

Số: 61/TB-VC1-HC

Hà Nội, ngày 06 tháng 8 năm 2020

**FDVN- LAW FIRM**  
**Tài liệu nghiệp vụ**

**THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM  
TRONG VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN HÀNH CHÍNH**

Thông qua công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính theo thủ tục phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo rút kinh nghiệm về những sai sót, vi phạm trong vụ án "*Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" giữa người khởi kiện bà Nguyễn Thị M với người bị kiện Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã ĐT do Tòa án nhân dân tỉnh QN giải quyết tại Bản án số 54/2019/HC-ST ngày 24/10/2019.

**I. NỘI DUNG VÀ QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VỤ ÁN**

Năm 1995, vợ chồng bà Nguyễn Thị M và ông Thân Văn H mua của UBND xã 401m<sup>2</sup> đất tại thôn 5, xã NH, huyện ĐT (nay là thị xã ĐT), tỉnh QN. Ngày 05/11/2004, ông H làm đơn xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, đến ngày 12/11/2004, UBND xã NH xác nhận đơn xin cấp đăng ký quyền sử dụng đất của ông H đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Do mâu thuẫn trong hôn nhân nên bà M có đơn xin ly hôn và được Tòa án nhân dân huyện ĐT thụ lý ngày 07/6/2005, trong đó bà Miện có yêu cầu giải quyết chia tài sản chung là 401m<sup>2</sup> đất nhưng vợ chồng ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị P không đồng ý vì cho rằng ông H, bà M đã bán cho họ toàn bộ diện tích đất này và giao đất cho ông S quản lý, sử dụng từ năm 2000.

Ngày 14/11/2005, UBND huyện ĐT đã cấp GCNQSDĐ số H01375 đối với 401m<sup>2</sup> đất cho ông H và bà M (GCNQSDĐ số H01375).

Ngày 05/01/2006, Tòa án huyện ĐT xét xử vụ án ly hôn, tại Bản án số 01/2006/HNGĐ-ST nhận định bà M và bà P không có tranh chấp về việc mua bán đất. Do bà M kháng cáo yêu cầu chia tài sản đối với diện tích đất 401m<sup>2</sup>, ngày 10/3/2006, Tòa án tỉnh QN xét xử phúc thẩm, tại Bản án số 07/HNGĐ-PT nhận định ông H, bà M đã chuyển nhượng đất này cho vợ chồng ông S, bà P từ năm 2000.

Ngày 09/01/2018, UBND thị xã ĐT ban hành Quyết định số 34/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số H01375 cấp ngày 14/11/2005 của ông Thân Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị M (Quyết định số 34).

**Người khởi kiện bà Nguyễn Thị M trình bày:** Tại các bản án không quyết định nội dung giải quyết tranh chấp về diện tích 401m<sup>2</sup> đất cấp cho bà và ông H, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được giải quyết, do đó, UBND thị xã ĐT ban hành Quyết định số 34 thu hồi GCNQSDĐ cấp cho bà M, ông H là trái pháp luật nên bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ quyết định này.



**Người khởi kiện UBND thị xã ĐT có quan điểm:** Bản án số 07/HNGĐ-PT ngày 10/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh QN xác định diện tích 401m<sup>2</sup> đã được ông H, bà M chuyển nhượng cho ông S, bà P là có thật. Nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ số H01375 cho ông H và bà M là không đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 nên UBND thị xã ĐT ban hành Quyết định số 34 thu hồi GCNQSDĐ số H01375 là có căn cứ và đúng pháp luật.

**Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quan điểm:**

- Ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị P cùng có lời khai khẳng định ông H, bà M đã bán thửa đất trên cho ông bà từ năm 2000, ông bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp và hàng năm nộp thuế đầy đủ.

- Ông Thân Văn H khẳng định ông H, bà M đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông S và bà P, hai bên đã thực hiện xong hợp đồng nhưng chưa làm thủ tục sang tên vì tại thời điểm đó chưa làm GCNQSDĐ. Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên ông không phải do ông làm còn ai làm thì ông không biết. Ông H khẳng định mình không còn quyền lợi gì đối với diện tích đất trên.

Bản án sơ thẩm số 54/2019/HC-ST ngày 24/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh QN quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 của UBND thị xã ĐT về việc thu hồi GCNQSDĐ số H01375 cấp cho của ông Thân Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị M.

## **II. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN RÚT KINH NGHIỆM**

### **1. Căn cứ ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ không đúng**

- Diện tích 401m<sup>2</sup> đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng ông Thân Văn H, bà Nguyễn Thị M tạo lập thông qua việc mua của UBND xã NH từ năm 1995, đây là tài sản chung hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân của ông H và bà M. UBND thị xã ĐT cấp GCNQSDĐ số H01375 cho ông H, bà M là đúng quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Tại "Giấy biên nhận" thể hiện việc ngày 10/01/2000 ông H nhận tiền để nhượng lại đất này cho bà P, ông S, tuy nhiên giấy này chỉ có một mình ông H ký tên và cũng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền là không đúng quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hình thức giao dịch. Mặt khác, ngày 23/11/2004 khi lập biên bản kiểm tra hiện trạng để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này theo đơn đề nghị của ông H thì hộ ông S là hộ giáp ranh đã ký tên xác nhận, không có tranh chấp hay ý kiến gì về việc đất này đã bán cho vợ chồng ông S.

Tại Bản án ly hôn sơ thẩm số 01/2006/HNGĐ-ST ngày 05/01/2006 của Toà án huyện ĐT nhận định bà M và bà P không có tranh chấp gì đối với việc mua bán đất nên bản án không quyết định đối với diện tích 401m<sup>2</sup> đất này. Tại Bản án ly hôn phúc thẩm số 07/HNGĐ-PT ngày 10/3/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh QN tuy có nhận định việc thực tế vợ chồng ông H, bà M đã chuyển nhượng đất này cho vợ chồng bà P từ năm 2000, việc giao nhận và quản lý đất không có

tranh chấp nhưng Tòa án cấp phúc thẩm chỉ giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm và cũng không có quyết định đối với diện tích đất này.

Như vậy, Bản án phúc thẩm số 07/HNGĐ-PT ngày 10/3/2006, Tòa án tỉnh QN chỉ nhận định chứ không hề quyết định bất cứ vấn đề gì liên quan đến 401m<sup>2</sup> đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà M. UBND huyện ĐT chỉ căn cứ vào phần nhận định của bản án này để ban hành Quyết định số 34 thu hồi GCNQSDĐ số H01375 đã cấp cho ông H và bà M là không chính xác.

## **2. Xác định không đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.**

Diện tích đất 401m<sup>2</sup> đã được UBND huyện ĐT cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà M. Theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì việc tranh chấp đất đai giữa bà M với vợ chồng ông S, bà P (Tranh chấp đất đai mà đương sự đã được cấp GCNQSDĐ) phải do Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, khi thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của bà P, UBND thị xã ĐT đã ban hành Quyết định số 34 thu hồi GCNQSDĐ số H01375 đã cấp cho ông H, bà M là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M.

Bản án hành chính sơ thẩm số 54/2019/HC-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh QN đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 của UBND thị xã ĐT là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở đề nghị của Viện kiểm sát, Tòa án đã quyết định sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; hủy Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 của UBND thị xã ĐT về việc thu hồi GCNQSDĐ số H01375 cấp cho ông H và vợ là bà M.

Thông qua vụ án này, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc nghiên cứu, tham khảo, rút kinh nghiệm tránh những sai sót tương tự nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án hành chính./.

### **Nơi nhận:**

- Đ/c PVT VKSTC (B/c);
- Đ/c VT VC1 (B/c);
- Vụ 10, Vụ 14, T1 VKSTC;
- VC2, VC3;
- VKSND 28 tỉnh, thành phố phía Bắc;
- Các Viện nghiệp vụ VC1;
- Lưu VT, V3.

**KT.VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Quốc Khánh**

