

Bản án số: 673/2022/HC-PT  
Ngày 19- 9- 2022  
V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính

**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 Lê Thành Văn

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Công Mười  
Ông Chung Văn Kết

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thới Ngọc Bắc – 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 Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 305/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 11/2022/HC-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1673/2022/QĐ-PT ngày 25/8/2022; giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số 154 Nơ Trang Long, Phường 14, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người bị kiện:**

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 371 Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Văn T, Chức vụ: Phó Giám đốc (có văn bản vắng mặt).

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

1. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Mi, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Hoàng Đình K, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Số 8A Nguyễn Bình, tổ 9, ấp 3, xã P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

*- Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Nguyễn Văn D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Bà Đỗ Thị M có vay của ông số tiền gồm nợ gốc là 675.000.000 đồng và nợ lãi là 480.937.500 đồng tính đến ngày 15/12/2019 là 1.155.937.500 đồng. Việc vay tiền có thể chấp và bà Đỗ Thị M có giao cho ông giữ 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00804, do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/12/2008. Mục đích trong trường hợp không trả được tiền nợ thì sẽ bán đất để trả nợ cho ông. Đất có diện tích 1.537 m<sup>2</sup>, thửa 647, bản đồ HMPC1, tại Ấp Mi, xã H, huyện C, Tỉnh Tiền Giang.

Tuy nhiên khi không trả nợ đúng hạn và để lẫn tránh nghĩa vụ trả nợ thì bà Đỗ Thị M còn tẩu tán tài sản bằng cách có mặt không trung thực xin cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS03055, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 6/12/2017 rồi bán đất cho người khác (thông tin cấp giấy chứng nhận mới tại Hợp đồng số công chứng 5601 quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HD0GD ngày 14/5/2020).

Vì vậy, ông Nguyễn Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết như sau:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03055, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017, đất có diện tích 1.468,7 m<sup>2</sup>, thửa 28, bản đồ 04, tại Ấp Mi, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Đỗ Thị M.

Ngày 29/12/2021 ông Nguyễn Văn D có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy quyết định số 732/QĐ-STNMT ngày 06/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 922377, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00804 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 16/12/2008 cho bà Đỗ Thị M.

*Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Ngày 22/5/2017, bà Đỗ Thị M có Đơn có mặt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến Công an xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, khai báo về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00804 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 16/12/2008 cho bà Đỗ Thị M, đối với thửa đất số

647, tờ bản đồ số HMPC1, diện tích 1537m<sup>2</sup>, đất tại ấp Mỹ Quới, xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Đơn cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị M được Công an xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xác nhận cùng ngày về việc có trình báo.

Theo nội dung trình báo của bà Đỗ Thị M, căn cứ Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình do bị mất. Ủy ban nhân dân xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tiến hành niêm yết công khai thông báo về việc mất Giấy chứng nhận của bà Đỗ Thị M tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang trong thời gian 30 ngày (từ ngày 08/7/2017 đến ngày 08/8/2017), đồng thời có thông báo nội dung mất Giấy chứng nhận trên Đài Truyền thanh của xã. Trong thời gian niêm yết thông báo không ghi nhận tranh chấp hay khiếu nại nào liên quan đến việc bà Đỗ Thị M mất Giấy chứng nhận và đề nghị cấp lại (theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tại Biên bản ngày 09/8/2017).

Ngày 12/10/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cái Bè tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận của Đỗ Thị M. Qua thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cái Bè luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị M theo quy định.

Ngày 06/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định (số 732/QĐ-STNMT) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00804 ngày 16/12/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp cho bà Đỗ Thị M; đồng thời, cấp lại cho bà Đỗ Thị M Giấy chứng nhận số vào sổ CS03055, thửa đất số 28 tờ bản đồ số 04, diện tích 1468,7m<sup>2</sup>, đất tại ấp Mỹ Quới, xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Số thửa đất và số tờ bản đồ của thửa đất có thay đổi do chuyển từ hệ thống Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 sang Bản đồ địa chính chính quy, diện tích thửa đất giảm 68,3m<sup>2</sup> do làm đường giao thông.

Việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất cho bà Đỗ Thị M được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cái Bè, Văn phòng Đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở để hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Đỗ Thị M.

Tuy nhiên, qua nghiên cứu đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Đỗ Thị M vì ông Nguyễn Văn D cho rằng bà Đỗ Thị M đã cố ý cơ mất Giấy chứng nhận để được cấp lại. Vì vậy, trong quá trình xem xét giải quyết vụ án, nếu Tòa án có những căn cứ cho rằng việc cơ mất Giấy chứng nhận của bà Đỗ Thị M là không trung thực, thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ căn cứ Bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để thực hiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị M trình bày:*

Năm 2013 con gái của bà có quen ông Nguyễn Văn D, do cần vốn kinh doanh bán rượu tây nên con gái của bà có hỏi mượn ông Nguyễn Văn D 200.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn D nói không có nhưng em trai của ông Nguyễn Văn D là ông C thì có 150.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn D nói nếu cho mượn thì phải có cái gì làm tin, con gái của bà nói bà Đỗ Thị M có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đỗ Thị M. Con gái của bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị M cho ông Nguyễn Văn D đi ra công chứng thì ông Nguyễn Văn D cầm giấy chứng nhận đi ra nước ngoài biệt tăm 3 năm. Sau đó trước nhà bà làm con lộ nên Ủy ban nhân dân xã hỏi bà giấy chứng nhận ở đâu nên bà phải làm đơn có mất giấy chứng nhận để làm lại giấy mới, khoảng một năm mới được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận mới cho bà. Nay bà cần tiền nên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà cho anh Hoàng Đình K. Với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D bà yêu cầu Tòa án xét xử đúng quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Đình K trình bày:*

Ngày 24/10/2021 anh và bà Đỗ Thị M có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 04, diện tích 1468,7m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận CS03055 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017 có công chứng tại Văn phòng công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt và hiện tại vẫn chưa sang tên được. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D là không có căn cứ, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 157 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai, Điều 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về các yêu cầu sau:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị M số vào sổ CS03055, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 04, diện tích 1468,7m<sup>2</sup>, đất tại ấp Mỹ Quới, xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017.

+ Hủy quyết định số 732/QĐ-STNMT ngày 06/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số phát hành AN 922377, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00804 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 16/12/2008 cho bà Đỗ Thị M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/4/2022 người khởi kiện ông Nguyễn Văn D làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cơ quan kháng nghị giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tổ tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Khi tiếp nhận đơn có mất, cơ quan chức năng đã làm đầy đủ các thủ tục, niêm yết công khai, việc cấp mới cho bà Đỗ Thị M nhưng không có ai khiếu nại. Do đó việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại giấy đỏ cho bà Đỗ Thị M là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ y bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D là không có căn cứ, bởi các lẽ sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, cũng như chứng cứ có tại hồ sơ bà Đỗ Thị M thừa nhận do con gái bà có quen biết và vay tiền của Nguyễn Văn D nên bà dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp cho bà năm 2008 để cầm cho ông Nguyễn Văn D. Ông Nguyễn Văn D là việt kiều nên cầm giấy đỏ của bà về nước, khi nhà nước mở rộng lộ giới bà không liên hệ được với ông Nguyễn Văn D nên bà làm đơn có mất để xin được cấp lại giấy mới.

Như vậy có đủ cơ sở để kết luận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp cho bà Đỗ Thị M năm 2008 không mất, mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bà Đỗ Thị M đã cầm cố cho ông Nguyễn Văn D, việc bà Đỗ Thị M làm đơn có mất để xin được cấp lại giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mới là việc làm không đúng của bà Đỗ Thị M. Cơ quan chức năng không kiểm tra, tin vào đơn có mất bản hành quyết định 732/QĐ.STNMT ngày 06/12/2017 huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 16/12/2008 cho bà Đỗ Thị M và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị M là không đúng với bản chất của vụ việc.

[2] Đây là vụ án hành chính, nội dung chính là xem xét việc cơ quan chức năng huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới có đúng quy định hay không, đây không phải là tranh chấp dân sự, việc Tòa án sơ thẩm nhận định: *“các bên không cung cấp giấy tờ chứng minh việc vay tiền cũng như cung cấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực, việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương là không đúng quy định của pháp luật, từ đó kết luận việc thế chấp không phát sinh hiệu lực...”*. Nhận định trên không liên quan đến việc xem xét tính có căn cứ của quyết định huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè đã cấp cho bà Đỗ Thị M. Nếu việc thế chấp cầm cố là sai, không đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương, thì thế chấp trên cũng không phải là căn cứ để huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do chính của việc huỷ bỏ giấy cũ cấp lại giấy mới là do bà Đỗ Thị M khai gian dối giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 đã bị mất.

[3] Từ phân tích trên cho thấy việc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ban hành quyết định 732/QĐ-STNMT ngày 06/12/2017 huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè đã cấp cho bà Đỗ Thị M năm 2008 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà Đỗ Thị M năm 2017 là không đúng. Do đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, huỷ quyết định số 732/QĐ-STNMT ngày 06/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị M.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Do ông Nguyễn Văn D không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.*

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D huỷ các văn bản sau:

+ Hủy quyết định số 732/QĐ-STNMT ngày 06/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 922377, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00804 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 16/12/2008 cho bà Đỗ Thị M.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị M số vào sổ CS03055, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 04, diện tích 1468,7m<sup>2</sup>, đất tại ấp Mỹ Quới, xã Hậu Mỹ Phú, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/12/2017.

2/ Án phí hành chính phúc thẩm: Do ông Nguyễn Văn D không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn D 600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001721 ngày 24/5/2021 và biên lai thu số 0000059 ngày 29/12/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND tỉnh Tiền Giang(1);
- VKSND tỉnh Tiền Giang(1);
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang(1);
- NKK(1);
- NBK(1);
- NLQ (1)
- Lưu HS (1), VP (2) N.THUY 14b.

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

Đã ký

**Lê Thành Văn**