

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

Bản án số: 254/2023/HC-PT

Ngày 20 tháng 4 năm 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về  
việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất.

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

**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 Vũ Ngọc Huỳnh

*Các Thẩm phán:*

Ông Phan Tô Ngọc

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 955/2022/TLPT-HC ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 37/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 485/2023/QĐPT-HC ngày 07 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Đoàn Tấn M, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 109 Đ, tổ 23, khu phố 3, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** Ông Nguyễn C, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp 9, xã L, huyện L1, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- **Người bị kiện:**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tầng 09 Tháp A, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Phạm Xuân N – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01 đường Quang Trung, phường Phú Cường, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Võ Chí T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố M (xin vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố M, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 3/4 khu phố 7, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 564/11/20 Đ, tổ 15, khu phố 3, phường HT, thành phố M, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 3/4 khu phố 7, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969; địa chỉ: 6537 Fenton, Dearborn Heights, Michigan, MI48127.

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ: 2012 Inrongate Dr, Arlington, Texas 76012 (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Công L1, sinh năm 1973; địa chỉ: 6549 Fenton Dearborn Heights, Michigan Hoa Kỳ (vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Minh V, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Công L1:** Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 3/4 khu phố 7, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (có mặt).

8. Ông Đoàn Tấn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 109 Đ, tổ 23, khu phố 3, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt).

9. Ông Đoàn Tấn D, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 109 Đ, tổ 23, khu phố 3, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt).

10. Ông Đoàn Tấn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 109 Đ, tổ 23, khu phố 3, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt).

11. Bà Đoàn Thị Thanh X, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 109 Đ, tổ 23, khu phố 3, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt).

12. Bà Đoàn Thị Thanh H3, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 31 đường ĐX131, tổ 25, khu phố 3, phường A, thành phố M, tỉnh Bình Dương (xin vắng mặt).

**- Người kháng cáo:** Người khởi kiện là ông Đoàn Tấn M.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Người khởi kiện ông Đoàn Tấn M và người đại diện hợp pháp của ông M là ông Nguyễn C trình bày:**

Gia đình ông Đoàn Tấn L1 (đã chết) và bà Lê Thị K1 (đã chết) (là cha mẹ của ông Đoàn Tấn M) cùng sinh sống ổn định trên diện tích đất có nguồn gốc ông bà để lại là 9.450m<sup>2</sup>. Năm 1993, ông Đoàn Tấn L1 đăng ký kê khai và được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 524/ĐKRĐ với diện tích 6.500m, trong đó có 2.000m<sup>2</sup> là đất thổ cư.

Giai đoạn từ năm 1983 đến năm 2018, gia đình ông M thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế đất nông nghiệp cho nhà nước (có kèm biên lai xác nhận đóng thuế đất nông nghiệp). Hiện nay, ông M và gia đình đang quản lý và sinh sống trên phần đất này.

Năm 2019, ông M tiến hành thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 6.500m<sup>2</sup> đất thì được biết phần diện tích 5.956m<sup>2</sup>/6.500m<sup>2</sup> của gia đình ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh V và bà Nguyễn Thị H1 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 30, thửa đất số 170 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/6/2017).

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Tấn M.

Do đó, ông Đoàn Tấn M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS04916 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Minh V;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965109, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận US04916 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn H;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965110, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS04916 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G.902517, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 do UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp cho cụ Ngô Thị Q.

**Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, giải quyết tranh chấp:

Căn cứ Quyết định số 5564/QĐ-UB ngày 23/12/1995 của UBND tỉnh Sông Bé thì khu đất có diện tích 9.450m<sup>2</sup> số địa bộ 283 có nguồn gốc của thân tộc và được ủy quyền hợp pháp cho cụ Ngô Thị Q năm 1974.

Cuối năm 1974, cụ Q có cho bà Ng một thửa đất có diện tích 1.946m<sup>2</sup> để cất nhà. Bà Ng chết, cháu bà Ng là bà Lê Thị K1 tiếp tục sử dụng. Trong quá trình sử dụng, gia đình bà K1 cố tình lấn chiếm thêm và đăng ký sử dụng mặc dù có sự phản đối và khiếu nại của cụ Q, đó là việc làm sai của gia đình bà K1.

Năm 1994, bà Lê Thị K1 có khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan khu đất có diện tích 9.450m<sup>2</sup> số địa bộ 283.

Vụ việc này đã được UBND thị xã (nay là thành phố) M giải quyết lần đầu bằng Quyết định số 42/QĐ.UB ngày 29/6/1994. Bà K1 tiếp tục khiếu nại. UBND tỉnh Sông Bé đã xem xét và giải quyết bằng Quyết định số 1572/QĐ.UB ngày 22/4/1995. Quyết định này là quyết định cuối cùng. Tuy nhiên, sau khi có đơn của gia đình bà K1, UBND tỉnh Sông Bé đã tiến hành thẩm tra lại và nhận thấy Quyết định số 1572/QĐ.UB là đúng đắn. Vì vậy, ngày 23/12/1995, UBND tỉnh Sông Bé ban hành Quyết định số 5564/QĐ-UB nội dung bác đơn khiếu nại của bà K1, giữ lưu cũ cho bà K1 diện tích 1.946m<sup>2</sup>; công nhận cho cụ Q khu đất diện tích 7.504m<sup>2</sup>.

Năm 1996, cụ Q có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thị xã (nay là thành phố) M ban hành Quyết định số 176/QĐ-UB duyệt giao diện tích 5.974m<sup>2</sup> cho cụ Ngô Thị Q được quyền sử dụng. Sau khi lập các thủ tục theo quy định, ngày 26/3/1996, cụ Ngô Thị Q được UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517, sổ vào sổ 77 QSDĐ/PT diện tích sử dụng 5.974m<sup>2</sup> (tờ bản đồ số 01, sổ thửa 3466B). Nghĩa vụ bồi hoàn công trình trên đất cho bà Lê Thị K1 đã được cụ Q thực hiện đầy đủ (đính kèm biên bản tạm thu tiền của cụ Ngô Thị Q bồi hoàn cho bà K1 ngày 16/7/1996).

Năm 1999, cụ Ngô Thị Q chết nhưng không để lại di chúc.

Ngày 22/4/2017, các hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q lập thủ tục khai Lục nhận thừa kế đối với thửa đất nói trên theo quy định tại Văn phòng Công chứng Bình Chuẩn.

Ngày 05/6/2017, các hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108, CH 965109, CH 965110, sổ vào sổ CS 04916 (thửa đất số 170, tờ bản đồ số 30).

Người bị kiện khẳng định như sau:

+ Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Ngô Thị Q

Tại khoản 5 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 quy định: “*Những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp sau đây:*

*...5. Người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành”.*

Căn cứ quy định trên, việc UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517, sổ vào sổ 77 QSDĐ/PT ngày

26/3/1996, diện tích sử dụng 5.974m<sup>2</sup> (tờ bản đồ số 01, số thửa 3466B) cho cụ Ngô Thị Q là đúng quy định pháp luật, phù hợp với việc giải quyết của UBND tỉnh Sông Bé tại Quyết định số 1572/QĐ.UB ngày 22/4/1995 và Quyết định số 5564/QĐ-UB ngày 23/12/1995.

+ Về việc thừa kế quyền sử dụng đất

Cụ Ngô Thị Q là người sử dụng đất hợp pháp và đã được pháp luật nhà nước thừa nhận, công nhận bằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517, số vào sổ 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996. Điều này là phù hợp với khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”.

Vì vậy, sau khi cụ Q chết, tại thời điểm mở thừa kế các hàng thừa kế của cụ Q sẽ có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất được quy định rõ tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 609 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền thừa kế.

+ Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hàng thừa kế

\* Các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: “1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:

\* Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người nhận quyền sử dụng đất khi xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để thu hồi nợ;”.

\* Về trình tự thủ tục, thành phần hồ sơ

Căn cứ Điều 20 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định về một số vấn đề liên quan đến thủ tục 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.

\* Về việc xác nhận tình trạng bất động sản

Vụ việc tranh chấp đất đai giữa cụ Ngô Thị Q và bà Lê Thị K1 đã xảy ra từ rất lâu và được UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) thụ lý, giải quyết. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức chung quyền sử dụng đất cho các hàng thừa kế của cụ Q là phù hợp với kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND tỉnh (đã có hiệu lực pháp luật), phù hợp nguồn gốc, quá trình đăng ký sử dụng.

**Người bị kiện UBND thành phố M do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Theo hồ sơ lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M cung cấp: Ngày 4/2/1996, cụ Ngô Thị Q có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu đất có diện tích  $5.974\text{m}^2$ , mục đích sử dụng: đất cây lâu năm, tại khu 3, xã (nay là phường) Phú Thọ được UBND xã Phú Thọ xác nhận ngày 20/3/1996.

Hồ sơ kèm theo:

- Quyết định số 42/QĐ-UB ngày 29/6/1994 của UBND thị xã (nay là thành phố) M về giải quyết tranh chấp đất giữa cụ Ngô Thị Q và bà Lê Thị K1

Quyết định số 1572/QĐ-UB ngày 22/4/1995 của UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) về giải quyết tranh chấp đất giữa cụ Ngô Thị Q và bà Lê Thị K1; Quyết định số 5564/QĐ-UB ngày 23/12/1995 của UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) về giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị K1.

Biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích sử dụng đất của Phòng Kinh tế kỹ thuật thị xã M xác lập ngày 04/2/1996 xác định: Khu đất có tổng diện tích  $7.528\text{m}^2$  (trong đó: HLDB có diện tích  $1.554\text{m}^2$ , diện tích sử dụng  $5.974\text{m}^2$ ), hiện trạng sử dụng đất: đất sản xuất nông nghiệp, được UBND xã Phú Thọ xác nhận ngày 20/3/1996. (Kèm theo sơ đồ giải thức LỤC khu đất cụ Ngô Thị Q, trích lục địa bộ số 283 ngày 27/8/1971 do ông Ngô Văn T3 đứng tên).

Ngày 26/3/1996, UBND thị xã (nay là thành phố) M ban hành Quyết định số 176/QĐ-UB duyệt giao cho cụ Ngô Thị Q được quyền sử dụng khu đất có diện tích  $5.974\text{m}^2$  đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 3466 bao, tờ bản 01, vị trí khu đất tại khu 3, xã Phú Thọ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77/QSDĐ/PT cho cụ Ngô Thị Q.

Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Đầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77/QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 cho cụ Ngô Thị Q là phù hợp trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Từ những nội dung nêu trên, đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện của ông Đoàn Tân M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77/QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 do UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp cho cụ Ngô Thị Q. Lý do: việc UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật tại thời điểm cấp.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị H1 trình bày:** Phần đất có diện tích  $5.956,7\text{m}^2$  thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường Phú Thọ mà ông Đoàn Tân M đang khiếu nại thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Hồng, đã được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 965108, CH 965109, CH 965110 ngày 05/6/2017 cho ông Nguyễn. Minh Vũ, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 (cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Công L1), nguồn gốc nhận thừa kế của cụ Ngô Thị Q. Phần đất

này, cụ Ngô Thị Q đã được UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996. Sau khi cụ Ngô Thị Q qua đời, anh em bà Hồng là những người thừa kế hợp pháp đã 02 lần làm giấy xác nhận đất không tranh chấp, niêm yết hợp lệ tại phường Phú Thọ mỗi lần là 15 ngày nhưng không có ai tranh chấp.

Theo Trích lục địa bộ số 283 ngày 27/8/1971, phần đất này có nguồn gốc của ông Ngô Văn T3 (ông nội cụ Ngô Thị Q). Sau khi ông T3 chết, ông Ngô Văn Cung (con ruột ông T3 và là cha cụ Q) trực tiếp quản lý sử dụng. Sau khi ông Cung chết, cụ Q là người trực tiếp canh tác trên phần đất này. Quá trình sử dụng canh tác, cụ Ngô Thị Q đã thực hiện các nghĩa vụ đối với phần đất này thể hiện tại các biên lai thu thuế từ năm 1974, biên lai thu thuế đất nông nghiệp năm 1996 và giấy xác nhận không thiếu thuế đất nông nghiệp của cơ quan có thẩm quyền.

Năm 1974, bà ngoại của bà Lê Thị K1 là cụ Ngô Thị Ng đến xin cụ Ngô Thị Q cất một cái nền nhà để ở, sau khi bà Ng chết, bà K1 và ông L1 tiếp tục ở căn nhà đó. Khoảng năm 1979 - 1980, bà K1 lấn đất của gia đình bà Hồng trong khi gia đình cụ Q đang canh tác và sử dụng, gia đình của bà K1 sau đó trồng thêm một số cây và lợi dụng đi đăng ký ruộng đất. Khi biết điều này, nhiều lần cụ Q đã phản đối và yêu cầu trả lại đất, bà K1 hứa là sẽ trả đất lại cho cụ Q nhưng chỉ nói miêng.

Do đó, cụ Q khiếu nại. Ngày 31/5/1993, cụ Q và bà K1 được UBND xã Phú Hòa mời lên giải quyết đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất, kết quả hòa giải thành, bà K1 đồng ý trả lại đất cho cụ Q dưới sự có mặt của Trưởng Ban Thanh tra, Trưởng Ban Tư pháp và Ban Nông nghiệp của UBND xã Phú Hòa. Đồng thời, cụ Q đồng ý cho bà K1 một phần đất có diện tích 1.946m. Sau đó, chồng bà K1 là ông Đoàn Tấn L1 có làm đơn đòi bồi thường cây trái trên phần đất này và đã được chính quyền các cấp giải quyết.

Năm 1994, bà Lê Thị K1 có khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan khu đất có diện tích 9.450m<sup>2</sup> số địa bộ 283. Vụ việc này đã được UBND thị xã (nay là thành phố) M giải quyết lần đầu bằng Quyết định 42/QĐ.UB ngày 29/6/1994. Bà K1 tiếp tục khiếu nại. UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) đã xem xét và giải quyết bằng Quyết định số 1572/QĐ.UB ngày 22/4/1995. Quyết định này là quyết định cuối cùng. Tuy nhiên, sau khi có đơn của gia đình bà K1, UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) đã tiến hành thẩm tra lại và nhận thấy Quyết định số 1572/QĐ.UB là đúng đắn. Vì vậy, ngày 23/12/1995, UBND tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) đã ban hành Quyết định số 5564/QĐ-UB nội dung bác đơn khiếu nại của bà K1, giữ lưu cư cho bà K1 diện tích 1.946m<sup>2</sup>; công nhận cho cụ Q khu đất diện tích 7.504m<sup>2</sup>.

Căn cứ trên các quyết định này, năm 1996, cụ Ngô Thị Q làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Ngày 26/3/1996, cụ Q đã được UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 77 QSDĐ/PT có diện tích 5.974m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ hành lang đường bộ) đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 3466 bao, tờ bản 01, vị trí khu đất tại khu 3, xã Phú Thọ.

Phần diện tích 1.946m<sup>2</sup> đã được công nhận cho bà K1 và phần diện tích 5.974m<sup>2</sup> đất đã cấp giấy chứng nhận cho cụ Ngô Thị Q có ranh giới rõ ràng, ranh giữa hai khu đất này là đường hẻm 105 Đ.

Rất nhiều năm sau gia đình bà K1 không có khiếu nại gì.

Đến năm 2013 con Bà K1 là ông Đoàn Tấn D và ông Đoàn Tấn M lại gửi đơn khiếu nại đến Thanh tra Chính phủ, đã nhiều lần Thanh tra

Chính phủ đã cùng UBND các cấp giải quyết. Ngày 01/6/2016, Văn phòng Chính phủ có Công văn số 4234/VPCP VI về việc khiếu nại của ông Đoàn Dũng, với nội dung: chấm dứt xem xét giải quyết đối với vụ việc này.

Sau khi cụ Q qua đời, gia đình bà Hồng vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này, đồng thời, anh chị em bà Hồng tiến hành làm thủ tục nhận thừa kế, vì gia đình bà Hồng có 03 người ở nước ngoài nên việc làm giấy tờ thừa kế kéo dài khá lâu và phải hoàn tất rất nhiều thủ tục theo sự hướng dẫn của các cấp chính quyền một cách nghiêm túc, đầy đủ, đúng theo quy định.

Gia đình bà Hồng đã 02 lần thực hiện thủ tục xác nhận tình trạng bất động sản, đất không có tranh chấp. Thời điểm đó, ông Đoàn Tấn M đang làm việc trong Đội Trật tự của phường Phú Thọ cũng biết, thậm chí hồ sơ xin xác nhận tình trạng đất không tranh chấp được nếm yết 15 ngày tại phường trước khi UBND phường có giấy xác nhận tình trạng đất không có tranh chấp. Về việc ông Đoàn Tấn L1 chiếm đất của gia đình bà Hồng để đăng ký ruộng đất năm 1983 - 1984 là vi phạm pháp luật, sự việc đã được các cấp giải quyết xong, cụ Q đã đồng ý cho ông L1 và bà K1 một phần theo nguyện vọng của bà K1 và gia đình bà Hồng đã nộp tiền đền bù một số cây trái theo yêu cầu của ông L1, mọi việc đã giải quyết xong bằng quyết định có hiệu lực. Cụ Ngô Thị Q đã được UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Ông L1, bà K1 và các con không còn quyền tranh chấp đối với phần đất này. Sau khi cụ Ngô Thị Q chết, anh em bà Hồng là những người thừa kế hợp pháp đã thực hiện thủ tục nhận thừa kế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Ông Đoàn Tấn M không có bất kỳ quyền lợi gì đối với phần đất này, cũng không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, phần đất này, cụ Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định và những người thừa kế hợp pháp của cụ Ngô Thị Q là bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Minh V, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Công L1, bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tấn M là không có căn cứ, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà Hồng. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tấn M.



**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND tỉnh Bình Dương do người đại diện theo pháp luật trình bày:** Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Tấn T, ông Đoàn Tấn D, ông Đoàn Tấn T1, bà Đoàn Thị Thanh X, bà Đoàn Thị Thanh H2 trình bày:** Thống nhất và đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tấn M. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tấn M.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:**

*Căn cứ các Điều 6; 30; 32; 55; 98; 115; 116; 134; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 164; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng hành chính;*

*Căn cứ 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, giám, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

*Tuyên xử:*

*Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tấn M đối với yêu cầu hủy các quyết định sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS04916 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Minh V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965109, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS04916 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965110, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS04916 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 do UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp cho cụ Ngô Thị Q.*

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

Ngày 30/9/2022, người khởi kiện là ông Đoàn Tấn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Ông Nguyễn C trình bày:** Cụ Ngô Thị Ng là cháu nội của cố Ngô Văn T3. Bà Lê Thị K1 là con của cụ Ng, là vợ của ông Đoàn Tấn L1 và là mẹ của ông Đoàn Tấn M. Nguồn gốc đất tranh chấp do cố Ngô Văn T3 để lại cho cụ Ng sử dụng từ năm 1972, cụ Ng cho lại cha mẹ ông M là ông L1, bà K1 sử dụng. Ngày 30/10/1983, ông L1 được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 524/ĐKRĐ, diện tích 6500m<sup>2</sup>. Sau khi bà K1, ông L1 chết thì để lại cho ông M sử dụng đến nay. Gia đình ông M có quá trình sử dụng đất từ năm 1972 đến nay, việc này đã được nhiều cơ quan có thẩm quyền xác nhận là đúng. Ông M có đầy đủ các chứng cứ về quá trình sử dụng đất, quá trình nộp thuế và tạo dựng các tài

sản trên đất. Ông M còn giữ đầy đủ các giấy tờ, tài liệu là bản chính để chứng minh. Trong khi đó, chứng cứ của gia đình bà Hồng đưa ra chỉ là bản phô tô nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ các chứng cứ là bản phô tô này để xét xử và bác yêu cầu khởi kiện của ông M là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án yêu cầu phía bà Hồng phải có bản chính của các chứng cứ gia đình bà Hồng đưa ra để đối chiếu vì ông M nghi ngờ các chứng cứ này là giả mạo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tấn M, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Minh V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965109 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965110 ngày 05/6/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517 ngày 26/3/1996 do UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp cho cụ Ngô Thị Q. Đồng thời, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy tất cả các quyết định giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị K1 trong việc tranh chấp đất với cụ Ngô Thị Q của Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) và Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) M.

**Bà Nguyễn Thị H1 trình bày:** Gia đình bà Hồng đã được các cấp chính quyền, từ địa phương đến Thanh tra Chính phủ giải quyết công nhận quyền sử dụng đất. Quyết định số 5564/QĐ-UB ngày 23/12/1995 của UBND tỉnh Sông Bé là quyết định cuối cùng và đã có hiệu lực pháp luật. Gia đình bà Hồng đã giao 15.000.000 đồng cho bà K1 để thực hiện nghĩa vụ theo quyết định giải quyết tranh chấp. Hiện nay đất do gia đình bà Hồng sử dụng, gia đình ông M không sử dụng, những người sống xung quanh cũng xác nhận việc này. Quá trình sử dụng đất có đăng ký, kê khai và nộp thuế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:**

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định bản án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M kháng cáo bổ sung yêu cầu hủy các quyết định giải quyết tranh chấp giữa bà K1 và cụ Q trước đây là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, thực tế quá trình giải quyết Tòa án cũng đã xem xét tính hợp pháp của các quyết định này. Người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh nên đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

### [1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Đoàn Tấn M khởi kiện yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108, số CH 965109, số CH 965110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cùng ngày 05/6/2017 cho ông Nguyễn Minh V, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 do UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp cho cụ Ngô Thị Q còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng.

### [2] Về nội dung:

[2.1] Về mối quan hệ giữa gia đình cụ Ngô Thị Q và gia đình cụ Ngô Thị Ng với cố Ngô Văn T3:

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày cố Ngô Văn T3 có con là cụ Ngô Văn Cung. Cụ Ngô Thị Q là con của cụ Cung. Các ông bà Nguyễn Minh V, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H1 là cháu gọi bằng bà dì của cụ Q. Cố T3 chết năm 1910, cụ Cung chết năm 1930, cụ Q chết năm 1999.

Ông Đoàn Tấn M (có ông Nguyễn C đại diện theo ủy quyền) trình bày cụ Ngô Thị Ng là cháu nội của cố Ngô Văn T3. Bà Lê Thị K1 là con của cụ Ng, là vợ của ông Đoàn Tấn L1 và là mẹ của ông Đoàn Tấn M. Cụ Ng, bà K1, ông L1 đã chết và đều không để lại di chúc.

[2.2] Các bên đương sự thừa nhận, phần đất liên quan đến khiếu kiện có diện tích 5.956,7m<sup>2</sup> nay thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh V, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Công L1.

Ông Đoàn Tấn M cho rằng phần đất trên có nguồn gốc thuộc tổng diện tích 9.450m<sup>2</sup> của cố T3 để lại cho cháu nội là cụ Ng từ năm 1972, sau khi cụ Ng chết thì gia đình bà K1, ông L1 sử dụng. Ngày 30/10/1983, ông L1 được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 524/ĐKRĐ, diện tích 6500m<sup>2</sup>. Sau khi bà K1, ông L1 chết thì để lại cho ông M sử dụng đến nay. Do đó, ông M yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Q và những người thừa kế của cụ Q.

Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh V, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Công L1 cho rằng khu đất có diện tích 9.450m<sup>2</sup> (trong đó có phần đất 5.956,7m<sup>2</sup> mà ông M khiếu nại) có nguồn gốc do ông nội của cụ Ngô Thị Q là cố Ngô Văn T3 chết để lại cho cụ Q. Năm 1974, cụ Ngô Thị Ng từ Bình Nhâm về xin cụ Q một phần đất để cất nhà ở. Sau đó, cụ Ng chết, con cụ Ng là bà Lê Thị K1 sinh sống trên phần đất này và lấn chiếm thêm phần đất của cụ Q. Đến năm 1983, ông L1 (chồng bà K1) tự ý đi kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 524/ĐKRĐ ngày 30/10/1983. Việc tranh chấp đã được giải quyết xong bằng các quyết định hành chính, nên yêu cầu bác khởi kiện của ông M.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Tấn M:

[2.3.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108, số CH 965109, số CH 965110 cho ông Vũ, ông Hoàn, bà Hồng và UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 902517 ngày 26/3/1996 cho cụ Ngô Thị Q là đúng thẩm quyền.

[2.3.2] Xét căn cứ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các chứng cứ thể hiện các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965108, số CH 965109, số CH 965110 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cùng ngày 05/6/2017 cho ông Nguyễn Minh V, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Công L1 trên cơ sở kê khai thừa kế quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 do UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp cho cụ Ngô Thị Q. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 77 QSDĐ/PT ngày 26/3/1996 do UBND thị xã M cấp cho cụ Q trên cơ sở các quyết định gồm Quyết định số 42/QĐ.UB ngày 29/6/1994 của UBND thị xã M, Quyết định số 1572/QĐ.UB ngày 22/4/1995 và Quyết định số 5564/QĐ-UB ngày 23/12/1995 của UBND tỉnh Sông Bé, Quyết định số 176/QĐ-UB ngày 26/3/1996 của UBND thị xã M. Trong trường hợp này, mặc dù ông M không khởi kiện các Quyết định số 42/QĐ.UB, 1572/QĐ.UB, 5564/QĐ.UB, và 176/QĐ-UB, nhưng đây là các quyết định có liên quan đến quyết định bị khởi kiện nên khi giải quyết vụ án Tòa án cũng cần phải xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của các quyết định nêu trên.

[2.3.3] Theo phía gia đình bà Hồng trình bày thì khu đất ông M yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc của cố Ngô Văn T3, diện tích 4,05ha, tọa lạc tại xã Phú Hòa, thị xã M, tỉnh Bình Dương theo Trích lục địa bộ số 283 ngày 27/8/1971 (BL 745). Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H1 cung cấp bản phô tô Tờ trích lục địa bộ số 152 ngày 24/6/1974 (BL 746) để chứng minh cho việc cụ Q được các đồng thừa kế của cụ T3 đồng ý cho hưởng phần đất 4,05ha nêu trên. Bản trích lục địa bộ số 152 ngày 24/6/1974 có nội dung *“Điều chỉnh diện tích trở lại là 2.54.59. thay vì 2.30.00 số địa bộ 152 chiếu biên bản đo cắm ranh và phân chiết của Trắc Địa Sư Nguyễn Văn Hoài lập tại Phú Cường ngày 17/3/1974 do Ty Địa Địa Bình Dương duyệt số 531Đ Đ, BD/KT.KS ngày 17/5/1974 và chiếu theo đơn xin của Ngô Thị Q thừa kế của Ngô*

Văn T3 ngày 3/4/1974, trước bạ ngày 9/4/74, quyển 16, tờ 31, số 161, cước bộ ngày 4/6/74, số 391...

... Các cuộc di chuyển: Các thừa kế của Ngô Văn T3 đồng thỏa thuận chiết bán cho. 1) Vợ chồng Nguyễn Thị Năm và T3 Văn Thế lô C, diện tích 0.69.77; vợ chồng Tiêu Thị Ba, Nguyễn Văn Gắt lô B, diện tích 0.53.33 chiếu theo biên bản đo cắm ranh và phân chiết của Trắc địa sư Nguyễn Văn Hoài lập tại Phú Cường ngày 17/3/73 do Ty Điền địa Bình Dương duyệt số 531 Đ ĐBD/KT.KS ngày 17/5/74 chiếu theo tờ bán chiết và tông chi trước bị tại Phú Cường ngày 9/4/74 quyển 16, tờ 31, số 159, 160 cước bộ ngày 4/9/74, số 392 (xem khoản 1095, 1096)". Bà Hồng còn nộp bản chính Biên lai thu thuế 119586 (BL 724) và trình bày đây là biên lai đóng thuế đất vườn của cụ Q năm 1975, theo Biên lai này thì diện tích đất cụ Q đóng thuế là 1ha. Như vậy, các chứng cứ này có sự mâu thuẫn với nhau. Vì Bà Hồng cho rằng cụ Q được thừa kế của cô T3 4,05ha đất, tọa lạc tại xã Phú Hòa, thị xã M, tỉnh Bình Dương theo Trích lục địa bộ số 283 ngày 27/8/1971, nhưng tại nội dung Bản Trích lục địa bộ số 152 ngày 24/6/1974 thể hiện khu đất của cô T3 đã có sự chuyển nhượng cho nhiều người khác; theo Biên lai nộp thuế ngày 22/10/1974, diện tích đất cụ Q đóng thuế là 4,05ha, nhưng theo Biên lai nộp thuế ngày 06/01/1975 thì diện tích đất cụ Q đóng thuế chỉ là 1ha.

Tại nội dung các Quyết định số 42/QĐ.UB, 1572/QĐ.UB, 5564/QĐ.UB, 176/QĐ-UB và các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền ban hành trong quá trình giải quyết khiếu nại gồm Báo cáo số 38/BC/ĐĐ ngày 10/12/1994 của Chi cục quản lý đất đai tỉnh Sông Bé, Báo cáo số 71/BC/Ttr của ngày 20/10/1995 của Thanh tra tỉnh Sông Bé, Báo cáo số 20/BC-UBND ngày 28/01/2015 của UBND thành phố M đã căn cứ vào các chứng cứ gồm bản Trích lục địa bộ số 283 ngày 27/8/1971; Bản trích lục địa bộ số 152 ngày 24/6/1974; Đơn xin khiếu nại của ông Đoàn Tấn L1 ngày 02/5/1993; Biên bản giải quyết đơn khiếu nại của cụ Ngô Thị Q do UBND xã Phú Hòa lập ngày 31/5/1993... từ đó cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp của cô T3 và cụ Q được các đồng thừa kế của cô T3 đồng thuận lập tờ ủy quyền cho cụ Q được quyền sử dụng. Các văn bản này cũng cho rằng bà K1, ông L1 đã thừa nhận đất tranh chấp là của cụ Q, từ đó buộc bà K1 phải trả đất cho cụ Q. Tuy nhiên, Bản Trích lục địa bộ số 152 ngày 24/6/1974 thể hiện khu đất của cô T3 đã có sự chuyển nhượng cho nhiều người khác, nên chưa xác định diện tích đất còn lại chính xác là bao nhiêu. Các chứng cứ làm căn cứ ban hành các quyết định nêu trên trong hồ sơ vụ án đều là bản phô tô không có công chứng, chứng thực hợp pháp, nên chưa đảm bảo cho việc đánh giá các chứng cứ này một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác.

Trong khi đó, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông M cũng cung cấp các chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 30/10/1983 thể hiện ông L1 đã đăng ký diện tích đất là 6.500m<sup>2</sup>; các Biên lai thuế do ông M cung cấp thể hiện gia đình ông L1 đã đóng thuế liên tục từ năm 1983 đến năm 2011. Ông M còn cung cấp Bản tường trình của bà K1 ngày 15/12/1998, Đơn xin xác nhận của ông Đoàn Tấn L1 ngày 22/3/2005 có nội dung 6.500m<sup>2</sup> đất này có nguồn gốc của cô T3 để lại, cụ Ng là cháu nội cô T3 về ở trên đất từ năm 1972. Chứng cứ này đều được UBND phường Phú Thọ xác

nhận nội dung ông L1, bà K1 trình bày là đúng. Như vậy, theo các chứng cứ của ông M cung cấp đã thể hiện gia đình cụ Ng sau đó là bà K1, ông L1, ông M đã sử dụng đất tranh chấp từ năm 1972, đã đăng ký kê khai, được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất từ năm 1983 và có thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước đến năm 2011. Đa số các chứng cứ ông M cung cấp đều là bản phô tô, không có công chứng, chứng thực. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông M cho rằng hiện nay ông M vẫn lưu giữ bản chính các chứng cứ là bản phô tô mà ông M đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, việc phải thu thập bản chính hoặc bản sao (được công chứng, chứng thực hợp pháp) đối với các chứng cứ ông M đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm để làm căn cứ giải quyết vụ án là rất cần thiết.

Về phía gia đình bà Hồng, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hồng cũng cung cấp các Biên lai nộp thuế và cho rằng gia đình bà Hồng đã đóng thuế đối với diện tích đất tranh chấp từ năm 1995 đến nay. Mặt khác, theo Phiếu lấy ý kiến (bản phô tô) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M ngày 03/02/2017 phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ, ông Hoàn, bà Hồng có nội dung xác định diện tích đất tranh chấp do gia đình bà Hồng sử dụng ổn định từ năm 1996, nhưng như đã nhận định ở phần trên phía ông M cũng cung cấp chứng cứ là các biên lai đóng thuế quyền sử dụng đất và cho rằng biên lai này đóng thuế cho phần đất tranh chấp. Như vậy, các chứng cứ do các bên cung cấp mâu thuẫn với nhau về quá trình sử dụng đất tranh chấp, mâu thuẫn trong việc chứng minh cho việc đã nộp thuế sử dụng đất đối với khu đất tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những mâu thuẫn này.

Mặt khác, theo Quyết định số 120/QĐ.UB ngày 10/10/1993 của UBND xã Phú Hòa nội dung ghi nhận bà K1 được sử dụng 2.500m<sup>2</sup> đất, nhưng thực tế hiện nay gia đình ông M chỉ sử dụng có 1.946m<sup>2</sup>. Quyết định này cũng chưa bị hủy bỏ. Do đó, khi xem xét các quyết định hành chính giải quyết khiếu nại về tranh chấp khu đất nêu trên và khi xét xử vụ án thì cũng cần phải xem xét đến Quyết định số 120/QĐ.UB ngày 10/10/1993 của UBND xã Phú Hòa, đồng thời cần phải đưa UBND xã (nay là phường) Phú Hòa vào tham gia tố tụng thì mới đúng quy định của pháp luật.

Lẽ ra, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành thu thập thêm các chứng cứ nêu trên trong quá trình giải quyết khiếu nại và các chứng cứ liên quan khác theo quy định tại Điều 82 và Điều 84 Luật tố tụng hành chính; phải đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ, chính xác và phải đánh giá sự liên quan giữa các chứng cứ với nhau, để làm rõ được các mâu thuẫn như đã nhận định ở phần trên thì mới đủ cơ sở xác định các quyết định hành chính bị khởi kiện và các quyết định hành chính liên quan có được ban hành đúng quy định của pháp luật hay không, từ đó mới có cơ sở chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M. Tuy nhiên, trong khi Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, xác minh làm rõ các chứng cứ này, nhưng đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông M là chưa đủ căn cứ vững chắc.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc xác minh, thu thập, làm rõ các chứng cứ nêu trên là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không thể thu thập bổ sung ngay các chứng cứ này

được. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

[4] Khi xét xử lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải thu thập thêm các chứng cứ trong quá trình giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa cụ Q với bà K1 như đã nhận định tại mục [2.3.3]; cần phải làm rõ các mâu thuẫn trong các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án nêu trên. Đồng thời, ngoài việc xem xét tính pháp lý của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị khởi kiện thì cũng cần phải xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của các quyết định khác liên quan trong quá trình giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa cụ Q với bà K1. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông M cho rằng các chứng cứ mà gia đình bà Hồng đưa ra và các chứng cứ làm căn cứ để ban hành quyết định hành chính không đảm bảo tính chính xác và yêu cầu được đối chiếu bản chính. Do đó khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có thể yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân đã cung cấp, giao nộp văn bản, tài liệu, chứng cứ xuất trình văn bản gốc, bản chính của các chứng cứ này để việc đánh giá chứng cứ đảm bảo được khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Đoàn Tấn M không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ 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, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Tấn M.

2. Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Đoàn Tấn M không phải chịu.

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

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Dương; (1)
- VKSND tỉnh Bình Dương ; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Dương ; (1)
- Đường sự; (15)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- PPC).

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

**(Đã ký)**

**Vũ Ngọc Huynh**