

Bản án số: 255/2020/HC-PT  
Ngày 06 tháng 7 năm 2020  
“V/v khiếu kiện quyết định hành chính  
về 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:* Ông Tô Chánh Trung

*Các thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 7 năm 2020, 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 769/2019/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2019/HC-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 558/2020/QĐPT-HC ngày 27 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2020/QĐ-PT ngày 19/5/2020 giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Phan Thị T, sinh năm 1947. Địa chỉ: 252/B, H2, khu phố 2, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Luật sư Lê Văn L, Văn phòng luật sư Chiến L – thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (Có mặt).

*Người bị kiện:*

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Văn T1 – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2/ Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn D – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan:*

1/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T2, xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L:*

Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp Xóm Đồng, xã Thới An Hội, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Bà Lê Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp Tân An, xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L:* Luật sư Nguyễn Minh L1, Văn phòng luật sư Minh Anh Luật – thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

2/ Ông Trần Văn H1, sinh năm 1946. Địa chỉ: 252/2, khu phố 3, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. (Có mặt).

3/ Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp 2, xã Phú Túc, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt).

4/ Ông Đặng Hoàng N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 101, Đường C, phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện của người khởi kiện bà Phan Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan ông Trần Văn H1 và tài liệu, các lời khai trình bày:***

Ngày 15/01/2002, bà T có sang nhượng một phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 4.732,9m<sup>2</sup> của bà Phan Thị L1 và con là bà Phạm Thị L2 tại xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Bà T là người trực tiếp quản lý, canh tác phần đất trên từ lúc chuyển nhượng đến nay.

Tháng 8/2016, bà T đến UBND xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết 01 phần

đất mà bà đã sang nhượng trên có diện tích 2.010m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

Bà T đã khiếu nại việc UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L. Ngày 04/01/2017, UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre có Công văn số 11/UBND-NC trả lời cho bà về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L là đúng quy định. Không đồng ý với nội dung công văn trên, ngày 18/01/2017 bà khiếu nại Quyết định 776/QĐ-UBND bác khiếu nại của bà. Ngày 08/4/2018, bà khiếu nại Quyết định 776/QĐ-UBND đến Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre. Ngày 19/9/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số 1954/QĐ-UBND không công nhận đơn khiếu nại của bà, công nhận Quyết định 776/QĐ-UBND.

Việc UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L đối với phần đất mà bà T đang quản lý canh tác là đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre; Quyết định 776/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Công văn số 11/UBND-NC ngày 04/01/2017 của UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638/QSĐĐ ngày 14/8/1997 do UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Văn L.

***Tại văn bản ý kiến số 3276/UBND-NC ngày 19/8/2018 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre trình bày:***

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất:

Năm 1982, ông Phạm Văn K (8 K) tiến hành khai hoang phần đất có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> vị trí giáp ranh giữa Nông trường Đê Đông và Sông 30/4 để canh tác, sử dụng trồng lúa. Sau đó, ông K để lại cho cháu nội là ông Phạm Văn D1 tiếp tục sử dụng. Năm 1993, ông Phạm Văn D1 chuyển nhượng 01 phần cho ông Nguyễn Văn L, phần còn lại cho ông L thuê. Năm 1995, xã Thạnh Phước tiến hành đo đạc lập hồ sơ địa chính thì ông Nguyễn Văn L kê khai, đăng ký phần chuyển nhượng từ ông D1 thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.010m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất lúa tại xã Thạnh Phước. Phần đất còn lại ông Phạm Văn D1 kê khai có diện tích 2.652m<sup>2</sup> thuộc đất số 2, tờ bản đồ số 2 xã Thạnh Phước. Năm 1996, ông Nguyễn Văn L trả lại phần đất thuê cho ông Phạm Văn D1, sau đó ông

D1 giao lại cho bà Phạm Thị L2 (em cùng cha khác mẹ với ông D1) quản lý, sử dụng.

Trên kết quả xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Thanh Phước, ngày 11/8/1997 UBND xã có Tờ trình số 28/TT-UB xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 đơn đăng ký, tổng diện tích 11.752.969m<sup>2</sup>, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn L. Ngày 14/8/1997, UBND huyện ban hành Quyết định số 306/QĐ-UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 586 hộ được sử dụng 11.752.969m<sup>2</sup>, thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.010m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất lúa tại xã Thanh Phước được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638/QSĐĐ. Do ông D1 bị bệnh thường xuyên nên bà Phan Thị L1 (mẹ kế ông D1) và bà Phạm Thị L2 (em ông D1) canh tác trên phần đất này và đến ngày 15/01/2002, bà L1 và bà L2 sang nhượng phần đất của ông D1 để lại cho bà Phan Thị T.

Theo điểm d khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2013: Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trong các trường hợp sau đây: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về thẩm quyền: UBND huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cá nhân sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn L là đúng thẩm quyền.

Về điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng: Thông tư 302-TT/DKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L có đủ các điều kiện sau đây: Phần đất này có trong bản đồ địa chính, ông Nguyễn Văn L có đăng ký trong sổ địa chính (sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất), có cán bộ địa chính xã.

Về đối tượng là người sử dụng đất: Theo Thông tư 302-TT/DKTK ngày 28/10/1989 thì ông Nguyễn Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời các điều kiện sau: Khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể, ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa. Diện tích đất đang sử dụng đã được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã được xác định quyền sử dụng đất hợp pháp đến thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với việc bà Phan Thị T sang nhượng đất từ bà L2 và bà L1:

Theo Điều 6 Luật đất đai năm 1993 quy định: “ng nghiêm cấm việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép”. Trong khi đó bà L2 và bà L1 sang nhượng đất do ông Phạm Văn D1 đăng ký vào sổ mục kê, sổ quản lý của cơ quan có thẩm quyền, trong lúc ông D1 còn sống, bản thân ông D1 có vợ và một con là người thừa kế hợp pháp và không có một giấy tờ chứng minh là ông D1 có giao đất cho bà L2 và bà L1. Như vậy việc sang nhượng đất từ bà L2 và bà L1 cho bà Phan Thị T là sai với quy định của pháp luật về đất đai.

Riêng các hợp đồng cho thuê đất mà bà T cung cấp đều không thể hiện được ngay vị trí mà UBND huyện Bình Đại đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L năm 1997. Đồng thời các biên lai thu tiền thuế năm 2004, năm 2005 không chỉ rõ trong đó có phần đất đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L.

Từ cơ sở phân tích ở trên, UBND huyện Bình Đại khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638/QSDĐ ngày 14/8/1997 cho ông Nguyễn Văn L và việc ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Công văn số 11/UBND-NC ngày 04/01/2017 của UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

***Theo Văn bản ý kiến số 6155/UBND-NC ngày 28/12/2018 và trong quá trình xét xử vụ án người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre trình bày:***

Phần đất diện tích 2.010m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Tân An, xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L tại Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 14/8/1997 của UBND huyện Bình Đại. Trước đây, phần đất này nằm trong phần đất có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông Phạm Văn K (ông nội của ông Phạm Văn D1) khai phá sử dụng.

Năm 1987, ông Phạm Văn K giao cho ông Phạm Văn D1 quản lý sử dụng phần diện tích nêu trên. Năm 1993, ông D1 thỏa thuận sang nhượng cho ông L sử dụng một phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 2.010m<sup>2</sup> (việc sang nhượng không có làm giấy tờ). Phần đất còn lại ông D1 quản lý sử dụng và sau đó ông D1 để lại cho bà Phan Thị L1 (mẹ kế của ông D1) canh tác.

Năm 1995, nhà nước đo đạc đất ông D1 kê khai đăng ký phần đất thửa số 2, tờ bản đồ số 2, với diện tích 2.652m<sup>2</sup>; ông L kê khai đăng ký phần đất thửa số 3, tờ bản đồ số 2, với diện tích 2.010m<sup>2</sup> và được UBND huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L tại Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 14/8/1997 của UBND huyện Bình Đại với tổng diện tích 8.905m<sup>2</sup> (trong đó có 2.010m<sup>2</sup> nói trên).

Ngày 15/01/2002, bà Phan Thị L1 và bà Phạm Thị L2 làm giấy tay sang nhượng cho bà Phan Thị T phần đất cặp sông cầu 30/4 phía xã Thạnh Phước có diện tích là 04 công. Năm 2006, bà T kê khai lập hồ sơ địa chính phần diện tích 4.732,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 6 và phát hiện trong diện tích 4.732,9m<sup>2</sup> có phần đất ông L được cấp giấy.

Năm 2006, bà T đến UBND xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 6 và phát hiện trong diện tích 4.732,9m<sup>2</sup> có phần đất ông L được cấp giấy nên bà T gửi đơn khiếu nại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

Ngày 03/4/2018, Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 bác nội dung đơn khiếu nại của bà T. Bà T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre. Ngày 19/9/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định 1954/QĐ-UBND không công nhận đơn khiếu nại của bà T. Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre khẳng định Quyết định 1954/QĐ-UBND là phù hợp với quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

***Theo bản tự khai, lời trình bày trong quá trình xét xử ông Nguyễn Văn L và người đại diện của ông có ý kiến như sau:***

Phần đất ông đang quản lý sử dụng có diện tích 2.010m<sup>2</sup> thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Phạm Văn K khai hoang và quản lý sử dụng từ năm 1982 nằm trong tổng diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup>. Sau khi ông K để lại cho cháu nội là ông Phạm Văn D1 quản lý và sử dụng. Khoảng năm 1990, ông có mướn một phần đất của ông D1 để cấy lúa, đến khoảng năm 1993 ông có sang nhượng lại thành quả lao động trên đất. Cùng thời điểm này, ông có thuê một phần đất còn lại của ông D1 để gieo mạ và cấy lúa, trên phần đất ông thuê lại có một căn nhà lá của ông D1. Sau đó ông trả lại phần đất thuê cho ông D1. Năm 1995, Nhà nước đo đạc ông đứng tên

kê khai đăng ký thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 là 2.010m<sup>2</sup> còn ông D1 đứng tên kê khai đăng ký phần đất còn lại là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2 là 2.652m<sup>2</sup>. Sau đó ông D1 giao lại cho bà Phạm Thị L2 cấy lúa.

Năm 1997, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông thế chấp Ngân hàng để vay tiền đáo hạn nhiều lần đến năm 2015 mới nhận lại giấy. Năm 2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết hạn nên ông đã đề nghị cấp lại và được xác nhận ngày 13/12/2017.

Việc UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là hợp pháp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

***Theo bản tự khai, lời trình bày trong quá trình xét xử ông Đặng Hoàng Nam có ý kiến như sau:***

Ngày 13/12/2017, ông có làm hợp đồng thuê một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2, tại ấp Tân An, xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/8/1997. Sau khi thuê, ông có đặt 01 đường ống thoát nước trên đất. Việc thuê đất giữa ông và ông L là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2019/HC-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638/QSĐĐ ngày 14/8/1997 do UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Văn L đối với phần đất diện tích 2.010m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2, xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

- Hủy các quyết định hành chính sau: Quyết định giải quyết khiếu nại số 1954/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre; Quyết định giải quyết khiếu nại số 776/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre; Công văn số 11/UBND-NC ngày 04/01/2017 của UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thu thập chứng cứ, về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn L (người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan trọng vụ án) cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638/QSDĐ ngày 14/8/1997 do UBND huyện Bình Đại cấp cho ông trên diện tích 2.010m<sup>2</sup> tại thửa số 3, tờ bản đồ số 2 tại xã Thạnh Phước, xử như trên là không đúng, xâm phạm đến quyền lợi của ông, nên ông kháng cáo yêu cầu xem xét lại. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay, đại diện cho ông L là ông Nguyễn Thế V vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo như trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đặng Hoàng N cho rằng ông có thuê đất đường ống thoát nước, đi qua phần đất trên của ông L, Tòa án cấp sơ thẩm xử xâm phạm đến quyền lợi của ông, nên ông kháng cáo yêu cầu xem xét lại.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng ông Đặng Hoàng N được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt (xin hoãn vì lý do chưa nhờ được Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp) ông N nêu lý do xin hoãn là không chính đáng nên xem là ông N từ bỏ kháng cáo, đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đặng Hoàng N. Còn phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L thì Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị bác kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Đối với đơn kháng cáo của ông Đặng Hoàng N (người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan trọng vụ án) không có mặt, ông N được triệu tập hợp lệ 02 lần mà vẫn vắng mặt, có lý do xin xử hoãn nhưng Tòa thấy lý do không chính đáng nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn L (người có quyền lợi, nghĩa vụ L2 quan trọng vụ án) kháng cáo trong hạn nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện thì bà Phan Thị T khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre, UBND và Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L và khởi kiện các quyết định



giải quyết khiếu nại của UBND và Chủ tịch UBND nên Tòa án tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Xét về nguồn gốc phần đất có diện tích 2.010m<sup>2</sup> tại thửa số 3, tờ bản đồ số 2 tại xã Thạnh Phước, huyện Bình Đại mà UBND huyện Bình Đại cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 14/8/1997 thì thấy:

Theo xác định của UBND, Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cũng như theo đại diện của Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre và ông Nguyễn Văn L (người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án) xác định phần đất trên có nguồn gốc như sau:

Diện tích đất 2.010m<sup>2</sup> nêu trên nằm trong phần diện tích 5.000m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của nông trường lúa 1/5 cấp cho ông Phạm Văn K sử dụng trồng lúa, ông K canh tác được một thời gian thì giao lại cho cháu nội là ông Phạm Văn D1 canh tác. Vào năm 1993, ông D1 chuyển nhượng lại 01 phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn L, còn 01 phần còn lại thì ông L thuê, ông L canh tác được 01 thời gian thì trả lại đất thuê cho ông D1. Đất ông mua thành quả đầu tư của ông D1, ông L bỏ trống, khi ông D1 canh tác thì canh tác luôn phần mà ông D1 chuyển nhượng cho ông L. Sau đó thì ông D1 giao lại cho em ruột là bà Phạm Thị L2 và bà Phan Thị L1 là mẹ của bà L2 canh tác. Năm 1995, khi Nhà nước đo đạc thì ông D1 kê khai phần của ông D1, ông L kê khai phần của ông L, nên năm 1997 UBND cấp quyền sử dụng 2.010m<sup>2</sup> đất nêu trên cho ông L.

Theo lời trình bày của bà Phan Thị T thì vào ngày 15/01/2002 bà có sang nhượng của bà Phan Thị L1 và con là Phạm Thị L2 tại xã Thạnh Phước. Theo đo đạc thực tế là 4.732,9m<sup>2</sup> sau khi sang nhượng thì bà trực tiếp canh tác. Tháng 8/2016 bà đến UBND xã Thạnh Phước đăng ký xin cấp cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết trong diện tích đất trên có 2.010m<sup>2</sup> thuộc thửa số 3, tờ bản đồ số 2 đã được UBND huyện Bình Đại cấp quyền sử dụng đất cho ông L vào năm 1997 nên bà T khiếu nại yêu cầu, thì UBND huyện Bình Đại có Công văn số 11/UBND-NC ngày 04/01/2017 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 776/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 cũng như Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre có Quyết định giải quyết khiếu nại số 1954/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 không chấp nhận khiếu nại của bà, nên bà khởi kiện đòi hủy Công văn và các Quyết định nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc phần đất 2.010m<sup>2</sup> như trên là của ông Phạm Văn K được nông trường 1/5 cấp, ông K cho cháu nội là Phạm Văn D1, ông D1 thì giao lại cho em cùng cha khác mẹ là Phạm Thị L2 và bà Phan Thị L1 mẹ của bà L2 canh tác. Đến ngày 15/01/2002 thì bà L1, bà L2 viết giấy tay bán lại phần đất trên cho bà Phan Thị T, bà T sử dụng phần đất nêu trên từ năm 2002 cho đến nay. Ông Nguyễn Văn L cho rằng năm 1993 ông có nhận chuyển nhượng thành quả phần đất trên của ông Phạm Văn D1. Sau đó bỏ trống, ông D1 sử dụng trồng lúa, sau đó ông D1 để lại cho bà Phạm Thị L2 canh tác. Năm 1995 ông kê khai đăng ký, năm 1997 ông được UBND huyện Bình Đại cấp quyền sử dụng đất. Ông L cho rằng phần đất trên ông nhận chuyển nhượng của ông D1 nhưng không

có giấy tay chuyển nhượng, từ năm 1995, 1997 ông L không có sử dụng phần diện tích này mà do bà L2, bà L1 sử dụng. Ông D1 hiện nay đã chết, các nhân chứng khai không nghe, biết việc ông D1 chuyển nhượng đất cho ông L mà chỉ thấy ông D1 có một thời gian cho ông L thuê đất.

Do ông L không chứng minh được việc mua đất, khi cấp quyền sử dụng đất UBND không xác minh thực tế, cấp quyền sử dụng đất cho người không sử dụng đất là cấp không đúng đối tượng, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Bình Đại cấp cho ông Nguyễn Văn L. Hủy công văn trả lời và các quyết định nêu trên của UBND, Chủ tịch UBND huyện Bình Đại và của Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre như trên là có căn cứ.

Ông Nguyễn Văn L kháng cáo yêu cầu xét lại nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng đất hợp pháp của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

Ông Đặng Hoàng N cho rằng ông có thuê của ông L đất đường ông thoát nước ngang qua phần đất trên, yêu cầu xét lại. Do ông N được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N như nhận định trên.

Chấp nhận theo đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

*Bởi các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 229 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Đặng Hoàng N. Phần án sơ thẩm xét xử có L2 quan đến kháng cáo của ông Đặng Hoàng N đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015; Thông tư 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

Hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 638/QSĐĐ ngày 14/8/1997 do UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Văn L có

diện tích 2.010m<sup>2</sup> đất lúa thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 2 tại xã Thanh Phước, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Hủy các quyết định hành chính như:

Quyết định giải quyết khiếu nại số 1954/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre; Quyết định giải quyết khiếu nại số 776/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của Chủ tịch UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre và Công văn số 11/UBND-NC ngày 04/01/2017 của UBND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

2. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L và ông Đặng Hoàng N mỗi người phải nộp 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm.

Ngày 29/10/2019 ông L nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006898. Ông Nguyễn Thế V nộp tạm ứng án phí 300.000đ thay cho ông Đặng Hoàng N theo biên lai thu số 0006897 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre, số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp như trên.

Bản án này là phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06/7/2020.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre;
- Đường sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT-19).

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

**Tô Chánh Trung**



