Thị Thu H4.

Quá trình giải quyết vụ việc, ông D bà B1 trình bày: thửa đất 290m<sup>2</sup> này có nguồn gốc là của cụ Trịnh Thị L1 cho ông D từ năm 1968 (không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho). Năm 1974 ông bà kết hôn và đến năm 1978 xây dựng nhà cấp 4 và toàn bộ các công trình phụ trên đất để sinh sống trên đất. Ông bà sử dụng nhà đất ổn định, liên tục đến năm 1989 thì ông, bà vào miền Nam làm ăn kinh tế và có gửi lại nhà đất cho anh trai là Nguyễn Ngọc D2 (bố đẻ anh M) trông coi giúp. Mục đích của ông bà là đòi lại cả diện tích đất hiện nay đang đứng tên anh M và anh Đ2.

Còn theo anh M trình bày thì nguồn gốc thửa đất của các cụ (cụ L1 và cụ D3) để lại cho bà nội anh là cụ Nguyễn Thị Vê. Quá trình sử dụng cả gia đình anh có làm ngôi nhà cấp 4 trên đất từ năm 1979 để cả gia đình sử dụng. Đến năm 1981, bà Vê cho vợ chồng ông D bà B1 ở riêng tại ngôi nhà cấp 4 này. Đến năm 1987-1988 thì vợ chồng ông D bà B1 vào miền Nam làm ăn, không sinh sống tại thửa đất này nữa nên bà Vê là người quản lý, sử dụng nhà đất này. Năm 1990 anh M lập gia đình thì được bà Vê cho lên ở riêng tại ngôi nhà cấp 4 trên đất này (không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho).

Năm 2016, ông D bà B1 đã có đơn gửi UBND phường Đ1 đề nghị giải quyết việc xây nhà chiếm đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc D2 (bố anh M và anh Đ2). Quá trình giải quyết vụ việc, UBND phường Đ1 đã nhiều lần tổ chức hòa giải giữa các bên nhưng kết quả không thành và hướng dẫn gia đình ông D gửi đơn đến Tòa án nhân dân tỉnh B để giải quyết.

Sau đó ông D bà B1 tiếp tục gửi đơn kiến nghị UBND thành phố B hủy GCNQSDĐ cấp sai cho gia đình ông Nguyễn Ngọc D2 (bố anh M và anh Đ2). Ngày 29/01/2018, UBND thành phố B có Văn bản số 259/CV-UBND trả lời kiến nghị của ông D bà B1 và đề nghị ông D bà B1 làm đơn ra Tòa án để được xem xét theo quy định.

Như vậy, bản chất của vụ việc tranh chấp này là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 và anh Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Ngọc Đ2; đối tượng tranh chấp là đất đã được cấp GCNQSDĐ và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất mang tên anh M; đồng thời trên đất hiện nay cũng đang tồn tại 02 ngôi nhà tầng của anh M và anh Đ2. Tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Do đó, việc hướng dẫn của UBND phường Đ1 và Văn bản số 259/CV-UBND của UBND thành phố B là hoàn toàn phù hợp.

*[3.3]. Xét các căn cứ thu hồi GCNQSDĐ của UBND thành phố B và việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố B:*

Ông D bà B1 tiếp tục có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh B; ngày 15/5/2018 Chủ tịch UBND tỉnh B ban hành Công văn số 1576/UBND-NC giao UBND thành phố B thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho anh M.

Trên cơ sở Văn bản chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, ngày 26/9/2018 UBND thành phố B đã ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M. Sau đó anh M có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố B khiếu nại đối với Quyết định số 2195/QĐ-UBND. Ngày 03/01/2019, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B (viết tắt là Quyết định số 06/QĐ-UBND), nội dung: “Không chấp nhận nội dung khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M”.

Ngày 18/3/2019, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 554/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M tại phường Đ1, thành phố B.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Đây là vụ việc phát sinh từ đơn khiếu nại của công dân, đã được cơ quan có thẩm quyền thụ lý. Theo quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước có quyền thu hồi GCNQSDĐ đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp... nhưng việc thu hồi cần phải có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Trong khi đó, Quyết định số 2195/QĐ-UBND của UBND thành phố B chỉ căn cứ vào Văn bản số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B mà không có Kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp là chưa đúng trình tự thủ tục theo quy định. Hơn nữa, như đã nhận định ở trên thì đây là vụ việc tranh chấp đất đai đã được cấp GCNQSDĐ, có tranh chấp về tài sản trên đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các quyết định hành chính này chỉ giải quyết về việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ mà không xem xét đến tài sản gắn liền với đất là không triệt để, có thể gây ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của công dân.

Do đó, Văn bản số 1576/UBND-NC ngày 15/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh B là chưa phù hợp quy định pháp luật. Việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 2195/QĐ-UBND và Quyết định số 554/QĐ-UBND và Quyết định giải quyết khiếu nại số 06/QĐ-UBND ngày 03/01/2019 của Chủ tịch UBND thành phố B không chấp nhận nội dung khiếu nại của anh Nguyễn Ngọc M là không đúng quy định, cần phải thu hồi và hủy bỏ.

**[4]** Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu

nại của anh Nguyễn Ngọc M, khu 4, phường Đ1, thành phố B (lần 2) là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 đề nghị hủy Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh B là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với nội dung “khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông M đối với thửa đất” được nêu tại Quyết định số 476/QĐ-UBND về bản chất là khôi phục lại GCNQSDĐ của gia đình anh M đã bị thu hồi và hủy bỏ bởi Quyết định số 2195/QĐ-UBND và Quyết định số 554/QĐ-UBND của UBND thành phố B. Tại phiên tòa, đại diện Thanh tra tỉnh B và ông Đàm Đình Đ đã khẳng định Quyết định số 476 ghi “*khôi phục lại quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông M đối với thửa đất*” là khôi phục lại quyền và lợi ích hợp pháp theo GCNQSDĐ do UBND thành phố B đã cấp cho anh M chứ không quyết định ai là người có quyền sử dụng đất nên đã hướng dẫn vợ chồng ông D gửi đơn đến Tòa án để được giải quyết. Do đó, vấn đề này hoàn toàn không làm mất quyền khởi kiện vụ án dân sự liên quan đến yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay Tòa án nhân dân thành phố B đã thụ lý giải quyết vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1; bị đơn là anh Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Ngọc Đ2. Do đó, ông Nguyễn Ngọc D, bà Trịnh Thị B1 có quyền đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các quyết định hành chính cá biệt là các GCNQSDĐ do UBND thành phố B đã cấp cho anh Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Ngọc Đ2 trong vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý số 108/2020/TLST- DS ngày 25/8/2020 theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại cấp phúc thẩm, người khởi kiện cũng không xuất trình được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ.

- Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

**[6]. Về án phí:** Ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1 là người cao tuổi nên được miễn khoản tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**QUYẾT ĐỊNH:**

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1; giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2021/HCST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc D và bà Trịnh Thị B1 được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

*Nơi nhận:*

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Bùi Xuân Trọng**