

**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: 50/2022/HC-PT

Ngày 17 - 01 - 2022

V/v: *Khiếu kiện Quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý 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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*

Bà Trần Thị Huyền Vân

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 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 thụ lý số: 214/2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 3 năm 2020 về vụ án: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” do Bản án hành chính sơ thẩm số 1962/2020/HC-ST ngày 20 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2817/2021/QĐPT-HC ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:*** Ông Nguyễn Hoàng B

Địa chỉ: 8/3 T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Minh Th (Có mặt)

Địa chỉ: 90/46 V, phường 2, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh

***Người bị kiện:***

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

- Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch (Yêu cầu xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:* ông Phan Hiếu S – Phó phòng Tài nguyên và môi trường (vắng mặt)

Địa chỉ: 01 L, thị trấn H, huyện Hóc M, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh H

Địa chỉ: 138A Nguyễn Thị B, phường 6, thành phố T, tỉnh Long An

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tiến Đ (Có mặt)

Địa chỉ: 131/11 H, phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Luật sư Hồ Thị T – Công ty Luật TNHH ADK & Co Việt Nam Lawyers thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng B

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn kiện gửi tòa ngày 09/4/2018 và tại tòa (biên bản ghi nhận ý kiến không tiến hành đối thoại được) người khởi kiện ông Nguyễn Hoàng B, trình bày:*

Ông B yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 5243/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hóc Môn và Quyết định giải quyết khiếu nại số 867/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, với lý do:

Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 10 gồm 222, 223, 226, 227, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, tờ bản đồ số 4 gồm 495, 472 có nguồn gốc từ ông bà ông là ông Nguyễn Văn N và bà Lý Thị H, lập tờ tương phân cho cha mẹ ông là ông Nguyễn Thanh H và bà Trịnh Thị G sử dụng. Vào thời điểm lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cha mẹ ông đã cho ông đứng tên sử dụng ngày 13/10/1993, vì lúc đó ông H và bà G đã hoàn tất hồ sơ bảo lãnh định cư ở Hoa Kỳ, phải cam kết không còn tài sản ở Việt Nam

Ngày 31/8/1998, UBND huyện Hóc Môn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số C244668, vào sổ số 02254QSDĐ/3/9/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B đối với các thửa đất nêu trên. Từ ngày được cấp GCN Ông B đã sử dụng ổn định liên tục và đóng thuế đầy đủ.

Tờ đăng ký đất ngày 13/10/1993 là do ông H nộp và bản chính do UBND huyện Hóc Môn giữ, Ông B không biết gì về việc tẩy xóa trong tờ đăng ký, Ông B không nộp hồ sơ xin cấp GCN.

UBND huyện Hóc Môn ra quyết định thu hồi giấy là trái pháp luật. Việc tẩy xóa sửa tên người xin cấp GCN (nếu có) sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự mới đúng.

Việc UBND huyện Hóc Môn thu hồi giấy chứng nhận của Ông B là không đúng theo thực tế và quy định tại Khoản 4 điểm b Điều 87 Nghị định 43/2014 về thủ tục thu hồi giấy chứng nhận.

*Theo tự khai ngày 04/9/2018 của người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn:*

Đất có diện tích 21.353m<sup>2</sup> có nguồn gốc của bà Lý Thị H, bà Hiền lập tờ tương phân cho con là Nguyễn Thanh H cùng vợ là bà Trịnh Thị G sử dụng đến sau năm 1975.

Ngày 13/10/1993, ông Nguyễn Thanh H có ký đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ là Trịnh Thị G, nhưng đơn đăng ký bị tẩy xóa và sửa tên là Nguyễn Hoàng B (con ông Nguyễn Thanh H), hồ sơ đăng ký được Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp thuận cấp ngày 23/02/1995.

Ngày 31/8/1998, UBND huyện Hóc Môn cấp GCN vào sổ số 02254/QSDĐ/3/9/1998 cho ông Nguyễn Hoàng B được quyền sử dụng đất có diện tích 21.353m<sup>2</sup>.

Việc tẩy xóa trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 03/10/1993 là không đúng quy định tại Điểm b, Khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Do đó, UBND huyện Hóc Môn ban hành Quyết định số 5243/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Chủ tịch UBND huyện Hóc Môn ban hành quyết định giải quyết khiếu nại 867/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 giữ nguyên quyết định 5234/2017/QĐ-UBND là đúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thanh H trình bày theo đơn ngày 26/9/2018*

Đất có diện tích 21.353m<sup>2</sup> có nguồn gốc của bà Lý Thị H, bà Hiền lập tờ tương phân cho con ruột là ông Nguyễn Thanh H sử dụng và ông H đã trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này.

Năm 1993 nhà nước có chính sách đăng ký cấp GCN, thì con của ông H là ông Nguyễn Hoàng B mới đưa cho ông H ký đơn xin đăng ký sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh H đứng đơn. Việc Ông B đăng ký đứng đơn toàn bộ quyền sử dụng đất khi chưa có sự ủy quyền tặng, cho, đồng ý của ông H. Tuy nhiên UBND huyện Hóc Môn lại cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng B, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H.

Tại biên bản làm việc với Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/9/2017, UBND xã Tân Hiệp và UBND huyện Hóc Môn đã nhận sai.

Nay ông H đồng ý kiến với UBND huyện Hóc Môn và Chủ tịch UBND huyện Hóc Môn.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1962/2020/HCST ngày 20 tháng 11 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:**

*Áp dụng: Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố Tụng Hành chính năm 2015; Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011; 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; cùng các Điều luật đã viện dẫn;*

*Xử: Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng B yêu cầu hủy Quyết định số 5243/QĐ-UBND ngày 30/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định 867/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn về giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng B.*

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

Ngày 24/11/2020 ông Nguyễn Hoàng B kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 04/12/2020 Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 115/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông B. Do UBND huyện Hóc Môn ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận của Ông B khi có kết luận của thanh tra cùng cấp là trái quy định.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:* Về tố tụng: Người kháng cáo trong hạn luật định, hợp pháp, đủ điều kiện xem xét vụ án theo trình tự phúc thẩm. Chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử, cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng quy định pháp luật của luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân cấp cao giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì khi thu hồi Giấy chứng nhận của Ông B phải có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp nhưng Tòa án sơ thẩm căn cứ vào biên bản làm việc giữa UBND huyện Hóc Môn và Thanh tra Thành phố để thay thế kết luận thanh tra là không có căn cứ. Mặt khác, ông H cũng đang khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Tòa án không tạm đình chỉ giải quyết vụ án mà tiến hành xét xử là không đảm bảo tính khách quan khi giải quyết vụ án dân sự giữa ông H và Ông B.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về nội dung:

Căn cứ khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã 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.”* Nhưng Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn thu hồi giấy chứng nhận của Ông B khi chưa có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp hay văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của Ông B nhận định cho rằng: *“Tuy chưa có kết luận của Thanh tra huyện Hóc Môn về thu hồi giấy chứng nhận nhưng trước khi thu hồi giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có làm việc với Thanh tra Thành phố vào ngày 31/8/2017 và ngày 07/9/2017 theo hướng thống nhất thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho Ông B”* là không có cơ sở. Biên bản làm việc giữa UBND huyện Hóc Môn với Thanh tra thành phố không thể thay thế kết luận của Thanh tra. Điều 50 Luật Thanh tra quy định kết luận thanh tra phải bằng văn bản và gửi cho Thủ trưởng cơ quan quản lý nhà nước cùng cấp. Mặt khác, biên bản làm việc giữa UBND huyện Hóc Môn với Thanh tra thành phố không phải là kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp.

Về tố tụng: Người khởi kiện của đang khởi kiện vụ án dân sự với ông Nguyễn Thanh H nhưng Tòa án vẫn tiến hành xét xử là thực hiện chưa đúng hướng dẫn tại khoản 3 Giải đáp 02/QĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Đồng thời làm ảnh hưởng đến tính khách quan khi giải quyết vụ án tranh chấp dân sự giữa Ông B và ông H.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, kháng cáo của người khởi kiện hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 115/QĐ-VKS-HC ngày 04/12/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng B

Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 1962/2020/HC-ST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại sơ thẩm theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính:

Về án phí sơ thẩm: Sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng B không phải chịu án phí, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0093340 ngày 23/12/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự; (4)
- Lưu: VP (4), HS (2) 14b (MTTT)

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

**Trần Thị Huyền Vân**