

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

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

Bản án số: 551/2020/HC-PT

Ngày: 21 - 9 - 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 Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Diệu Thúy - 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:** Ông Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2020/TLPT-HC ngày 11 tháng 02 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: 23/2019/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 921/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:**

1.1. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1964 (có mặt)

1.2. Bà Phùng Thị S, sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: thôn Th, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện:* Ông Đào Tuấn L, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn P, xã P1, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt)

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền cho người bị kiện:* Ông Nguyễn Minh A, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có mặt)

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Minh A, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có mặt)

3.2. Ông Hoàng Như T, sinh năm 1970 (vắng mặt)

3.3. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

3.4. Ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn Th, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện:* Ông Đào Tuấn L, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn P, xã P1, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt)

3.6. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang K; Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn Th, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện L (có mặt)

3.7. Văn phòng công chứng T; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Mậu Th, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (có mặt)

4. *Người kháng cáo:*

- Người khởi kiện ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/12/2018, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S trình bày:

Ông H, bà S có các lô đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

+ Lô đất thứ 1 có diện tích 4.446m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 196 tờ bản đồ số 22, xã T, huyện L đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123144 ngày 07/11/2007. Theo bản đồ đo đạc số hóa năm 2010 thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ số 42

+ Lô đất thứ 2 có diện tích 3.689m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 203 tờ bản đồ số 22, xã T, huyện L đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số AL 123143 ngày 07/11/2007. Theo bản đồ đo đạc số hóa năm 2010 thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ số 42

+ Lô đất thứ 3 có diện tích  $4.448\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 22, xã T, huyện L đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK818923 ngày 01/8/2007. Theo bản đồ đo đạc số hóa năm 2010 thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ số 42

Thửa đất số 09 tờ bản đồ số 42 có tích  $9.151,1\text{m}^2$ , diện tích đất sử dụng thực tế nhiều hơn diện tích được cấp giấy là  $1.016,1\text{m}^2$ .

Tháng 4 năm 2006, ông bà có cho con trai là Nguyễn Bá L 03 thửa đất trên. Tuy nhiên, đến ngày 31/7/2012, ông bà mới lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 196 và thửa đất 203 tờ bản đồ số 22, thôn Th, xã T, huyện L đã được Văn phòng công chứng T công chứng, chứng thực.

Ngày 21/02/2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (Sau đây viết tắt là CCTHADS) đã ban hành quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 187/QĐDS-CCTHA, buộc vợ chồng ông H, bà S phải trả số tiền 1.368.869.736 đồng cho vợ chồng ông T, bà H theo Bản án số 139/2013/DS-PT ngày 31/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. CCTHADS huyện L tiến hành kê biên, giao tài sản cho người được thi hành án đối với thửa đất 196, 203 và một phần thửa 123. Ngày 14/6/2018 Chủ tịch UBND huyện L căn cứ Quyết định giao tài sản để ban hành Quyết định số 2242/QĐ-UBND thu hồi, hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa 196, 203, 123. Ngày 04/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L cho ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H. Do đó, ông H, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L về việc thu hồi, hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923 cấp năm 2007 cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S, thường trú tại thôn Th, xã T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H ngày 04/10/2018.

Với lý do vì diện tích đất nêu trong quyết định số 2242/QĐ-UBND không phù hợp với diện tích nêu trong Quyết định cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất số 49/QĐ-CCTHA ngày 28/02/2018 và Quyết định số 64/QĐ-CCTHA ngày 03/5/2018. Thửa đất 203 có  $400\text{m}^2$  đất ở nông thôn nhưng khi kê biên, cưỡng chế giao tài sản lại không có diện tích đất này. Đồng thời, thửa đất 196, 203 có tổng diện tích  $8.135\text{m}^2$ , ông bà đã cho vợ chồng con trai là Nguyễn Bá L và Nguyễn Thị N theo hợp đồng đã được công chứng vào năm 2012, ông L có khai phá thêm  $1.016,1\text{m}^2$  nên quyết định kê biên, cưỡng chế giao tài sản của CCTHADS huyện L không đúng quy định. Do đó, việc UBND huyện L căn cứ trình tự, thủ tục thi hành án bản án để ra quyết định 2242/QĐ-UBND thu hồi, hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông T, bà H đối với diện tích 9151,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L không đúng quy định của pháp luật.

*\* Theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:*

Ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S là người phải thi bản án dân sự sơ thẩm số 39/2013/DS-ST ngày 12/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện L và bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và mua bán tài sản”. Theo đó, buộc ông H, bà S phải trả cho ông T, bà H số tiền 1.368.869.736 đồng. Tuy nhiên, hết thời hạn phải thi hành án nhưng ông H, bà S vẫn không thực hiện việc chi trả nợ cho người được thi hành án. Từ đó, CCTHADS huyện L thực hiện thủ tục cưỡng chế bằng quyền sử dụng đất để thực hiện việc trả nợ theo bản án của Tòa án. Ngày 30/5/2018, Ủy ban nhân dân huyện L nhận được công văn số 196/CV-CCTHA của CCTHADS huyện L về việc đề nghị hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923 cấp năm 2007 cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S. Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 24/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính ngày 14/6/2018, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 về việc thu hồi, hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923 cấp năm 2007 cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S, thường trú tại thôn Th, xã T. Ngày 04/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L cho ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai và theo bản án của Tòa án được thi hành. Do vậy, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*\* Theo văn bản, lời tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H trình bày:*

Vợ chồng ông H, bà S có nợ tiền của vợ chồng ông bà và đã được Tòa án nhân dân các cấp xét xử theo quy định. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án. Quá trình thi hành án, CCTHADS huyện L đã kê biên, bán đấu giá tài sản của ông H, bà S để thi hành là diện tích đất 11.644,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 03, thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T. Quá trình đấu giá không có người mua nên vợ chồng ông bà được CCTHADS huyện L bàn giao tài sản đấu giá để khấu trừ khoản nợ cần thi hành án. Ngày 04/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L cho vợ chồng ông bà đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp

luật.

*\* Theo văn bản, lời tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện L trình bày:*

Căn cứ bản án dân sự sơ thẩm số 39/2013/DS-ST ngày 12/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện L; Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/D5-PT ngày 31/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và đơn yêu cầu thi hành án của vợ chồng ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H. CCTHADS huyện L đã ban hành quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 187/QĐDS-CCTHA ngày 21/02/2014, buộc vợ chồng ông H bà S phải trả tiền cho vợ chồng ông T, bà H.

Qua xác minh điều kiện thi hành án được biết hộ gia đình ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S gồm 04 nhân khẩu (Ông H; bà S, con trai Nguyễn Bá L; con trai Nguyễn Bá H2) về tài sản có tổng diện tích đất 27.558,9m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 196, 203, 205, 122, 123, tờ bản đồ số 22 (Theo bản đồ số hóa đo đạc năm 2012 gộp lại thành các thửa đất 03, 09, 18, tờ bản đồ số 42), tọa lạc tại thôn Th, xã T, huyện L cùng tài sản là nhà ở, công trình xây dựng và cây trồng trên đất.

Do vợ chồng ông H, bà S không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên đã ban hành văn bản số 17/TB-CCTHA với nội dung xác định phần tài sản của vợ chồng ông H, bà S trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất gồm: Diện tích đất 9.151,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 09 tờ bản đồ số 42 (thửa 203 và thửa 196 tờ bản đồ số 22 cũ) và quyền sử dụng diện tích 2500m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa 03, tờ bản đồ số 42 (Thửa 123, tờ bản đồ 22 cũ) cùng toàn bộ cây trồng trên đất và quyền được tự thỏa thuận hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung theo quy định. Tuy nhiên, ông H, bà S và các thành viên trong gia đình không tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án phân chia tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung, người được thi hành án cũng không yêu cầu Tòa án phân chia.

Ngày 21/01/2016, Chấp hành viên CCTHADS huyện L ban hành quyết định số 20/QĐ-CCTHA cưỡng chế, kê biên tài sản.

Sau khi kê biên, do đương sự không thỏa thuận được giá tài sản kê biên và tổ chức thẩm định giá, Chấp hành viên đã ký hợp đồng, thẩm định giá, thông báo kết quả thẩm định giá tài sản theo quy định. Tài sản kê biên được đưa ra bán đấu giá theo đúng quy định. Tuy nhiên, qua 4 lần giảm giá vẫn không có người đăng ký mua tài sản nên không bán đấu giá tài sản được.

Ngày 15/01/2018, Chấp hành viên ban hành quyết định số 38/QĐ-CCTHADS giao tài sản cho người được thi hành án. Do vợ chồng ông bà Nguyễn Bá H, Phùng Thị S không tự nguyện giao tài sản, ngày 28/02/2018 Chấp hành viên ban hành quyết định số 49/QĐ-CCTHADS cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất và ngày 28/3/2018 tổ chức cưỡng chế giao tài sản cho người được thi hành án là vợ chồng ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Sau khi giao tài sản cho người được thi hành án, Cơ quan thi hành án yêu

cầu người phải thi hành án giao nộp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận tài sản, tuy nhiên vợ chồng ông H, bà S không thực hiện. Chi cục Thi hành án có văn bản đề nghị UBND huyện L thu hồi và hủy 03 GCNQSDĐ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận tài sản là vợ chồng ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H. Ngày 14/6/2018, UBND huyện L ban hành Quyết định số 2242/QĐ- UBND thu hồi, hủy 03 GCNQSDĐ số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923 cấp năm 2007 cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S.

Từ những lý do trên, Chi cục thi hành án dân sự huyện L nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S đề nghị hủy Quyết định số 2242/QĐ-UBND của UBND huyện L là không có căn cứ.

*\* Theo văn bản, lời tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Diện đất 9151,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 09, và diện tích 2492m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 03 tờ bản đồ số 42, xã T do bố mẹ cho ông bà từ năm 2006. Toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất do ông bà tự tạo lập. Việc bố mẹ cho đất chưa thực hiện thủ tục sang tên theo quy định. Chi cục thi hành án dân sự huyện L đã có biên bản xác định là tài sản chung yêu cầu phân chia nhưng chưa được chia. Tuy nhiên, Chi cục thi hành án dân sự huyện L lại kê biên đối với phần diện tích đất trên là không đúng quy định. Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S đề nghị hủy Quyết định số 2242/QĐ-UBND, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L thì ông bà đồng ý.

*\* Theo văn bản, lời tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T trình bày:*

Ngày 31/7/2012, văn phòng công chứng T nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho 02 Quyền sử dụng đất số AL 123143 và AL 123144 đứng tên Nguyễn Bá H, Phùng Thị S. Văn phòng công chứng T kiểm tra hồ sơ và không có thông báo về việc ngăn chặn, phong tỏa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Văn phòng công chứng đã tiến hành lập hợp đồng cho hai bên ký và công chứng ngày 31/7/2012 số 1152.

*\* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 23/2019/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, quyết định:*

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 158; Điều 191; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 358 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S đề nghị Tòa án:

+ Hủy Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc thu hồi, hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923 cấp năm 2007 cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S, thường trú tại thôn Th, xã T.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H ngày 04/10/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 26/11/2019, người khởi kiện ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Về thủ tục tố tụng: Ông L và bà N có yêu cầu kháng cáo, nhưng đã được triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông L và bà N theo luật định.

Về đường lối giải quyết: UBND huyện L đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà S và căn cứ vào quá trình thi hành án, đồng thời cấp cho ông T, bà H là đúng quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N và ông Đào Tuấn L là người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà N đã được Tòa án phúc thẩm triệu tập hợp lệ 02 lần, nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với tài liệu chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Trong vụ án này, căn cứ mà Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng ra Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S là theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L tại công văn số 196/CV-CCTHA ngày 30/5/2018, về việc thu hồi lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân huyện L đã ban hành Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 thu hồi, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, AL 123144, AK 818923 đã cấp cho ông H, bà S và giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý và

cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Như T và bà Đặng Thị H.

Theo đó, ông H và bà S là người phải thi hành án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và mua bán tài sản*”. Ông H, bà S phải trả cho ông T, bà H số tiền 1.368.869.736 đồng. Ông H, bà S không tự nguyện thi hành án và không tự nguyện trao trả giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09 (Thửa cũ là 196 và 203 tờ bản đồ số 22) và một phần thửa 03, tờ bản đồ số 42 (thửa cũ là 123, tờ bản đồ số 22) thuộc xã T, theo Quyết định cưỡng chế trả lại giấy tờ số 64/QĐ-CCTHA ngày 03/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, nên cơ quan Thi hành án dân sự huyện L đã có công văn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H, bà S đứng tên, mà người đang trực tiếp quản lý sử dụng là ông L và bà N.

[2.2] Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện ông H, bà S, ông L, bà N và người đại diện theo ủy quyền là ông L cho rằng: Diện tích 8.135m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 09 đã cho con trai là Nguyễn Bá L vào năm 2007 và đến năm 2012 đã lập hợp đồng tặng cho, được Văn phòng công chứng T công chứng. Quá trình sử dụng đất, ông L khai phá thêm 1.016,1m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận; Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 42 (cũ là thửa 123, tờ bản đồ số 22) có diện tích 4.448m<sup>2</sup> chỉ bị kê biên 2.493m<sup>2</sup> nên việc kê biên, giao tài sản, thu hồi, hủy giấy 03 chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất này là không đúng vì diện tích đất, tài sản trên đất là của ông L, bà N.

[3] Như vậy, đã cho thấy rằng ở trường hợp này:

[3.1] Thứ nhất: Về căn cứ thu hồi của UBND huyện L không thuộc các trường hợp thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai, đồng thời cũng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ. Tại khoản 6 Điều 87 Nghị định này có quy định: “*Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành*”. Theo đó, quy định này cần được hiểu rằng: Quyết định của Tòa án đối với trường hợp tranh chấp về quyền hoặc về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đủ cơ sở xác định là không đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Thứ hai: Tài sản kê biên để thi hành án trong trường hợp này, phía cơ quan thi hành án dân sự huyện L xác định là tài sản chung của ông H, bà S, ông L và bà N. Trong khi đó, theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự quy định: “*Cưỡng chế đối với tài sản thuộc sở hữu chung*

*1. Trước khi cưỡng chế đối với tài sản thuộc sở hữu chung của người phải thi hành án với người khác, kể cả quyền sử dụng đất, Chấp hành viên phải thông báo cho chủ sở hữu chung biết việc cưỡng chế.*



*Chủ sở hữu chung có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của họ đối với tài sản chung. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo, nếu chủ sở hữu chung không khởi kiện thì người được thi hành án hoặc Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để bảo đảm thi hành án.”*

Ở trường hợp này, để có cơ sở thi hành án, sau khi đã được thông báo theo thời hạn luật định đối với các đương sự về việc yêu cầu khởi kiện xác định tài sản chung, nếu các đương sự không thực hiện thì Chấp hành viên thi hành án phải khởi kiện tại Tòa án để xác định tài sản của ông H, bà S trong khối tài sản chung để làm cơ sở cho việc thi hành án.

[4] Tóm lại: Trong trường hợp này, căn cứ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng như đã nhận định ở trên là không phù hợp với quy định của pháp luật, việc đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá H và bà Phùng Thị S là chưa có căn cứ và chưa tuân thủ theo đúng trình tự và quy định của pháp luật, đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S là có căn cứ.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Do yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm và các chi phí tố tụng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và các chi phí tố tụng.

Tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N nộp được sung vào công quỹ Nhà nước.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị N. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá H và bà Phùng Thị S. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số: 23/2019/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S.

+ Hủy Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 14/6/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc thu hồi, hủy 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923 cấp năm 2007 cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S, thường trú tại thôn Th, xã T.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 961268 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 42, xã T, huyện L do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Hoàng Như T, bà Đặng Thị H ngày 04/10/2018.

2. Người khởi kiện ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S không phải chịu số tiền 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng phải hoàn trả cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S số tiền 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm và hoàn trả 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S theo các biên lai thu số 0010699 ngày 17/12/2018, số 0017879 ngày 03/12/2019 và số 0017880 ngày 03/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

- Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N nộp theo các biên lai thu số 0017878, 0017877 ngày 03/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**

**Phạm Công Mười**