

Bản án số: 158/2023/HC-PT

Ngày: 17 - 3 - 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi 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**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – 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 Trí Dũng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/3/2023 và 17/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án
hành chính thụ lý số: 828/2022/TLPT-HC ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc
“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2022/HC-ST ngày 12 tháng 8 năm
2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 328/2023/QĐ-PT
ngày 27 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1/Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số X129 N, Phường X2, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh

2/Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số X80/02 đường H, Phường X7, quận B, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Dương Bá O,
sinh năm 1969 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số X89 P, Phường X11, Quận X5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bị kiện:*

1/Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Dương (xin xét xử vắng mặt)

2/Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Dương (xin xét xử vắng mặt)

3/Uỷ ban nhân dân thành phố D (xin xét xử vắng mặt)

4/Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố D (xin xét xử vắng mặt)

5/Uỷ ban nhân dân thành phố T1 (xin xét xử vắng mặt)

6/Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thành phố T1 (xin xét xử vắng mặt)

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

1/Uỷ ban nhân dân phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (xin xét xử vắng mặt)

2/Ông Dương Bá O, sinh năm 1969 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số X89 P, Phường X11, Quận X5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Số 22B L, Phường X8, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3/Bà Phạm Thị T7, sinh năm 1935 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số X14/12 khu phố Đ1, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Bá O.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 15/5/2021 người khởi kiện ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông bà Nguyễn Thị H, Hoàng Văn N là 02 cháu của ông cố Nguyễn Văn S. Tại Đơn xin xác nhận Tông Chi ngày 22/6/1993 có sự xác nhận của chính quyền địa phương thì ông bà là cháu cố, là thừa kế cuối cùng của ông cố Nguyễn Văn S. Sinh thời ông cố S đứng bộ quản lý tổng diện tích đất 30.540m² tại làng Đ, tổng A, tỉnh Biên Hòa (nay là phường B1, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Sau đó chiến tranh dẫn đến gián đoạn việc sử dụng đất. Thời điểm năm 1993 trên đất có một số người canh tác, sử dụng gồm ông Nguyễn Văn T3 1.200m²; Ông Nguyễn Văn T4 2.400m²; ông Phan Trung T5 400m² và ông Nguyễn Văn T6 1.440m².

Đề chuộc lại một phần diện tích đất. Năm 1993 ông bà đã thỏa thuận với những người đang sử dụng đất trả lại đất cho ông bà và ông bà sẽ bồi hoàn thành quả lao động. Đây được xem là chi phí chuộc lại đất của ông cổ. Ngày 23/8/1993 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, các bên đã lập Biên bản Giải quyết việc trao trả đất, trong đó ông Nguyễn Văn T3 1.200m²; Ông Nguyễn Văn T4 2.400m²; Ông Phan Trung T5 400m² và ông Nguyễn Văn T6 1.440m². Tổng diện tích giao trả là 5.440m² với tổng số tiền thỏa thuận là 16.020.000 đồng. Ông bà đã thanh toán đủ số tiền 16.020.000 đồng và đã nhận lại diện tích đất 5.440m².

Ngoài diện tích 5.440m² thỏa thuận với các hộ đang canh tác nêu trên thì diện tích còn lại là đất trống nên Ông bà đã đề nghị chính quyền địa phương cấp giấy nhận quyền sử dụng đất của ông cổ S để lại với tổng diện tích 9.578,98m². Ngày 21/01/1994 Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định 51 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01854 cho bà Nguyễn Thị H diện tích 4.762,22m² trong đó có 300m² thổ cư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853 cho ông Hoàng Văn N diện tích 4.816,75m² trong đó có 300m² thổ cư. Tổng cộng diện tích ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9.578,98m².

Đến năm 1996, ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 018554 và 01853 cho ông Dương Bá O. Tổng giá trị chuyển nhượng là 09 lượng vàng. Ông bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và bàn giao đất thực địa cho ông O. Tuy nhiên cùng năm 1996, vợ chồng bà T7 ông T5 cất 02 căn nhà trên diện tích đất của ông N và cho rằng diện tích 4.816,75m² được cấp giấy chứng nhận cho ông N có 2.156m² của gia đình bà T7 quản lý sử dụng mà chưa có thỏa thuận giao trả.

Do đất có tranh chấp nên không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, nên ông bà thỏa thuận với ông O là ông bà sẽ hỗ trợ ông O để tiếp tục giải quyết tranh chấp đất với gia đình ông T5 bà T7 và trong việc khiếu nại giải quyết tranh chấp cho đến khi ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/3/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 109/QĐ.UB về việc Thu hồi quyết định số 51/QĐ.UB ngày 21/1/1994, Quyết định không số và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H, nội dung:

Điều 1: Thu hồi quyết định số 51, quyết định không số ban hành kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 ngày 21/1/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc cấp 4816,75m² đất cho ông Hoàng Văn N, ngụ tại 80/2 H, phường X7, quận B, TP. Hồ Chí Minh và cấp 476,22m² cho bà Nguyễn Thị H, ngụ tại 129 N, phường X2, Quận X3, TP. Hồ Chí Minh do diện tích cấp đất không đúng diện tích giao trả đất theo biên bản ngày 23/8/1993.

Ngày 24/12/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 653/QĐ.UB giải quyết bác đơn khiếu nại của ông N bà H; Công nhận cho bà T7

được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 2.156m². Sau đó ông bà đã ký đơn khiếu nại, tố cáo hành vi sai trái của cơ quan giải quyết tranh chấp tại Quyết định số 653/QĐ.UB. Tại Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, tại Điều 1 quyết định:

1/Nay bác đơn của ông Hoàng Văn N ngụ tại số 80/2 đường Hoàng Hoa Thám, phường 7, quận Bình Thạnh và bà Nguyễn Thị H ngụ tại số 129 đường N, Quận x3, thành phố Hồ Chí Minh: Khiếu nại đòi lại diện tích đất hiện do bà Phạm Thị T7 đang quản lý, sử dụng là không có căn cứ pháp lý giải quyết.

2/Bãi bỏ Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông N, bà H với bà Phạm Thị T7. Thu hồi khu đất có diện tích 9.578,77m² do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông N, bà H. Lý do không có căn cứ pháp lý và không phù hợp với quyết định của Luật Đất đai hiện hành.

3/Giao cho Sở Địa chính chủ trì phối hợp cùng với Ủy ban nhân dân huyện D quản lý diện tích đất 9.578,77m² và xem xét hoàn cảnh thực tế, nhu cầu sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị T7 và báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

Ngày 01/11/2013 Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ, trong đó có khu đất 6009,9m² hiện ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Tôn Hoa đang khiếu nại.

Ngày 19/3/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 691/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục quỹ đất công do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương, trong đó có diện tích 6009,9m².

Ngày 22/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 nội dung bác đơn khiếu nại của ông N bà H yêu cầu hủy bỏ một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã D về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ (đối với phần diện tích đất của ông N bà H).

Ngày 14/4/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 944/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H, khiếu nại Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D (lần hai), nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của Ông bà. Ông bà không đồng ý với Quyết định số 944/QĐ-UBND các lý do sau:

Tổng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 của ông bà là 9.578,97m² (bà H 4.762,22m²; ông N 4.816,75m²), trong đó có diện tích 5.440m² ông bà đã phải trả tiền cho người đang quản lý sử dụng trực tiếp, danh nghĩa là bồi hoàn thành quả lao động, nhưng bản chất là chuộc lại đất đã lấn chiếm sử dụng với giá thỏa thuận.

Sau khi trừ diện tích đã cấp cho bà T7 2.106m² thì diện tích trên giấy chứng nhận còn lại là 7.472,97m². Tuy nhiên theo đo đạc thực tế hiện nay quản lý sử dụng là 6.237,3m², gồm thửa 928/1.251,4m²; 923/1.563,1m² và 227/3.422,8m². Toàn bộ diện tích này ông bà đã chuyển nhượng xong cho ông O và đã bàn giao đất thực địa cho ông O từ năm 1996.

Do việc mua bán, bàn giao đất đã hoàn tất về mặt thực tế nên ông O phải có nghĩa vụ đi đòi quyền lợi cho mình, ông bà chỉ hỗ trợ về mặt pháp lý. Việc chính quyền thu hồi chuyển thành đất công không ảnh hưởng đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông O, ông bà sẽ không phải trả lại bất cứ khoản tiền nào đã nhận từ ông O cho dù Nhà nước có trả lại quyền sử dụng diện tích 6.237,3m², gồm thửa 928/1.251,4m²; 923/1.563,1m² và 227/3.422,8m² từ bản đồ số 03 tọa lạc tại phường Đ thành phố D cho ông Dương Bá O hay không.

Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố D trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 ngày 21/01/1994 cho ông bà là Hoàng Văn N và Nguyễn Thị H để ông bà hoàn thành nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Bá O và hoàn thành nghĩa vụ thuê cho Nhà nước.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc thu hồi quyết định số 51/QĐ.UB ngày 21/01/1994, quyết định không số và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông N, bà H với bà Phạm Thị T7.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo của ông Hoàng Văn N, ngụ 80/2 H, Phường X7, quận B và bà Nguyễn Thị H, ngụ số 129 N, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hủy một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương, cụ thể hủy phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 6; thửa 923, 928, 227, số tờ bản đồ 2DH khu phố Đ1, diện tích 6009.9m²).

- Hủy một phần Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất công do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cụ thể hủy phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 23).

- Hủy toàn bộ Quyết định 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D nội dung bác đơn khiếu nại của ông N bà H yêu

cầu hủy bỏ một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ (đối với phần diện tích đất của ông N bà H).

- Hủy toàn bộ Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H, khiếu nại Quyết định 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ (lần 2).

Tại Bản giải trình người đại diện hợp pháp của người bị kiện (UBND, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương) ông Mai Hùng D1 trình bày:

Đối với Quyết định số 3971/QĐ-UBND ngày 24/11/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết khiếu nại, tố cáo của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H.

1. Nội dung khiếu nại.

Ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H có đơn tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 2.156m² tại ấp Đ1, xã Đ, huyện T1 (nay là phường Đ, thành phố Đ) với bà Phạm Thị T7.

Ngày 24/12/1998, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố Đ) ban hành Quyết định số 653/QĐ.CT về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H với bà Phạm Thị T7 nội dung: Bác đơn tranh chấp của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H về việc khiếu nại đòi lại đất hiện bà Phạm Thị T7 đang quản lý sử dụng; công nhận cho bà Phạm Thị T7 được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.156m² tọa lạc tại ấp Đ1, xã Đ.

Không đồng ý kết quả giải quyết nêu trên của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H có đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh .

2. Kết quả xác minh nội dung đơn

2.2. Về nguồn gốc đất

a) Hồ sơ địa chính của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H (do ông Hoàng Văn N cung cấp):

- Ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H là cháu cố ngoại của ông Nguyễn Văn S, cung cấp giấy trích lục địa bộ ngày 23/8/1957, do ông Nguyễn Văn S đứng bộ, bao gồm 05 thửa đất: 128^a - 0^M51.10; 128^b - 1.65.30; 128^c 0.39.10; 128^d - 0.19.50; 133 - 0.30.40 và kèm theo sao lục họa đồ ngày 21/10/1957 để xác định vị trí 5 thửa đất, tọa lạc tại làng Đ xã, tổng A, tỉnh Biên Hòa (nay là phường Đ, thành phố Đ).

Ngày 23/8/1993, Ủy ban nhân dân xã Đ lập biên bản giải quyết việc trao đổi đất của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H: “Qua sự thỏa thuận giữa chủ

đất và 4 hộ đang canh tác, những hộ này trả lại 5.440m² cho chủ đất, phía chủ đất bồi hoàn thành quả lao động từng trường hợp cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn T3 đã trả 1.200m² và nhận số tiền bồi hoàn là 1.200.000 đồng.
- Ông Nguyễn Văn T4 đã trả 2.400m² và nhận số tiền bồi hoàn là 2.400.000 đồng.
- Ông Phan Trung T5 đã trả 400m² và nhận số tiền bồi hoàn là 120.000 đồng.
- Ông Nguyễn Văn T6 đã trả 1.440m² và nhận số tiền bồi hoàn là 1.500.000 đồng.

Hai bên đã tiến hành trả lại đất và nhận tiền bồi hoàn ngày 23/8/1993 tại nhà từng hộ”.

Ngày 09/11/1993, ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 18/11/1993, Phòng Nông Lâm T lập biên bản xác minh nguồn gốc đất, khảo sát thực địa giao và thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dạng hợp thức hóa, căn cứ trích lục địa bộ, sao lục họa đồ và biên bản thỏa thuận giao nhận đất ngày 23/8/1993.

Ngày 10/01/1994, Phòng Nông Lâm T có tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T1 giao đất cho ông Hoàng Văn N diện tích 4.816,75m² (Bắc giáp đất sản xuất Phan Trung T5; Nam giáp Hội P1 tương tế; Đông giáp đất sản xuất ông Kha; Tây giáp đất Nguyễn Thị H); bà Nguyễn Thị H diện tích 4.762,22m² (gồm 2 thửa 3334,62m² - Bắc giáp đất sản xuất Phan Trung T5; Nam giáp Hội P1 tương tế; Đông giáp đất sản xuất ông N; Tây giáp đất ông Phạm Văn T8. 1.427,6m² - Bắc giáp đường vào xóm; Nam giáp cơ sở II 2/9; Đông giáp Hội P1 tương tế; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T3).

Ngày 21/01/1994, Ủy ban nhân dân huyện T1 ra quyết định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N diện tích 4.816,75m², bà Nguyễn Thị H diện tích 4.762,22m². Tổng diện tích giao cho ông N và bà H là 9.578,97m².

b) Kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh Bình Dương:

Qua thu thập các tài liệu địa chính do Hội P1 tương tế và Hội tương trợ xã hội cung cấp thể hiện:

Trích lục địa bộ ngày 06/11/1964, thừa kế ông Nguyễn Văn S bán đất diện tích 3.040m² (thửa số 133) cho ông Võ Hà Trị năm 1943; năm 1960 Võ Hà Trị bán đất cho Nguyễn Lý Cao K; năm 1964 Nguyễn Lý Cao K bán đất cho Hội P1 tương tế.

Trích lục địa bộ ngày 03/03/1966, ông Nguyễn Lý Cao K bán đất tổng diện tích 8.695m² (thửa số 128) cho Hội P1 Tương Tế.

- Trích lục địa bộ ngày 10/5/1972, ông Phạm Văn Đ1 hiến cho Hội tương trợ xã hội (Chùa Pháp Trì) diện tích 10.000m² (thửa số 1285).

- Trích lục địa bộ ngày 17/5/1962, ông Nguyễn Lý Cao K bán đứt đất cho vợ chồng ông Lê Bá K1 và bà Võ Thị N2, bao gồm 3 thửa: 128^a 2.720m²; 128^c - 120m²; 128^d - 1.800m²; tổng diện tích 4.720m² ông Lê Văn K2 đang quản lý sử dụng.

Như vậy, ông Nguyễn Văn S đứng bộ 5 thửa đất tổng diện tích 30.540m², nhưng thừa kế của ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Lý Cao K đã bán cho Hội P1 tương tế, Hội tương trợ xã hội, ông Lê Bá K1 với tổng diện tích 26.455m²; số diện tích còn lại là 4.085m² được xác định nằm ở địa bàn xã B1, các hộ dân xã B1 quản lý sử dụng, nhưng việc mua bán đất trước đây Lý Tổ Thanh tra không xác định được.

Theo biên bản ngày 25/4/1999, Tổ Thanh tra tỉnh phối hợp với Sở Địa chính, Tổ Địa chính huyện, Ủy ban nhân dân xã Đ, Ủy ban nhân dân xã B1, nhằm xác định 3 thửa đất tổng diện tích 9.578,97m² mà Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là D) đã giao cho ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H, kết quả xác định:

Căn cứ bản đồ giải thửa năm 1925, bản đồ địa chính chính quy năm 1994 (xã Đ, xã B1), bản đồ hành chính 364, thì thửa đất số 128, số 133 của trích lục địa bộ ngày 23/8/1957 do ông Nguyễn Văn S đứng tên, tọa lạc tại xã Đ (cũ) chỉ có diện tích 1.950m² nằm trong phần đất Ủy ban nhân dân huyện đã giao cho ông Hoàng Văn N năm 1994 thuộc xã Đ. Diện tích còn lại 28.590m² của trích lục địa bộ thuộc xã B1, không nằm trong phần đất Ủy ban nhân dân huyện giao cho ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H. Riêng thửa đất diện tích 1.427,6m² do Ủy ban nhân dân huyện giao cho bà Nguyễn Thị H thuộc xã Đ và nằm ngoài trích lục địa bộ nêu trên.

2.2. Việc sử dụng đất của bà Phạm Thị T7 liên quan tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn N:

Bà Phạm Thị T7 sử dụng đất có diện tích 2.156m² tọa lạc tại ấp Đ1, xã Đ, có nguồn gốc đất của chế độ cũ cấp cho đối tượng cô nhi quả phụ thuộc khu thương phế binh Phan Văn L4 thành lập năm 1973. Cụ thể: chế độ cũ cấp cho bà Đặng Thị G diện tích 1.200m²; cấp cho bà Bùi Kim H3 diện tích 1.200m². Bà G và bà H3 sử dụng đất được cấp trồng hoa màu đến 1975 thì bỏ đất đi nơi khác; đến năm 1978 Ủy ban nhân dân xã Đ thành lập tập đoàn sản xuất ấp Đ1, giao cho 2 hộ Đoàn Văn T9 và Đặng Thị L1 sử dụng trên phần đất trước đây bà G, bà H3 sử dụng; đến năm 1989 tập đoàn sản xuất ấp Đ1 giải thể nhưng ông T9, bà L1 tiếp tục canh tác. Năm 1990, bà T7 đưa ra giấy nhượng nhà và hoa màu của bà G ngày 08/4/1976 (không có xác nhận của chính quyền địa phương), cho nên bà L1 giao đất lại cho bà T7. Năm 1992, bà T7 đưa ra tờ nhượng đất của bà H3 ngày 05/10/1992 (không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho nên ông T9 giao đất lại cho bà T7. Đến năm 1993, ông Phan Trung T5 (chồng bà T7) thỏa thuận trả đất diện tích 400m²/2.156m² cho ông Hoàng Văn N. Năm 1996,

ông Phan Trung T5 làm đơn xin cất nhà cho 2 người con tên là Phan Ngọc B2 và Phan Kim C3 nằm trên diện tích 2.156m^2 thì ông N, bà H phát đơn khiếu nại tranh chấp đất.

Như vậy, vụ việc tranh chấp đất giữa bà T7 với ông N, bà H xảy ra do phần diện tích 2.156m^2 có 2 căn nhà của con bà T7 nằm trong diện tích $4.816,75\text{m}^2$ mà Ủy ban nhân dân huyện đã giao cho ông N.

2.3. Quá trình giải quyết của các cấp:

Ngày 04/01/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ra Quyết định số 03/QĐUB về việc xử phạt hành chính đối với bà Phan Ngọc B2, bà Phan Kim C3 vì đất có hành vi xây dựng nhà trái phép theo biên bản kiểm tra ngày 20/9/1996 của Phòng Công nghiệp huyện T1.

Ngày 17/3/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 109/QĐ.UB về việc thu hồi Quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853/GCNQSDĐ-SB, số 01854/GCNQSDĐ-SB ngày 21/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T1 đã cấp cho ông N và bà Nguyễn Thị H, do diện tích đất cấp không đúng diện tích giao trả đất theo Biên bản ngày 23/8/1993.

Ngày 18/3/1997, Tòa án nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 07/QĐTA đình chỉ vụ án tranh chấp đất giữa ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H với bà Phạm Thị T7, do Ủy ban nhân dân huyện T1 đã thu hồi quyết định cấp đất kèm theo 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án.

Ngày 22/5/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Văn bản số 252/CV.UB về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H: “Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N Nghiêm, bà Nguyễn Thị H dựa trên biên bản giao trả đất ngày 23/8/1993 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, trong đó ông T5 (chồng bà T7) giao trả cho ông N, bà H 400m^2 , nhưng khi làm thủ tục cấp đất đã lấy luôn phần đất 2.000m^2 còn lại bà T7 đang sử dụng”.

Ngày 14/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Thông báo số 73/TB.UB về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01853/GCNQSDĐ-SB, số 01854/GCNQSDĐ-SB ngày 21/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện T1.

Ngày 01/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Văn bản số 698/CV.UB yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành xác minh hòa giải vụ tranh chấp đất giữa ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H với bà Phạm Thị T7.

Ngày 02/12/1997, Ủy ban nhân dân xã Đ có Báo cáo số 21/BC.UB về việc hòa giải tranh chấp đất đai không thành.

Ngày 16/11/1998, Tổ Địa chính huyện T1 có Báo cáo số 59/1998/BC.ĐC đề xuất: “Bác đơn tranh chấp của ông N, bà H, công nhận quyền sử dụng đất 2.556m^2 (bao gồm $2.556\text{m}^2 - 400\text{m}^2 = 2.156\text{m}^2$ cho bà T7, bà T7 phải làm thủ

tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ nông nghiệp sang thổ cư vì đất xây dựng nhà trái phép trên đất nông nghiệp”.

Ngày 24/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện T1 ra Quyết định số 653/QĐ.CT giải quyết: “Bác đơn tranh chấp đất của ông N và bà H về việc khiếu nại đòi lại đất hiện bà T7 đang quản lý sử dụng. Công nhận cho bà T7 được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.156m². Bà T7 phải làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang thổ cư theo quy định”.

3. Kết luận nội dung khiếu nại:

a) Đối với việc khiếu nại của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H: Căn cứ trích lục địa bộ ngày 23/8/1957 và sao lục họa đồ ngày 23/10/1957 ông Nguyễn Văn S đứng tên, đối chiếu với bản đồ phân mảnh năm 1925, bản đồ địa chính chính quy năm 1994, bản đồ địa giới hành chính 364, so sánh với các tài liệu địa chính do Hội P1 tương tế, Chùa Pháp trì, Hội tương trợ xã hội và ông Lê Văn K2 cung cấp, thì được xác định tổng diện tích 9.578,97m² mà Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) cho ông N, bà H là không thuộc trích lục địa bộ và sao lục họa đồ do ông Nguyễn Văn S đứng tên. Hơn nữa thửa đất trong trích lục địa bộ và sao lục họa đồ mà ông S đứng tên thì các thửa kế của ông S và ông Nguyễn Lý Cao K đã bán tổng diện tích 26.455m², số diện tích còn lại 4.085m² thì không xác định được việc mua bán đất trước đây, nhưng nay số diện tích 4.085m² các hộ dân xã B1 đang quản lý sử dụng. Mặt khác, tổng diện tích đất 9.578,97m² mà Ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông N, bà H có nguồn gốc là khu thương phế binh Phan Văn L4 thành lập năm 1973, chế độ cũ cấp cho đối tượng cô nhi quả phụ trước năm 1975. Do đó, ông N, bà H đưa ra giấy trích lục địa bộ và sao lục họa đồ do ông S đứng bộ đề đòi lại đất là không có cơ sở để giải quyết. Vì trái với Luật Đất đai và Điều 4 Quyết định số 734/QĐ.UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương).

b) Đối với việc sử dụng đất của bà Phạm Thị T7 tranh chấp đất với ông N, bà H:

Khu đất diện tích 2.156m² tọa lạc tại ấp Đ1, xã Đ hiện trên đất có 2 căn nhà con của bà T7 tên là Phan Thị B2 và Phan Kim C3, thì khu đất này có nguồn gốc của khu thương phế binh Phan Văn L4 chế độ cũ, đã cấp cho đối tượng cô nhi quả phụ năm 1973, các đối tượng này sử dụng đất đến năm 1975 bỏ đất đi nơi khác; năm 1978 Ủy ban nhân dân xã thành lập Tập đoàn sản xuất ấp Đ1 mới chỉ đất cho Tập đoàn viên, trong đó có ông T9, bà L1; năm 1989 tập đoàn sản xuất bị giải thể, thì bà T7 cố tình lập ra 2 giấy sang nhượng hoa màu đối với bà G và sang nhượng đất đối với bà H3 để đối phó với cơ quan nhà nước, nhằm mục đích bao chiếm đất công thổ. Do đó, việc chuyển nhượng đất giữa bà T7 với bà G, bà H3 là không hợp pháp.

3.3. Trong quá trình giao đất, thu hồi đất và giải quyết tranh chấp đất giữa ông N, bà H với bà T7, thì Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân xã, Phòng Nông lâm thủy và các cá nhân có liên quan đã có những hành vi sai trái, thiếu

sốt trong quản lý hành chính Nhà nước về lĩnh vực đất đai, tạo cơ sở cho ông N, bà H khiếu nại, tố cáo, cụ thể như sau:

- Đối với Ủy ban nhân dân xã Đ:

Năm 1978, tập đoàn sản xuất ấp Đ1 giao cấp đất cho tập đoàn viên, trong đó tập đoàn giao cấp cho các hộ: Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T6 sử dụng sản xuất nông nghiệp từ năm 1978 liên tục đến năm 1993 nhưng Ủy ban nhân dân xã đã giải quyết cho các hộ nêu trên trả lại đất cho ông N, bà H; trong khi đó nguồn gốc đất không phải của ông N, bà H. Điều đó chứng tỏ Ủy ban nhân dân xã tạo điều kiện để hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông N, bà H trái với Điều 1; khoản 3, 5, 6 Điều 14 Luật Đất đai ngày 29/12/1987 và Điều 4 Quyết định số 734/QĐUB của Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương). Đây là nguyên nhân chính dẫn đến khiếu nại tranh chấp và tố cáo.

- Đối với Phòng Nông lâm thủy huyện T1:

Ông Lê Văn N4 - Cán bộ Phòng Nông lâm thủy trực tiếp lập thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H, khi tiến hành không xác minh nguồn gốc đất rõ ràng, đo đạc không phối hợp với cán bộ địa chính xã, mà đo đạc theo sự hướng dẫn của ông N, bà H; do đó xác định tứ cận các thửa đất sai trái với thực tế; đồng thời, lãnh đạo phòng không thẩm tra lại hồ sơ mà trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó ông N, bà H không hội đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều đó chứng tỏ thiếu tinh thần trách nhiệm. Vì theo biên bản ngày 23/8/1993, ông N, bà H chỉ thỏa thuận với 4 hộ trực canh trả lại 5.440m² nhưng lập tờ trình giao đất cho ông N, bà H là 9.578,97m².

- Đối với Ủy ban nhân dân huyện T1:

+ Thiếu thẩm tra, kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông N, bà H, nên ra quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H là sai.

+ Ra Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 thu hồi quyết định giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, bà H. Đến ngày 14/7/1997 ra thông báo hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H là không đúng số 67 trình tự thủ tục. Vì không phù hợp với Điều 28 Luật Đất đai ngày 14/7/1993.

+ Ra Quyết định số 653/QĐUB ngày 24/12/1998 giải quyết công nhận cho bà T7 được quyền sử dụng đất diện tích 2.156m² dựa trên cơ sở 2 giấy sang nhượng tay là không hợp pháp.

+ Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ2 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 đã sử dụng thư tay gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ để giải quyết cho bà T7 tiếp tục xây dựng nhà trên đất đang xảy ra tranh chấp, mặc dù trước đó Ủy ban nhân dân xã Đ, Phòng Công nghiệp huyện có biên bản đình chỉ xây dựng

nhà trái phép. Vụ việc này đúng ra phải giải quyết dứt điểm mới cho hoặc không cho tiếp tục xây dựng. Như vậy, việc can thiệp này là không đúng.

Do đó, việc ban hành Quyết định số 3971/QĐ-CT ngày 24/11/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo của : ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H là đúng quy định pháp luật, trong đó bao gồm các nội dung:

+ Bác đơn của ông Hoàng Văn N ngụ tại số 80/2 H, Phường X7, quận B và bà Nguyễn Thị H ngụ tại số 129 N, Quận X3, thành phố Hồ Chí Minh, khiếu nại đòi lại diện tích đất hiện do bà Phạm Thị T7 đang quản lý, sử dụng.

+ Bãi bỏ Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là huyện D) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông N, bà H với bà Phạm Thị T7. Thu hồi khu đất có diện tích 9.578,97m² do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông N, bà H.

Đến nay, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết tại Quyết định số 3971/QĐ-UBND ngày 24/11/1999, đồng thời đề nghị Tòa án tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và ông Hoàng Văn N.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 30/6/2021 người đại diện hợp pháp của người bị kiện (Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D) ông Võ Anh Tuấn trình bày:

Thứ nhất: Theo Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là Ủy ban nhân dân thành phố D) thu hồi quyết định số 51/QĐ.UB ngày 21/01/1994 và quyết định số 52/QĐ.UB không đề ngày, tháng, năm; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853 cấp cho ông Hoàng Văn N ngày 21/01/1994, diện tích 4.816,75m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01854 cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 21/01/1994, diện tích 4.762,22m². Lý do thu hồi: diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H không đúng theo diện tích trao trả của các hộ tại biên bản ngày 23/8/1993, cụ thể diện tích trao trả 5.440m² nhưng ông N và bà H đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9.578,97m², tăng 4.138,97m², và trong phần diện tích tăng này bao gồm khoảng 2.000m² do bà Phạm Thị T7 đang sử dụng.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 là phù hợp quy định tại Điều 28 Luật Đất đai năm 1993 “Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó”. Do đó, ông N, bà H khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân thành phố D trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853 cấp cho ông Hoàng Văn N ngày 21/01/1994 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01854 cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 21/01/1994; yêu cầu hủy Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 là không có cơ sở.

Thứ hai: Theo Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

“Điều I: 1/ Nay bác đơn của ông Hoàng Văn N ngụ tại số 80/2 đường H, phường X7, quận B và bà Nguyễn Thị H ngụ tại số 129 đường N, quận X3, thành phố Hồ Chí Minh. Khiếu nại đòi lại diện tích đất hiện do bà Phạm Thị T7 đang quản lý, sử dụng là không có căn cứ pháp lý giải quyết.

2/ Bãi bỏ quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là huyện D) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông N, bà H với bà Phạm Thị T7. Thu hồi khu đất có diện tích 9.578,77m² do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông N, bà H. Lý do không có căn cứ pháp lý và không phù hợp với quy định của Luật Đất đai hiện hành”.

3/ Giao cho Sở Địa chính chủ trì phối hợp cùng với Ủy ban nhân dân huyện D quản lý diện tích 9.578,77m² và xem xét hoàn cảnh thực tế, nhu cầu sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị T7 và báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định Luật Đất đai hiện hành”.

Như vậy, Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T1 đã bị bãi bỏ và không còn hiệu lực theo Quyết định 3971/QĐCT ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Do đó, ông N, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 là không phù hợp.

Thứ ba: Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999, đồng thời để việc quản lý đất công thiết lập quản lý theo quy định của pháp luật, do đó Ủy ban nhân dân phường đã tổ chức công khai niêm yết hồ sơ đất công do Ủy ban nhân dân xã Đ đang quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đ và văn phòng các ấp cho nhân dân được biết, thời gian niêm yết từ ngày 16/11/2007 đến ngày 10/12/2007. Trên cơ sở báo cáo số 86/BC.UBND của Ủy ban nhân dân phường Đ ngày 06/9/2013, phòng Tài nguyên và môi trường lập tờ trình tham mưu Ủy ban nhân dân thị xã D chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ. Ngày 08/11/2013, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 là phù hợp theo quy định Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó, ông N, bà H khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 là không có cơ sở.

Thứ tư. Theo đơn khiếu nại của ông(bà) Hoàng Văn N - Nguyễn Thị H đề ngày 17/02/2020 và theo biên bản làm việc ngày 24/3/2020, ông N, bà H khiếu nại Quyết định số 7252/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã D, theo đó ông N, bà H đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố D hủy bỏ quyết định nêu trên để ông bà lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ khiếu nại:

Đất đang tranh chấp, chưa được giải quyết bằng văn bản;

Đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông N, bà H;

Ông N, bà H không được thông báo cũng như không nhận được Quyết định số 7252/QĐ-UBND ngày 08/11/2013.

Tuy nhiên, kết quả xác minh cho thấy, việc ông N, bà H khiếu nại, yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hủy Quyết định số 7252/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã D về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ để ông bà lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì:

Về căn cứ: đất đang tranh chấp, chưa được giải quyết bằng văn bản.

Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông (bà) N-H với bà Phạm Thị T7 đã được Ủy ban nhân dân huyện T1 giải quyết tại Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998. Không đồng ý kết quả giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân huyện T1, ông(bà) N - H tiếp tục khiếu nại Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Khiếu nại của ông(bà) Nghiêm Hoa được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết tại Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999. Như vậy, việc Ông Bà cho rằng đất đang tranh chấp, chưa được giải quyết bằng văn bản là không đúng.

Về căn cứ: Đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông (bà) N-H nhưng Ủy ban nhân dân thị xã D lại thiết lập đất công

Tại trang 2 Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương xác định nguồn gốc khu đất tranh chấp như sau:

Hai sở đất số 128 và 133 do các thừa kế của ông Sỹ đã bán cho ông Võ Hà Trị, ông Trị bán lại cho ông Nguyễn Lý Cao K, ông Kha bán lại cho Hội P1 Tương Tế và Hội Tương Trợ Xã Hội với diện tích chung là $26.455\text{m}^2/30.540\text{m}^2$, diện tích còn lại 4.085m^2 tọa lạc tại xã B1 hiện do các hộ dân đang quản lý sử dụng (không có liên quan đến các hộ đã thương lượng trả đất cho ông N bà H năm 1993).

Về phần đất hiện ông N, bà H đang tranh chấp với bà Phạm Thị T7 có nguồn gốc đất công thổ, do chính quyền chế độ cũ cấp cho bà Phan Thị Giấm và bà Bùi Kim H3 sử dụng từ năm 1973 (mỗi hộ 1.200m^2). Sau năm 1975, bà G và bà H3 từ bỏ quản lý sử dụng đất. Đến năm 1978 Ủy ban nhân dân xã Đ giao cho Tập đoàn quản lý, sau đó Tập đoàn cho ông Đoàn Văn T9 và bà Đặng Thị L1 canh tác. Năm 1989 Tập đoàn giải thể, ông T9 và bà L1 vẫn tiếp tục canh tác. Năm 1990, ông T9 tự nguyện giao trả đất cho bà Phạm Thị T7 quản lý canh tác với lý do bà T7 nhận sang nhượng đất của bà G từ năm 1976. Năm 1992, bà L1 tự nguyện giao trả đất cho bà T7 quản lý canh tác với lý do bà T7 nhận sang nhượng đất của bà H3 từ năm 1992. Như vậy, bà T7 trực tiếp quản lý, canh tác 2 phần đất do ông T9, bà L1 giao trả là 2.400m^2 (đo đạc thực tế là 2.106m^2).

Theo đó, tại Điều 1 Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

“2...Thu hồi khu đất có diện tích 9.578,77m² do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông N, bà H. Lý do không có căn cứ pháp lý và không phù hợp với quy định của Luật Đất đai hiện hành.

3. Giao Sở Địa chính chủ trì phối hợp cùng với Ủy ban nhân dân huyện D quản lý diện tích đất 9.578,77m²...”

Như vậy, phần diện tích 9.578,77m² đã được Ủy ban nhân dân tỉnh xác định rõ không thuộc nguồn gốc của ông Sỹ (ông Cố của ông N, bà H), việc Ủy ban nhân dân huyện cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H trên cơ sở biên bản trao trả đất ngày 23/8/1993 do xuất phát từ sự ngộ nhận của các hộ, hiện hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã bị thu hồi, theo đó Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi phần diện tích này và giao cho Sở địa chính chủ trì phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện D quản lý. Từ năm 1999 đến nay, Ủy ban nhân dân xã Đ liên tục quản lý khu đất và có báo cáo tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất công về Ủy ban nhân dân huyện. Ngày 08/11/2013, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ theo quy định. Do đó, ông bà cho rằng khu đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông bà là không có cơ sở.

Về căn cứ: Ông N, bà H không nhận được thông báo cũng như không nhận được Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013:

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, đồng thời để việc quản lý đất công thiết lập quản lý theo quy định của pháp luật, do đó Ủy ban nhân dân phường đã tổ chức công khai niêm yết hồ sơ đất công do Ủy ban nhân dân xã Đ đang quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đ và văn phòng các ấp cho nhân dân được biết, thời gian niêm yết từ ngày 16/11/2007 đến ngày 10/12/2007. Trên cơ sở báo cáo số 86/BC.UBND của Ủy ban nhân dân phường Đ, ngày 06/9/2013, phòng Tài nguyên và môi trường lập tờ trình tham mưu Ủy ban nhân dân thị xã D chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ. Ngày 08/11/2013, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ.

Vậy, Ủy ban nhân dân thị xã D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND 08/11/2013 là phù hợp theo quy định Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc thiết lập danh sách quỹ đất công đã được Ủy ban nhân dân xã Đ niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đ và văn phòng các ấp, việc thiết lập hồ sơ đất công và quyết định công nhận quỹ đất công không quy định phải gửi đến từng hộ dân tại địa phương cũng như phải gửi đến cho ông bà. Do đó lý do khiếu nại nêu trên của Ông Bà là không có cơ sở.

Từ cơ sở trên cho thấy, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 với nội dung bác đơn khiếu nại của ông N, bà H đề ngày 17/02/2020 là phù hợp quy định Luật đất đai năm 2013,

Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó, ông N, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 là không có cơ sở.

Tại văn bản số 1423/UBND-NC ngày 30/6/2021 người bị kiện Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T1 trình bày:

Khu đất Tòa án đang thụ lý giải quyết thuộc quản lý về mặt Nhà nước của Ủy ban nhân dân thành phố D. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại văn bản số 1364/UBND-NC ngày 15/7/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố D trình bày: Ủy ban nhân dân thành phố D vẫn giữ nguyên ý kiến tại Bản giải trình ngày 30/6/2021.

Tại văn bản số 419/UBND-KT ngày 18/6/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố D trình bày:

Theo lưu trữ hồ sơ đất công do Ủy ban nhân dân phường Đ quản lý sổ bộ địa chính sơ đồ trích lục thông tin thửa đất tỷ lệ 1/2000 tờ bản đồ số 2DH, thửa đất số 923, 928 một phần thửa 227, diện tích 6.009,9m² hiện trạng khu đất thu hồi do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là thành phố) D lập ngày 06/8/2007 ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân phường Đ trước đây thống kê quỹ đất công ích 5% do phường quản lý được chứng nhận tại Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương và Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/03/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương từ trước không có ai tranh chấp khiếu nại. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản ý kiến ngày 02/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Bá O trình bày:

Năm 1996, ông đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H diện tích 4.762,22m² (300m² đất thổ cư và 4.462,22m² KTP) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01854 do Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D) cấp ngày 01/01/1994 và từ ông Hoàng Văn N 4.816,75m² (300m² đất thổ cư và 4.516,75m² KTP) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01853 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp ngày 01/01/1994. Tổng diện tích nhận chuyển nhượng từ ông N bà H là 9.578,97m². Tổng giá trị chuyển nhượng là 09 lượng vàng. Ông đã giao đủ 09 lượng vàng cho bà H ông N và đã nhận bàn giao đất thực địa. Tuy nhiên sau đó do đất nhận chuyển nhượng có tranh chấp với vợ chồng ông bà Phan Trung T5-Phạm Thị T7 nên chưa hoàn làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Bà H ông N có thỏa thuận với ông là sẽ hỗ trợ về mặt pháp lý để tiếp tục giải quyết tranh chấp đất cho đến khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa ông T5-bà T7 và ông N-bà H, Ủy ban nhân dân huyện T1 và các cơ quan chính quyền địa phương đã ban hành

một loạt các văn bản, quyết định nội dung thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 và toàn bộ diện tích 9.578,97m² nêu trên. Bà H ông N đã khiếu nại đến các cơ quan hữu quan yêu cầu trả lại diện tích đất cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi nhưng đều bị bác đơn. Do đó, bà H ông N đã khởi kiện và được Tòa án thụ lý.

Ông O thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T7 trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 24/2022/HC-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc thu hồi quyết định số 51/QĐ.UB ngày 21/01/1994, quyết định không số và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 của ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H;

- Hủy Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H với bà Phạm Thị T7;

- Hủy Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo của ông Hoàng Văn N, ngụ 80/2 H, Phường X7, quận B và bà Nguyễn Thị H, ngụ số 129 N, Quận X3, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hủy một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D về việc chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương, đối với phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 6; thửa 923, 928, 227, số tờ bản đồ 2DH khu phố Đ1, diện tích 6009,9m²);

- Hủy một phần Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục quỹ đất công do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương, đối với phần đất thu hồi của ông N bà H (thứ tự số 23);

- Hủy Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H;

- Hủy Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết đơn của ông Hoàng Văn N và bà

Nguyễn Thị H, khiếu nại Quyết định 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D (lần 2).

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố D trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 ngày 21/01/1994 do Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố T1) cấp cho ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H.

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 17/8/2022 ông Dương Bá O có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Ngày 24/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định số 60/QĐ-VKS-HC kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Dương Bá O (có đại diện theo ủy quyền là bà Trịnh Thị H1) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính bị kiện. Tuy nhiên, phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T7 do hiện nay bà T7 đã chuyển nhượng cho nhiều người nên người khởi kiện không còn yêu cầu đối với phần đất này, chỉ đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích còn lại nêu tại các Quyết định số 7525/QĐ-UBND và 691/QĐ-UBND có diện tích khoảng 6.000m² tương đương với diện tích đất mà ông N, bà H đã thỏa thuận mua lại của các hộ dân vào ngày 23/8/1993.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa rút toàn bộ quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Trong phần tranh luận, bà H1 trình bày: Các quyết định hành chính bị kiện có những sai sót như sau:

- Quyết định 109/QĐ.UB được ban hành trong quá trình Tòa án đang giải quyết tranh chấp đất đai là không đúng quy định về trình tự giải quyết và không đúng căn cứ thu hồi đất. Quyết định 109/QĐ.UB cho rằng diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều hơn diện tích đất mà ông N, bà H đã thỏa thuận là không đúng bản chất, vì thực tế trong hơn 9.000m² chỉ có 5.440m² do một số hộ dân canh tác, nên ông N, bà H đã phải bồi hoàn tiền cho các hộ dân để họ giao lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà H. Phần diện tích còn lại là đất không ai canh tác, ông N, bà H xác định là đất của gia tộc để lại khoảng 4.000m² nên không phải bồi hoàn cho ai và xin Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tổng diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hơn 9.000m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải chỉ dựa vào việc bồi hoàn quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H để hủy bỏ

Quyết định 109/QĐ.UB khôi phục lại hiệu lực 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyết định 653/QĐ.UB vừa vi phạm thẩm quyền vừa vi phạm nội dung: Tòa án nhân dân huyện T1 đã đình chỉ giải quyết vụ án, giao vụ việc cho Ủy ban nhân dân giải quyết. Theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật đất đai thì thẩm quyền giải quyết là của Ủy ban nhân dân huyện chứ không phải của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. Quyết định 653/QĐ.UB công nhận quyền sử dụng đất cho bà T7 đối với phần diện tích nằm trong diện tích đất ông N bà H khi phần đất chưa bị thu hồi là sai về nội dung.

- Quyết định 3971/QĐ.CT vừa sai nội dung, vừa sai thẩm quyền như sau: Ông N bà H có tố cáo hành vi sai pháp luật của Ủy ban nhân dân, nhưng Quyết định 3971/QĐ.CT vừa giải quyết tố cáo vừa giải quyết tranh chấp đất đai. Tổng diện tích hơn 9.000m², có hơn 4.000m² là đất của gia tộc và 5.000m² ông N bà H đã bỏ tiền ra bồi hoàn nhưng vẫn bị thu hồi. Thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện chứ không phải của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

- Quyết định 7525/QĐ-UBND và các quyết định sau đều sai vì căn cứ vào Quyết định 3971/QĐ.CT.

Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Dương Bá O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá nhận định về thời hiệu khởi kiện, quyền khởi kiện là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những đương sự vắng mặt đã có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

- Về nội dung:

[1] Ngày 23/8/1993, Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T1, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương) lập Biên bản giải quyết việc giao lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà H và nhận tiền bồi hoàn giữa ông Hoàng Văn N, ông Lê Văn Nam (chồng bà Nguyễn Thị H) với ông Phan Trung T5, ông

Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T6. Theo đó, ông T5, ông T3, ông T4, ông T5 đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông N, bà H tổng diện tích là 5.440m²; ông N, bà H bồi hoàn cho ông T5, ông T4, ông T3, ông T6 tổng số tiền là 5.500.000 đồng.

Căn cứ Trích lục địa bộ ngày 23/8/1957, Sao lục họa đồ 22/10/1957 đứng tên ông Nguyễn Văn S, Đơn xin xác nhận người thừa kế cuối cùng của cụ Nguyễn Văn S ngày 22/6/1993, Biên bản giải quyết việc trao trả đất và nhận tiền bồi hoàn ngày 23/8/1993, ngày 09/11/1993 ông Hoàng Văn N làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 21/01/1994, Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D) ban hành Quyết định số 51, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01854 giao cho bà H diện tích 4.762,22m²; Quyết định số 52, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853 giao cho ông N diện tích 4.816,75m².

Sau đó, bà Phạm Thị T7 cất nhà trên phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ông N, bà H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà T7 tại Tòa án nhân dân huyện T1.

**Quá trình giải quyết:*

Ngày 17/3/1997, Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D) ban hành Quyết định số 109/QĐ.UB thu hồi Quyết định số 51, 52 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do diện tích cấp đất không đúng diện tích giao trả theo Biên bản giải quyết việc trao trả đất và nhận tiền bồi hoàn ngày 23/8/1993.

Ngày 18/3/1997 Tòa án nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định số 07/QĐ.ĐC đình chỉ giải quyết vụ án do Ủy ban nhân dân huyện T1 đã thu hồi quyết định cấp đất kèm theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân. Ngày 09/6/1997, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định phúc thẩm số 02/QĐ.PT giữ nguyên Quyết định số 07/QĐ.ĐC của Tòa án nhân dân huyện T1.

Ngày 24/12/1998, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D) ban hành Quyết định số 653/QĐ.CT giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông N, bà H với bà T7, nội dung: Bác đơn tranh chấp của ông N, bà H; công nhận cho bà T7 được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.156m².

Ngày 24/11/1999, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 3971/QĐ.CT giải quyết đơn khiếu nại, *tổ cáo của ông N, bà H, nội dung:* Bác đơn của ông N, bà H; Bãi bỏ Quyết định số 653/QĐ.CT ngày 24/12/1998; Giao Sở địa chính phối hợp Ủy ban nhân dân huyện T1 quản lý diện tích đất 9.578,77m² và xem xét hoàn cảnh thực tế, nhu cầu sử dụng của hộ bà T7, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của Luật Đất đai.

Ngày 08/11/2013, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D ban hành Quyết định số 7525/QĐ-UBND chứng nhận quỹ đất công của Ủy ban nhân dân phường Đ, trong đó có phần đất trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H.

Ngày 19/3/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 691/QĐ-UBND phê duyệt danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương, trong đó có phần đất trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H.

Ngày 25/11/2019, ông N, bà H khiếu nại Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố D. Ngày 22/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D ban hành Quyết định số 2628/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của ông N, bà H.

Ngày 15/6/2020, ông N, bà H tiếp tục khiếu nại. Ngày 14/4/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 944/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của ông N, bà H, giữ nguyên Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D.

Ngày 31/5/2021, ông N, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố D trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, 01854 ngày 21/01/1994.

- Tuyên hủy các Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D), Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D), Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Quyết định 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tuyên hủy một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, cụ thể hủy phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 6; thửa 923, 928, 227, số tờ bản đồ 2DH, khu phố Đ1, diện tích 6.009.9m²); hủy một phần Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, cụ thể hủy phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 23).

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Quyết định hành chính đầu tiên có liên quan đến các quyết định hành chính bị kiện, mà người khởi kiện cho rằng làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đó là Quyết định 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997. Do vậy, việc đánh giá xem xét tính đúng đắn của Quyết định 109/QĐ.UB là căn cứ để giải quyết các yêu cầu khởi kiện còn lại của người khởi kiện.

[2.1] Đối với Quyết định 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997:

Quyết định 109/QĐ.UB có nội dung như sau: “Căn cứ vào biên bản ngày 23/8/1993 do Ủy ban nhân dân xã Đ tổ chức hòa giải việc giao đất giữa ông N, ông Nam (chồng bà H) với 04 hộ sử dụng đất của thân tộc ông N. Tổng diện tích 04 hộ giao trả 5.400m², trong đó ông Phan Trung T5 (chồng bà Phạm Thị T7) giao trả 400m². Dựa vào biên bản thỏa thuận trên ông N, bà H lập thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Ngày 21/10/1994 Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định số 51 kèm theo giấy GCNQSD đất số 01853, 01854 giao cho ông Hoàng Văn N, diện tích 4816,75m²; bà Nguyễn Thị H, diện tích 4762,22m². Tổng diện tích giao cho hai hộ là 8.150,5m² trong đó giao luôn phần đất diện tích 2.000m² còn lại sau khi ông T5 giao trả 400m² cho ông N, hiện do bà T7 quản lý sử dụng. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H không đúng với biên bản giao trả đất ngày 23/8/1993”. Từ đó, Ủy ban nhân dân căn cứ Điều 28 Luật đất đai năm 1993 để thu hồi quyết định giao đất và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H, ông N.

- Về căn cứ pháp lý: Điều 28 Luật đất đai năm 1993 quy định: “Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất nào thì có quyền thu hồi đất đó; Việc thu hồi đất để chuyển sang mục đích khác phải theo đúng quy hoạch và kế hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại”. Từ việc viện dẫn điều luật nêu trên thể hiện Điều 28 Luật đất đai năm 1993 chỉ nêu thẩm quyền, trình tự thủ tục thu hồi đất mà không liệt kê căn cứ để thu hồi đất. Do vậy, Quyết định 109/QĐ.UB có nội dung do diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H không đúng với biên bản giao trả đất ngày 23/8/1993, để thu hồi quyền sử dụng đất theo Điều 28 Luật đất đai năm 1993 là thiếu căn cứ pháp luật.

- Về nội dung: Ông N bà H được Nhà nước giao quyền sử dụng đất, trong đó một phần diện tích đất (5.440m²) là do thực hiện giao dịch dân sự được Ủy ban nhân dân xác nhận vào ngày 23/8/1993 và một phần là đất không có người sử dụng đều có nguồn gốc của gia tộc để lại. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D) căn cứ Điều 28 Luật đất đai năm 1993 ban hành Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 thu hồi toàn bộ Quyết định giao đất số 51, 52 và 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H với lý do diện tích được cấp không đúng với biên bản giao trả đất ngày 23/8/1993 nhưng không nêu rõ đối với diện tích đất nào là sai, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N, bà H.

Hơn nữa, tại thời điểm Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định 109/QĐ.UB thì giữa ông N với bà T7 đang có tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện T1. Việc tranh chấp đất đai giữa ông N với bà T7 chỉ liên quan đến phần đất đã cấp quyền sử dụng đất cho ông N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853, nhưng Quyết định 109/QĐ.UB thu hồi cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

- Mặt khác, xét nhận định của quyết định kháng nghị nêu: “*Bản án hành chính sơ thẩm căn cứ Trích lục địa bộ ngày 17/5/1962, Trích lục địa bộ ngày 06/11/1964, Trích lục địa bộ ngày 03/3/1966, Trích lục địa bộ ngày 10/5/1972 (bản phô tô, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền) làm cơ sở giải quyết vụ án là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 82 Luật Tổ tụng hành chính*”. Nội dung nhận định này của quyết định kháng nghị là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định thêm trong trường hợp các trích lục địa bộ này là bản chính thì cũng không phải là chứng cứ để giải quyết vụ án, vì lý do thu hồi theo Quyết định 109/QĐ.UB là diện tích được cấp không đúng với diện tích đã thỏa thuận trong giao dịch dân sự ngày 23/8/1993 (việc xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng chưa được nêu rõ là không đúng diện tích đất ở vị trí nào).

Từ sự phân tích trên thể hiện Quyết định 109/QĐ.UB sai về áp dụng pháp luật, sai nội dung và thời điểm ban hành (khi đang giải quyết tranh chấp tại Tòa án), gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, nên các quyết định tiếp theo có liên quan và căn cứ vào Quyết định 109/QĐ.UB đều không đúng. Do đó, yêu cầu kháng cáo của đương sự và nội dung quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có căn cứ được chấp nhận.

[2.2] Do Quyết định 109/QĐ.UB được nhận định là không đúng, nên các quyết định hành chính tiếp theo căn cứ vào quyết định trên cũng không đúng. Mặt khác, các quyết định hành chính tiếp theo ban hành sau Quyết định 109/QĐ.UB cũng có một số nội dung vi phạm pháp luật, được Hội đồng xét xử phân tích thêm như sau:

- Đối với Quyết định 653/QĐ.CT ngày 24/12/1998:

Căn cứ Quyết định 109/QĐ.UB, Tòa án nhân dân huyện T1 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án về việc tranh chấp đất đai giữa ông N và bà T7, chuyển vụ việc cho Ủy ban nhân dân huyện T1 giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 24/12/1998 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 ban hành Quyết định 653/QĐ.CT giải quyết tranh chấp đất đai, bác yêu cầu của ông N, công nhận quyền sử dụng diện tích 2.156m² cho bà T7 (Trong khi bà T7 đã bị xử phạt hành chính về hành vi xây dựng nhà trên đất nông nghiệp). Ngoài ra, trong nội dung quyết định đã không thể hiện tính công bằng khi giải quyết tranh chấp giữa 02 bên và không giải quyết được vấn đề có liên quan đến giao dịch dân sự ngày 23/8/1993. Bởi căn cứ biên bản này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, ông N bà H đã được 04 hộ dân đang canh tác sử dụng diện tích đất 5.440m² giao lại quyền sử dụng đất và họ đã nhận đủ số tiền là 5.500.000 đồng, không ai khiếu nại thắc mắc về diện tích đất này, chỉ có gia đình bà T7 tranh chấp với ông N nhưng phần đất tranh chấp không phải là phần đất mà ông N, bà H đã trả tiền để nhượng quyền sử dụng.

- Đối với Quyết định 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999:

Ông N có đơn tố cáo đối với hành vi của cán bộ Ủy ban nhân dân huyện T1 khi giải quyết tranh chấp đất đai không đúng, ngày 24/11/1999 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định 3971/QĐ.CT **về việc giải quyết đơn tố cáo của ông N** có nội dung như sau: “*Bãi bỏ Quyết định 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998; Thu hồi khu đất diện tích 9.578,77m² do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông N, bà H; Giao cho Sở địa chính chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện D quản lý diện tích đất trên và xem xét hoàn cảnh thực tế, nhu cầu sử dụng đất của hộ bà T7, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của Luật đất đai hiện hành*”.

Xét, Quyết định 3971/QĐ.CT là quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của ông N, bà H đối với hành vi của cán bộ Ủy ban nhân dân huyện T1, nhưng không kết luận nội dung khiếu nại đúng hay sai, không quyết định việc bồi thường cho người bị thiệt hại là vi phạm Điều 45 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998. Trong khi đó, Quyết định 3971/QĐ.CT lại giải quyết tranh chấp đất đai, thu hồi Quyết định 653/QĐ.CT thu hồi quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N, bà H khi đương sự đã có được quyền sử dụng đối với một phần diện tích đất thông qua giao dịch dân sự, không có ai tranh chấp (nếu có tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án).

Do vậy, Quyết định 3971/QĐ.CT sai cả về nội dung và thẩm quyền theo quy định tại Điều 28 Luật đất đai năm 1993. Mặt khác, trong nội dung quyết định cũng thể hiện tính không công bằng khi giải quyết yêu cầu giữa gia đình bà T7 và gia đình ông N. Cụ thể: Bà T7 được xét cấp quyền sử dụng đất, còn gia đình ông N bị thu hồi quyền sử dụng đất (kể cả phần đất nhận quyền sử dụng thông qua giao dịch dân sự).

- Đối với các quyết định còn lại gồm 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013; 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018; 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020; 944/QĐ-UBND ngày 14/4/2021:

Cơ sở để người bị kiện ban hành các quyết định trên là căn cứ Quyết định 109/QĐ.UB và Quyết định 3971/QĐ.CT, nhưng các quyết định này được nhận định là ban hành không đúng quy định pháp luật, nên các quyết định được ban hành căn cứ vào 02 quyết định này cũng không đúng quy định pháp luật.

[2.3] Theo nhận định trên thì các quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà H là không đúng quy định pháp luật, nên các yêu cầu khởi kiện của ông N, bà H là có cơ sở được chấp nhận. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày nội dung: Ông N, bà H không yêu cầu Ủy ban nhân dân các cấp trả lại quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân đã cấp cho bà T7 và diện tích đất mà Nhà nước đã trưng dụng mở rộng làm đường (nhưng không bồi thường). Người khởi kiện chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp lại quyền sử dụng đất đối với diện tích còn lại nêu tại các Quyết định 7525/QĐ-UBND và 691/QĐ-UBND có diện tích khoảng 6.000m² tương đồng với diện tích đất 5.440m² mà ông N, bà H đã nhận được quyền sử dụng thông qua giao dịch ngày

23/8/1993. Lý do được đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày là việc khiếu kiện diễn ra hơn 30 năm, người khởi kiện đã già yếu và phần đất bà T7 được công nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật đã chuyển nhượng cho nhiều người khác, nên gây khó khăn cho việc thu thập địa chỉ các những người này (vì bà T7 không hợp tác). Đây là sự tự nguyện thay đổi yêu cầu khởi kiện ít hơn yêu cầu ban đầu, đồng thời giải quyết được việc thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm về việc thiếu người tham gia tố tụng là những người đang nhận sang nhượng quyền sử dụng đất từ bà T7, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với ý kiến trình bày phía người bị kiện nêu là đã có những sai sót trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà T7 với ông N, nhưng nhưng phía người bị kiện cho rằng phần đất gia tộc ông N, bà H để lại không phải là phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong trường hợp lời trình bày của người bị kiện có chứng cứ chứng minh thì chỉ có cơ sở xem xét đối với phần diện tích đất ông N, bà H được cấp *không thông qua giao dịch dân sự* ngày 28/3/1993. Do vậy, việc Quyết định 109/QĐ.CT thu hồi toàn bộ diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H và sung công diện tích đất này là không đúng.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dẫn đến việc phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử không thống nhất quan điểm phát biểu kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên. Đối với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ pháp luật, nhưng do tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã rút toàn bộ quyết định kháng nghị, nên căn cứ Điều 229 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với quyết định kháng nghị.

[4] Án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H không phải chịu;

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân thành phố D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, Ủy ban nhân dân thành phố T1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 229, Khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

I/Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 60/QĐ-VKS-HC ngày 24/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

II/Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Bá O (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan);

Sửa bản án sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương,

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.

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H về việc hủy các Quyết định gồm:

- Hủy Quyết định số 109/QĐ.UB ngày 17/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D);

- Hủy Quyết định số 653/QĐ.UB ngày 24/12/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1 (nay là thành phố D);

- Hủy Quyết định số 3971/QĐ.CT ngày 24/11/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương;

- Hủy Quyết định 2628/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D;

- Hủy Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Hủy một phần Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, cụ thể hủy phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 6; thửa 923, 928, 227, số tờ bản đồ 2DH, khu phố Đ1, diện tích 6.009.9m²);

- Hủy một phần Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, cụ thể hủy phần đất thu hồi của ông N, bà H (thứ tự số 23).

2/Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố D cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N và bà Nguyễn Thị H đối với phần diện tích đất còn lại trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01853 và 01854, sau khi đã trừ phần diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T7 và diện tích Nhà nước đã trưng dụng mở đường (tương đương diện tích đất thể hiện tại Quyết định số 7525/QĐ-UBND ngày 08/11/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D).

phố) D và Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương).

3/Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn N, bà Nguyễn Thị H không phải chịu;

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân thành phố D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D, Ủy ban nhân dân thành phố T1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

II/Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Dương Bá O, bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn N không phải chịu, hoàn trả mỗi đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0000228, 0000229, 0000230 cùng ngày 30/8/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- NKK (2);
- NBK (6);
- NLQ (3);
- Lưu (10) 26b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên