

Bản án số: 16/2023/HC-PT  
Ngày: 10-01-2023  
V/v khiếu kiện quyết định  
thu hồi 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 Trần Văn Mười

*Các Thẩm phán:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Lê Văn An

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - 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:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, 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 445/2022/TLPT-HC ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3267/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:**

+ Ông Phạm Văn M, sinh năm 1946 (vắng mặt);

+ Bà Đoàn Thị A, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cùng cư trú: xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị A là ông Phạm Văn M.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn M là ông Phạm Thái B, sinh năm 1971; Địa chỉ: thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang (có mặt).

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Vũ Minh T, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Chợ Mới (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt).

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

3.1 Ông Phạm Văn N, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Cư trú: xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N là ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949; Địa chỉ: quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3.2 Ông Dương Mai Thanh S, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.3 Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Cùng cư trú: xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3.4 Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3.5 Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cùng cư trú: xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3.6 Ông Lý Văn B, sinh năm 1974 (các văn bản tố tụng trước đây ghi là Lê Văn B) (vắng mặt);

3.7 Bà Trần Thị B1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng cư trú: xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Địa chỉ tạm trú: xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

**4. Người kháng cáo:** Người khởi kiện ông Phạm Văn M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị A yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Chợ Mới về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số H01531eB ngày 25/6/2009. Với các lý do sau:

Về trình tự ban hành Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24/9/2018 của UBND huyện Chợ Mới là không đúng theo quy định của pháp luật, vì trong ngày 27/9/2018 ông được tổng đạt cùng lúc 02 văn bản là Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24/9/2018 và Thông báo số 1712/TB-UBND, ngày 19/9/2018 của UBND Chợ Mới về việc cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật.

Việc cùng lúc tổng đạt 02 văn bản trên của UBND huyện Chợ Mới đã vi phạm điểm b, khoản 4 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Nguồn gốc đất này là của cha ruột Phạm Ngọc Đ (chết năm 2013). Cha của ông có dãy đất trên bờ kéo dài đến Rạch Đồng Súc. Đất trên bờ có nhà của cha của ông. Đất bờ sông là khoảng đất trống, cha của ông có cho ông T1 (ông T1 với ông là bà con chú bác ruột) cất nhà ở nhờ trên đất từ hơn 30 năm nay.

Cha của ông có hai đời vợ, ông là con vợ trước, ông có vợ và sống bên vợ ở ấp Mỹ An; Ông N là con vợ sau, ở chung nhà với cha của ông.

Khi có chủ trương đo đạc cấp GCNQSDĐ đối với đất thổ cư theo Quyết định số 283/QĐ-UBND, ngày 13/02/2009 của UBND tỉnh An Giang thì ông đi kê khai đăng ký, đo đạc và được cấp GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009, diện tích 890,8m<sup>2</sup>, thuộc Thửa số 82, Tờ bản đồ số 44. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ là do cha của ông và ông Dương Văn N1 (cha của ông Dương Mai Thanh S) tự làm, ông không biết, không có tham gia khi đo đạc. Có ông N1 tham gia việc đo đạc là vì giữa cha của ông và ông N1 có thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông cho con của ông N1 là Dương Mai Thanh S đứng tên. Ông không tham gia việc thỏa thuận chuyển nhượng này mà do ba của ông và ông Dương Văn N1 trực tiếp thỏa thuận.

Sau khi có GCNQSDĐ thì theo ý kiến của cha ông, ông ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Dương Mai Thanh S diện tích 618,1m<sup>2</sup>. Tiền chuyển nhượng đất do cha của ông nhận. Việc chuyển nhượng đất được thể hiện tại Trang 4 của GCNQSDĐ. Sau khi chuyển nhượng, diện tích đất của ông và bà A còn lại là 272,7m<sup>2</sup>, không có ai tranh chấp. GCNQSDĐ của ông do ông S giữ thời gian rất lâu, ông mới nhận lại sau này.

Việc ông N trình bày đất do ba của ông chuyển nhượng cho ông H1 là không chính xác.

Cha của ông chết năm 2013, thì năm 2014, ông Phạm Văn N cho người đôn các cây trên đất của ông đã được cấp GCNQSDĐ, ông tranh chấp thì được biết ông N đã tự ý kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với đất trên bờ và cả diện tích đất dưới sông mà cha ông đã cho ông đứng tên. Ông khiếu nại, UBND huyện Chợ Mới giải quyết ban hành Quyết định số 413/QĐ-UBND, ngày 29/3/2017 thu hồi GCNQSDĐ do ông đứng tên và ban hành quyết định khác thu hồi GCNQSDĐ của ông N.

Ông đã khởi kiện Quyết định số 413/QĐ-UBND và được giải quyết tại Bản án hành chính số 20/2017/HC-ST, ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Bản án này đã hủy Quyết định số 413/QĐ-UBND, ngày 29/3/2017 của UBND huyện Chợ Mới về việc thu hồi GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009, với lý do chưa có kết luận của cơ quan Thanh tra.

Sau đó, trên cơ sở Kết luận của Thanh tra, UBND huyện Chợ Mới lại ban hành Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24/9/2018 về việc thu hồi GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009 đã cấp cho ông M. Việc UBND huyện Chợ Mới thu hồi GCNQSDĐ của ông là không đúng quy định vì:

+ Về thủ tục: UBND huyện Chợ Mới tổng đạt cùng một lúc cho ông hai văn bản đó là: Thông báo số 1712/TB-UBND, ngày 19/9/2018 của UBND Chợ Mới về việc cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật; Quyết định số 4618/QĐ-UBND vì đã làm mất quyền khiếu nại và quyền khởi kiện của ông đối với Thông báo số 1712/TB-UBND.

+ Về nội dung: Cha của ông đã cho ông đất này thể hiện qua chính cha của ông đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho ông. Khi ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng Dương Mai Thanh S, ông N biết nhưng không tranh chấp. Sau khi cha của ông chết, ông N mới tranh chấp.

Việc Luật sư H cho rằng đất của ông M ở ấp Mỹ An là không chính xác vì ở ấp Mỹ An, xã Nhơn Mỹ ông cũng có đất do cha mẹ vợ cho, ông cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Đất của ông bị UBND huyện Chợ Mới ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ là đất ở ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, ở trước cửa nhà của ông N, chỉ cách con đường, đất này là do ba của ông cho ông.

Ông M yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24/9/2018 của UBND huyện Chợ Mới về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01531eB, ngày 25/6/2009.

*Người bị kiện UBND Chợ Mới có Văn bản số 1700/UBND-NC ngày 25/10/2019 (Bút lục số 66) nêu ý kiến về vụ án như sau:*

Nguồn gốc đất là của ông Phạm Ngọc Đ tạo lập, không có giấy tờ, diện tích không rõ. Đất tại ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới. Ông Phạm Ngọc Đ có 02 đời vợ: ông Phạm Văn M là con vợ trước, ông Phạm Văn N là con vợ sau của ông Đ.

Ông Phạm Văn M sống quē vợ ở ấp Mỹ An từ năm 1973 đến nay; Ông Phạm Văn N sống chung trong nhà cùng với cha mẹ tại ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ.

Khi có chủ trương đo đạc cấp GCNQSDĐ thổ cư nông thôn theo Quyết định số 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang, ông Phạm Văn N làm đơn xin cấp GCQSDĐ đối với phần đất này, khi đó ông Đ còn sống và thống nhất để ông N kê khai đăng ký. Hồ sơ được Hội đồng xét cấp giấy xã Nhơn Mỹ thống nhất và đề nghị UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ.

Đến ngày 31/7/2001, ông N được UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ số 04192/eB, diện tích 1.021,7m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, gồm 02 thửa chỉ cách nhau bởi con đường:

- Thửa số 18, Tờ bản đồ số 44, diện tích 432m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, trong Thửa này có tồn tại căn nhà của ông Phạm Văn T1 cất ở sử dụng từ khoảng năm 1980 (thửa đất giáp sông Hậu);

- Thửa số 19, Tờ bản đồ số 44, diện tích 589,70m<sup>2</sup>, đất thổ cư và trồng cây lâu năm, trong Thửa này có căn nhà của cha mẹ và ông N cùng sử dụng (thửa đất phía trên đường).

Ngày 10/4/2009, ông M làm đơn xin cấp GCNQSDĐ tại Thửa số 18 mà ông N đã được UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ vào năm 2001.

Hồ sơ được đo vẽ và niêm yết công khai đầy đủ theo quy định của Quyết định số 38/2007/QĐ.UBND ngày 14/8/2007 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Đến ngày 25/6/2009, ông M được UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ số H01531eB, diện tích 890,8m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm bao gồm luôn diện tích 432m<sup>2</sup> Thửa số 18 đã cấp vào năm 2001 cho ông Phạm Văn N.

Do đó, việc cấp GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009, diện tích 890,8m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị

A trùng vào Thửa số 18, Tờ bản đồ số 44, diện tích 432m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn trong GCNQSDĐ số 04192/eB, ngày 31/7/2001, diện tích 1.021,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do ông Phạm Văn N đứng tên.

Ngày 20/8/2018, Thanh tra huyện có Kết luận số 173/KL-TTr kết luận về việc cấp GCNQSDĐ không đúng quy định của pháp luật đối với GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009 do ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị A đứng tên do không đúng đối tượng sử dụng đất được quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Cho nên, ngày 24/9/2018, UBND huyện Chợ Mới ban hành Quyết định số 4618/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009 do ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị A đứng tên, diện tích 272,7m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc Tờ bản đồ số 44, Thửa số 18 (đã chuyển nhượng diện tích 618,1m<sup>2</sup> cho ông Dương Mai Thanh S và bà Nguyễn Thị Trúc L theo Hợp đồng số 93/CN, ngày 02/7/2009). Đất tại ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới.

Vì vậy, việc UBND huyện Chợ Mới ban hành Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24/9/2018 là đúng quy định của pháp luật.

UBND huyện Chợ Mới xin vãng mặt suốt quá trình tố tụng (Bút lục số 66).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới trình bày:*

Việc tổng đạt Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24/9/2018 và Thông báo số 1712/TB-UBND, ngày 19/9/2018 của UBND huyện Chợ Mới cùng ngày 27/9/2018 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N trình bày:*

Ông là chủ sử dụng đất diện tích 1.021,70m<sup>2</sup> gồm 2 thửa: Thửa 18, diện tích 432m<sup>2</sup>; Thửa 19, diện tích 589,70m<sup>2</sup>, thuộc Tờ bản đồ số 44, đất tại ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, đã được UBND huyện Chợ cấp GCNQSDĐ số 04192QSĐĐ/cB, ngày 01/7/2001.

Vừa qua, UBND huyện Chợ Mới ra Quyết định thu hồi GCNQSDĐ của ông, ông khởi kiện và được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử hủy Quyết định của UBND huyện Chợ Mới.

Về nguồn gốc đất, ông N được thừa hưởng của cha là Phạm Ngọc Đ, ông N trực tiếp sử dụng và đã cất nhà ở từ năm 2001 đến nay.

Việc ông M kê khai được cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng cho ông Dương Mai Thanh S và bà Nguyễn Thị Trúc L, ông không được biết. Hiện tại, ông S và bà L đang ở trên đất từ rất lâu do ba của ông N chuyển nhượng đất cho ông H1 07m chiều ngang, chiều dài đến mé sông, ông H1 chuyển nhượng lại cho ông Dương Mai Thanh S. Khi chuyển nhượng đất cho ông H1 thì ông N đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng chưa sang tên. Hiện tại, đất ông H1 chuyển nhượng cho ông S, bà L vẫn còn nằm trong GCNQSDĐ của ông N. Hiện tại nhà ông S, bà L đang cất trên đất do ba của ông N chuyển nhượng cho ông H1 trước đây.

Việc ông Đ bán đất cho ông H1 chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ, nên ông N không biết tên họ của ông H1, chỉ biết tên thường gọi là Hà, ông H1 đã chết, vợ ông còn sống tên Ôn Thị K, địa chỉ: Số 691, Tổ 21, ấp Nhơn An, xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Diện tích đất của ông chuyển nhượng cho ông H1 có liên quan với diện tích đất ông M chuyển nhượng cho ông S, bà L hay không thì ông không biết.

Việc ông M khởi kiện UBND huyện Chợ Mới ông cũng không biết.

Riêng đối với ông Lý Văn B và bà Trần Thị B1 là do ông cho ở nhờ trên đất, không phải do chuyển nhượng. Ông B, bà B1 cất nhà có xin phép với UBND xã.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử bằng Bản án sơ thẩm số 25/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 với nội dung bác yêu cầu khởi kiện của ông M, bà A.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/02/2022, ông Phạm Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:***

Căn cứ: khoản 1, Điều 30; khoản 4, Điều 32; điểm a, khoản 1, Điều 193; khoản 1, Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị A về việc yêu cầu hủy Quyết định số: 4618/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/3/2022 người khởi kiện ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Phạm Văn M ủy quyền cho ông Phạm Thái B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M.

Ông Phạm Thái B trình bày: UBND huyện Chợ Mới tổng đạt cho ông M cùng lúc hai văn bản tố tụng đó là Thông báo thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất là vi phạm Nghị định 43/2014/NĐ-CP đã làm thiệt hại đến quyền lợi của ông M. Đây là vi nghiêm trọng để hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND. Ông M và ông N nhận Quyết định cùng ngày nhưng bản án sơ thẩm đối với vụ ông N thì cho rằng tổng đạt không hợp lệ, còn vụ của ông M thì lại cho rằng tổng đạt hợp lệ là có mâu thuẫn trong cách giải quyết các vụ án cùng loại. Vợ chồng ông M chuyển nhượng cho ông

S 600m<sup>2</sup>, còn lại vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông M. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện Chợ Mới.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N là ông Nguyễn Văn H trình bày: Bản án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:* Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Vị kiểm sát viên cũng phân tích toàn bộ các chứng cứ có thể hiện trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn M là không có cơ sở để chấp nhận vì ông M cho rằng đất được ông Đ cho nhưng không cung cấp được tài liệu nào chứng minh, ngoài ra vợ chồng ông M cũng không có quá trình quản lý, sử dụng đất. Vị kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn M. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn M trong hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

#### **[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn M:**

**[2.1] Về nội dung vụ án:** Ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị A khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện Chợ Mới về việc thu hồi GCNQSDĐ.

#### **[2.2] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện Chợ Mới:**

Về thẩm quyền ban hành Quyết định: Đất của ông M, bà A do UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ nên UBND huyện Chợ Mới có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 3, Điều 106 của Luật Đất đai 2013 là đúng thẩm quyền ban hành.

Về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định: Sau khi có Kết luận Thanh tra số 173/KL-TTr, ngày 20/8/2018 của Thanh tra huyện Chợ Mới xác định GCNQSDĐ số H01531eB, ngày 25/6/2009 cấp cho ông M và bà A có diện tích 272,7m<sup>2</sup> thuộc Thửa 82, Tờ bản đồ số 44 đã cấp trùng vào Thửa số 18, Tờ bản đồ số 44, diện tích 432m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn trong GCNQSDĐ số 04192/eB, ngày 31/7/2001, diện tích 1.021,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do UBND huyện Chợ Mới cấp

cho ông Phạm Văn N đứng tên, nên UBND huyện Chợ Mới ban hành Thông báo số 1712/TB-UBND, ngày 19/9/2018 về việc cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật; Đến ngày 24/9/2018, UBND huyện Chợ Mới ban hành Quyết định số 4618/QĐ-UBND là đúng trình tự được quy định tại điểm b, khoản 4 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sau đây viết tắt Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 56, Điều 1 của Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sau đây viết tắt Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

Tại điểm b khoản 56 Điều 2 của Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP đã sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP như sau:

*“b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;”*

Như vậy, quy định trên không quy định về việc UBND phải gửi Thông báo bao lâu mới được ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ, cho nên, không có căn cứ để cho rằng việc UBND huyện Chợ Mới cùng lúc gửi Thông báo và Quyết định thu hồi GCNQSDĐ cho ông M là vi phạm pháp luật.

Về nội dung của Quyết định số 4618/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 9 năm 2018:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất của ông Phạm Ngọc Đ (cha ông M và ông N) tạo lập trước năm 1975. Khi có chủ trương đo đạc cấp đất thổ cư nông thôn theo Quyết định số: 283/1999/QĐ-UBND, ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang, ông N làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần đất này khi ông Đ còn sống và thống nhất để ông N kê khai đăng ký. Đến ngày 31/7/2001, ông N được UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ số 04192/eB, diện tích 1.021,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, gồm 02 thửa: Thửa 18, Tờ bản đồ số 44, diện tích 432m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn; Thửa số 19, Tờ bản đồ số 44, diện tích 589.70m<sup>2</sup> đất thổ cư và trồng cây lâu năm.

Ngày 10/4/2009, ông M làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 25/6/2009, ông M và bà A được UBND huyện Chợ Mới cấp GCNQSDĐ số H01531eB, Thửa số 82 (theo Hồ sơ kỹ thuật khu đất ghi Thửa số 18), diện tích 890.8m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Ngày 02/7/2009, ông M, bà A chuyển nhượng phần đất diện tích 618,1m<sup>2</sup> cho ông Dương Mai Thanh S và bà Nguyễn Thị Trúc L (ông S, bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này) còn lại phần đất diện tích 272,7m<sup>2</sup>.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Công văn số 3714/CNCM-ĐĐ, ngày 04/10/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới xác định: “Vị trí đất của ông Phạm Văn M, số Giấy H01531eB, cấp ngày 25/6/2009 trùng vào vị trí đất ông Phạm Văn N, số giấy 04192/QSDĐ/eB, cấp ngày 31/7/2001, diện tích đất của ông Phạm



Văn M là 890,8m<sup>2</sup>, trong đó 413,3m<sup>2</sup> thuộc Giấy ông Phạm Văn N; diện tích 477,5m<sup>2</sup> thuộc đất của Rạch Đòng Súc do UBND xã Nhơn Mỹ quản lý”.

Tại Kết luận thanh tra số 173/KL-TTr, ngày 20/8/2018 của Thanh tra huyện Chợ Mới đã kết luận: “...Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01531eB ngày 25/6/2009 do ông M và bà A đứng tên, diện tích 272,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, tờ bản đồ số 44, số thửa 82; diện tích đất đã được cấp cho ông N mà lại cố ý cho số thửa mới để cấp thêm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M – bà A là người không có quá trình sử dụng đất hoặc có giấy tờ thừa hưởng phần đất nêu trên là không đúng quy định, không đúng đối tượng sử dụng đất nên cần phải thu hồi. Lý do: cấp sai đối tượng sử dụng đất được quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai...”.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự xác nhận Thửa đất ông M, bà A được cấp GCNQSDĐ là Thửa đối diện với Thửa đất có nhà của ông Đ trước đây mà sau này ông N được cấp GCNQSDĐ Thửa số 19, nên xác định Thửa số 82 chính là Thửa 18 ông N đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2001, nên việc Luật sư H trình bày có sự nhầm lẫn về 2 Thửa đất là không có căn cứ.

Ông M trình bày đất do ông Đ cho, nhưng không có giấy tờ chứng minh. Trước khi được cấp GCNQSDĐ thì ông M và bà A không có quá trình sử dụng đối với diện tích đất này, nên Quyết định số: 4618/QĐ-UBND, ngày 24 tháng 9 năm 2018 thu hồi GCNQSDĐ của ông M, bà A với lý do cấp sai đối tượng sử dụng đất là có căn cứ.

Như vậy, UBND huyện Chợ Mới đã cấp GCNQSDĐ năm 2009 cho ông M, bà A trùng với Thửa đất 18 đã cấp cho ông N vào năm 2001, nên UBND huyện Chợ Mới ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông M, bà A theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai là đúng.

**[2.3]** Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Phạm Văn M có kháng cáo nhưng không có cung cấp hay bổ sung thêm tình tiết chứng cứ nào mới so với các tình tiết đã được cấp sơ thẩm xem xét để làm cơ sở cho yêu cầu kháng cáo.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn M là không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**[3]** Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**[4]** Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Phạm Văn M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Phạm Văn M sinh năm 1946 là người cao tuổi được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015; Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án;*

- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Văn M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

### **Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M và bà Đoàn Thị A về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Văn M được miễn nộp tiền án phí.

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự (10);
- Lưu: HSV A (2), VP (5), 22B (LTTT).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Trần Văn Mười**