

Bản án số: 490/2020/HC-PT  
Ngày: 08 - 9 - 2020  
V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
trong việc cấp giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất

**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:*** 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 Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 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: 611/2019/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2019 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2019/HC-ST ngày 26 tháng 8 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: 908/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

*1/ Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1968; địa chỉ: đường T, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Lê Trọng Ngh, sinh năm 1962; địa chỉ: Quốc lộ 1K, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương (có mặt)

*2/ Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính D, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Võ Anh T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã D (có văn bản xin vắng mặt)

*3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Ngô Đức Ng, sinh năm

1970; địa chỉ: đường số 22, khu phố 4, phường Ph, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4/ *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của ông Lê Trọng Ngh là người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2018, ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết:*

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CL602807, số vào sổ CH14508 ngày 24/4/2018 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho ông Ngô Đức Ng đối với thửa đất số 2051, tờ bản đồ số 21, diện tích 82,6m<sup>2</sup> vì cho rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nên đề nghị hủy để thực hiện lại đúng theo quy định của pháp luật. Qua lấy lời khai ông Lê Trọng Ngh là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn L theo Giấy ủy quyền ngày 21/01/2019, ông Ngh xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14508 ngày 24/4/2018 cấp cho ông Ngô Đức Ng đối với diện tích đất 82,6m<sup>2</sup> là thuộc một phần diện tích đất 560m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 08 mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Văn L nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, Ủy ban nhân dân thị xã D đã có Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 “*về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D cấp cho ông Nguyễn Văn L*”, nhưng ông L không cung cấp mà vẫn giữ, vì Ủy ban nhân dân thị xã D không thực hiện đầy đủ các thủ tục trước khi thu hồi. Bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên Bản án số 58/2015/DS-ST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 ngày 08/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D cấp cho ông Nguyễn Văn L, nhưng không xác định cụ thể diện tích bao nhiêu?

*\* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã D cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14508 ngày 24/4/2018 cho ông Ngô Đức Ng đối với thửa đất số 2051, tờ bản đồ số 21, diện tích 82,6m<sup>2</sup> theo quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương*

Ngày 19/8/2019, người đại diện hợp pháp của người bị kiện có Bản trình bày ý kiến đề ngày 18/01/2019 cho rằng: Năm 2003, ông Ngô Đức Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bằng giấy tay) diện tích 82,6m<sup>2</sup> đất cây lâu năm của bà Đặng Thị D (mẹ của ông Nguyễn Văn L). Năm 2004, ông Ng xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất nêu trên. Việc ông Ng xây dựng nhà ở trên đất trồng cây lâu năm là không đúng mục đích sử dụng đất. Sau đó các bên xảy

ra tranh chấp, Tòa án nhân dân thị xã D có bản án số 58/2015/DS-ST ngày 19/10/2015 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016, tuyên xử: *“Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 28/7/2003 giữa bà Đặng Thị D và ông Ngô Đức Ng; ông Ng được quyền sử dụng diện tích đất 82,6m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại số 38/4 khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương”*. Thực hiện bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp và văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 thu hồi một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn L. Đến ngày 24/4/2018, Ủy ban nhân dân thị xã D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14508 cho ông Ngô Đức Ng (cấp lần đầu). Căn cứ Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân 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”* thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương thì việc Ủy ban nhân dân thị xã D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14508 ngày 24/4/2018 cho ông Ngô Đức Ng là đúng thẩm quyền. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

*\* Tại bản tự khai ngày 28/02/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Đức Ng trình bày:*

Năm 2003, ông Ng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 82,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của bà Đặng Thị D (mẹ ông L). Năm 2004, ông Ng tiến hành xây dựng nhà ở trên đất. Sau đó, các bên xảy ra tranh chấp, Tòa án nhân dân thị xã D có Bản án số 58/2015/DS-ST ngày 19/10/2015 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có Bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016 tuyên xử: *“Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 28/7/2003 giữa bà Đặng Thị D và ông Ngô Đức Ng; ông Ng được quyền sử dụng diện tích đất 82,6m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại số 38/4 khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương”*. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Ng lập thủ tục và được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14508 ngày 24/4/2018. Việc ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH14508 ngày 24/4/2018 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho ông Ngô Đức Ng, ông Ng không đồng ý.

*\* Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2019/HC-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, quyết định:*

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, các Điều 125, 130, 158, 164, 173, 191, 193, 194, 204, 206, 345, 348

của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 6, khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013*” và khoản 4 Điều 3 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân 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*”.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương về việc “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìà CL602807, số vào sổ CH14508 ngày 24/4/2018 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho ông Ngô Đức Ng*”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định

Ngày 03/9/2019 ông Lê Trọng Ngh là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

\* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm như sau:* Mặc dù biểu mẫu trong trường hợp này là không phù hợp, nhưng bản chất không thay đổi. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà;*

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của phía người khởi kiện, xét thấy:

Chứng cứ tại hồ sơ thể hiện: Để thực hiện Quyết định của Bản án số 58/2015/DS-ST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã D và Bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016, với nội dung: “*Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/7/2003 giữa bà Đặng Thị D và ông Ngô Đức Ng; ông Ng được quyền sử dụng diện tích đất 82,6m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại số 38/4, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương; đồng thời, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 ngày 08/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D cấp cho ông Nguyễn Văn L*”. Ngày 02/8/2016, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D có Quyết định thi hành án số 2770/QĐ-CCTHADS để thi hành bản án có hiệu lực pháp luật và ban hành Công văn số 825/CC-THADS ngày 11/10/2016 gửi cho Ủy ban nhân dân thị xã

D, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã D, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã D về việc “*đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được thi hành án*”.

[2] Thực hiện bản án có hiệu lực pháp luật này, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 “*về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D cấp cho ông Nguyễn Văn L*” là đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013*”, khoản 4 Điều 3 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Ngày 16/01/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã D đã tiến hành niêm yết Quyết định số 7258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã D “*về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D cấp cho ông Nguyễn Văn L*” cho ông Nguyễn Văn L (bút lục 56). Sau khi Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, ông L không khiếu nại và cũng không thực hiện việc giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã D tiếp tục ban hành Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 “*về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 ngày 08/8/2006 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) D cấp cho ông Nguyễn Văn L*” là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013*”. Ngày 07/3/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã D tiến hành làm việc với ông Lê Trọng Ngh là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L để giao Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã D, tuy nhiên ông Ngh không đồng ý nhận quyết định, không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có khiếu nại gì (bút lục 63, 63a).

Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 “*về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đức Ng*” là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Yêu cầu kháng cáo của ông L theo đó là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên ông L phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2019/HC-ST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 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;

Áp dụng khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 6, khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “*hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013*” và khoản 4 Điều 3 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân 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*”.

*Tuyên xử:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương về việc “*yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CL602807, số vào sổ CH14508 ngày 24/4/2018 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho ông Ngô Đức Ng*”.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai thu số 0027091 ngày 04/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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**