

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

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

Bản án số: 690/2022/HC-PT

Ngày 29 tháng 8 năm 2022.

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực 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 Vũ Ngọc Huynh

**Các Thẩm phán:** Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, 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 241/2022/TLPT-HC ngày 11 tháng 5 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1505/2022/QĐPT-HC ngày 03 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Ngô Thị Ch, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hiếu Xuân T, xã Hiếu Th, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long.

***Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:***

Bà Hồ Thị Diễm Th, sinh năm 1994 (vắng mặt) và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 194 Trần Quang D, phường An Th, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ.

**- Người bị kiện:**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

***Người đại diện theo pháp luật:*** Ông Phạm Minh H – Chủ tịch (vắng mặt).

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Bùi Tấn Đ – Phó Chủ tịch (có đơn xin

vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:**

Ông Nguyễn Đạt H – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh L.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Lữ Quang Ng – Chủ tịch (vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Lê Quang Tr – Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long:** Ông Trần Minh Kh – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt).

**Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:** UBND xã Hiếu Th (vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Mai Văn L - Phó Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Người khởi kiện là bà Ngô Thị Ch.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Người khởi kiện – bà Ngô Thị Ch trình bày:**

Bà là chủ sử dụng thửa đất 292 diện tích 2.350m<sup>2</sup> và thửa 293 diện tích 1.500m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 3.850m<sup>2</sup>, được UBND huyện Vũng L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 27/11/1993, sau đó bà chiết bán cho ông Nguyễn Văn L 1.082,2m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 2.767,8m<sup>2</sup>. Nguồn gốc đất do bà Ch trước đây nhận chuyển nhượng từ ông Ba H5, lúc nhận chuyển nhượng phần đất có một mặt tiếp giáp với kênh Ba Ch. Năm 1983 UBND huyện Vũng L cải tạo kênh Ba Ch, lấp một đoạn để làm bờ cơ giới đường bộ có chiều dài hơn 100m đi qua phần đất của bà Ch. Khi làm bờ cơ giới thì công nhân lấy đất thịt trên đất của bà Ch đắp bờ kênh làm cho đất của bà bị lồi lõm, ứ nước không canh tác được vì vậy gia đình bà đào một đường nước cấp bờ kênh để dẫn nước tưới tiêu. Sau này các hộ phía sau đào đường dẫn nước có xin câu vào đường nước bên bà Ch để dẫn nước vào ruộng của họ. Đến đo đạc theo chương trình Vlap thì cơ quan đo đạc trừ đi con mương dẫn nước đồng thời buộc bà Ch cấm mốc ranh giới phải chừa từ bờ kênh ra 03m thì mới cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý sự việc trên, bà Ch khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Vũng L, yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà phải bao gồm con mương dẫn nước và phần bờ đất giáp mương dẫn nước tức bờ kênh và lòng kênh Ba Ch hiện nay.

Ngày 21/10/2020 Chủ tịch UBND huyện Vũng L ra quyết định số 1592/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (sau đây gọi là quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu), chỉ công nhận cho bà Ch diện tích theo đo đạc là 1.977,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 173, đối với con mương và bờ đi do gia đình bà tạo lập có diện tích bằng 752,2m<sup>2</sup> thì không công nhận với lý do là đất công cộng. Không đồng ý quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu bà Ch khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 19/5/2021 Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long ra quyết định số 1168/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Ch (sau đây gọi là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai), hủy một phần quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của chủ tịch UBND huyện Vũng L, nhưng chỉ công nhận cho bà Ch diện tích 2.290,8m<sup>2</sup>, phần con mương và bờ đi còn lại khoảng 477m<sup>2</sup> thì không công nhận. Xét thấy, cả hai quyết định trên chỉ mới xem xét giải quyết một phần yêu cầu khiếu nại của bà Ch, làm thiệt hại đến quyền lợi của bà.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993, bà Ch khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Vũng L và Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

**Người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vũng L trình bày:**

Phần đất bà Ch yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, qua đo đạc có diện tích 752,2m<sup>2</sup> hiện trạng là bờ kênh và lòng kênh Ba Ch, đây là đất công cộng do UBND xã Hiếu Th quản lý. Kênh Ba Ch đã được khôi phục và đưa vào phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp cho người dân từ năm 1986 trước khi bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (1993). Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và kết quả đo đạc địa chính lập năm 2011 bà Ch là chủ sử dụng đất cũng đã ký tên xác nhận thửa 173 có hướng bắc giáp đường (tức bờ kênh). Việc bà Ch lấy diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1993 để so sánh với số liệu đo đạc theo chương trình VLAP, cho rằng thửa 173 bị giảm 752,2m<sup>2</sup> từ đó yêu cầu lấy đất bờ kênh và lòng kênh cấp cho bà để đủ diện tích theo giấy chứng nhận là không có căn cứ, bởi quá trình sử dụng đất có biến động ranh và phương pháp đo vẽ cấp giấy theo chương trình đất năm 1991 với phương pháp đo cấp giấy theo VLAP là khác nhau, nên diện tích cũng khác nhau. Do đó, Chủ tịch UBND huyện Vũng L không chấp nhận hủy toàn bộ quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 về việc giải quyết khiếu nại của bà Ch.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vũng L – ông Nguyễn Đạt H trình bày:**

Việc bà Ch yêu cầu lấy đất bờ kênh và lòng kênh Ba Ch cấp quyền sử dụng cho bà là không có căn cứ chấp nhận, vì đây là đất công cộng, nên Chủ tịch UBND huyện Vũng L không chấp nhận hủy toàn bộ Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 theo yêu cầu khởi kiện của bà Ch, Chủ tịch UBND huyện Vũng L chấp hành theo quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

**Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long – ông Lê Quang Tr trình bày:**

Bà Ch yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà bao trùm cả bờ kênh và lòng kênh là không có căn cứ, vì phần đất bà yêu cầu cấp thêm thuộc đất công cộng, bà lấy số liệu đo đạc năm 1993 để so sánh với số liệu theo chương trình VLAP là không đúng và phương pháp đo vẽ giữa các thời kỳ khác nhau dẫn đến diện tích cũng khác, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết cấp giấy cho bà Ch tổng

cộng 2.290,8m<sup>2</sup> là căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của bà. Theo quy định của Luật Đất đai khi thửa đất có biến động thì cấp theo hiện trạng sử dụng. Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long – ông Trần Minh Kh trình bày:**

Bà Ch yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà bao trùm cả bờ kênh và lòng kênh Ba Ch là không có căn cứ. Qua đo đạc, khảo sát thực tế phần đất bà Ch yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy thì có 734,4m<sup>2</sup> là bờ kênh và lòng kênh Ba Ch, kênh Ba Ch đã được khôi phục và đưa vào phục vụ sản xuất nông nghiệp cho người dân từ năm 1986, bờ kênh là lối đi duy nhất vào nhà của ông Nguyễn Văn L. Chủ tịch UBND tỉnh chỉ giải quyết cấp đổi giấy chứng nhận cho bà Ch với diện tích theo hiện trạng sử dụng là 2.290,8m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm: 1.977,7m<sup>2</sup> thửa 173 (Vlap) hiện trạng nhà ở và đất trồng cây lâu năm, 249,5m<sup>2</sup> thuộc bờ kênh tỉnh (Vlap) hiện trạng là sân vườn và 63,3m<sup>2</sup> thuộc bờ kênh Ba Ch (Vlap) hiện trạng là sân vườn trong hàng rào đất bà Ch. Do đất của bà Ch có biến động nên Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long giải quyết cấp giấy cho bà theo hiện trạng sử dụng là đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 10/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:**

*Căn cứ Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

**Tuyên xử:**

*1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ch về việc yêu cầu hủy toàn bộ quyết định số: 1592/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Vũng L về việc giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Ch đối với yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu) và Quyết định số: 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Ch về cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định giải quyết khiếu nại lần 2).*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/3/2022, người khởi kiện là bà Ngô Thị Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

**Bà Ngô Thị Ch trình bày:**

Thời điểm gia đình bà Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ba H5 thì không đo đạc, cắm ranh. Khi bà Ch làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 thì bà Ch cũng chỉ tới UBND xã để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ch, khi đó cơ quan địa chính cũng không đo đạc cụ thể. Bà Ch xác định phần đất trong hàng rào của bà đã rào từ năm 1993 đến nay thì Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long đã công nhận, còn phần đất ngoài hàng rào của gia đình bà Ch thì Quyết định số 1168 không công nhận.

**Ông Nguyễn Văn L trình bày:**

Thứ nhất, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chưa phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đúng tư cách tố tụng của người đại diện của UBND huyện Vũng L. Tại biên bản đối thoại ngày 07/01/2012, Biên bản công khai chứng cứ ngày 07/01/2012 chấp nhận tư cách của ông Nguyễn Đạt H – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng L là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban là trái với quy định tại Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là người bị kiện chỉ được ủy quyền cho cấp phó. Việc ủy quyền cho ông Nguyễn Đạt H là Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường là người đại diện là không phù hợp. Xác định tư cách đại diện theo ủy quyền cũng như tham gia tố tụng của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long thì theo quyết định ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long thì người bị kiện trong vụ án này là Chủ tịch UBND tỉnh với tư cách cá nhân. Tuy nhiên trong Quyết định 3548/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 thì UBND tỉnh Vĩnh Long ủy quyền cho ông Lê Quang Tr tham gia tố tụng là không đúng tư cách vì người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long nên tư cách là không phù hợp. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp UBND tỉnh cử người bảo vệ là ông Trần Quang Khởi trong khi đó người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

Thứ hai, trong quá trình giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm bà Ch yêu cầu tiến hành đo đất lại phần đất xác định lại phần đất hiện nay có kênh Ba Ch và cây trồng trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận.

Thứ ba, trình tự thủ tục ban hành 02 quyết định bị kiện thì trong quá trình giải quyết khiếu nại không tổ chức đối thoại theo quy định tại Điều 30 Luật Khiếu nại năm 2011 mà sau khi nhận đơn khiếu nại của bà Ch thì ra văn bản bác yêu cầu, không tiến hành đối thoại là trái quy định, vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại năm 2011. Đối với Quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Long thì việc giải quyết cũng vi phạm về thời hạn giải quyết khiếu nại quy định tại Điều 37 Luật Khiếu nại năm 2011. Quá trình giải quyết UBND tỉnh Vĩnh Long cũng không phát hiện vi phạm của UBND huyện Vũng L trong quá trình giải quyết khiếu nại lần 01. Ngoài ra văn bản chỉ chấp nhận một phần khiếu nại của bà Ch là không phù hợp.

Thứ tư, về nội dung quyết định thì người khởi kiện và người bị kiện đang nhập nhằng trong việc xác định kênh Ba Ch. Theo UBND tỉnh thì Kênh Ba Ch hiện nay lòng kênh tranh chấp là của Nhà nước quản lý. UBND xã không cung

cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quản lý trong khi đó bà Ch và những hộ lân cận là bà Đoàn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Văn H2, bà Lê Thị L, bà Nguyễn Thị Ch, ông Phạm Hoàng Kh, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Qu xác nhận kênh Ba Ch trước đây bị lấp làm bờ cơ giới và hiện nay bờ cơ giới vẫn còn, lòng kênh Ba Ch hiện nay được đào trên đất của bà Ch và ông Phạm Hoàng Khải là cán bộ hưu trí và ông Nguyễn Phi H3 là cán bộ xã trong giai đoạn đó cũng có xác nhận Kênh Ba Ch bị lấp là bờ cơ giới ngày nay. Bà Ch hiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 thì Giấy chứng nhận của bà Ch hiện nay vẫn còn hiệu lực pháp luật, chưa bị bất kỳ cơ quan hành chính nào thu hồi do đó việc UBND huyện Vũng L và UBND tỉnh Vĩnh Long yêu cầu phải trừ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Trên phần đất tranh chấp 477m<sup>2</sup> có 28 cây dừa cũng như một số cây trồng khác do bà Ch quản lý và sử dụng. Khi quyết định hành chính không xem xét phần đó, không xem xét cây trồng trên đất bà Ch là chưa phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Ch, sửa bản án sơ thẩm.

### **Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:**

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Về nội dung: Án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Ch là có căn cứ. Án sơ thẩm đã căn cứ vào khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp diện tích đất chênh lệch với diện tích đất thực tế về số liệu đo đạc thì trong đó viện dẫn Điều 100 áp dụng trên cơ sở số liệu đo thực tế, chính vì vậy án sơ thẩm cho rằng diện tích nhiều hơn có lợi nên tính trên cơ sở diện tích thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, bác kháng cáo của bà Ngô Thị Ch và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

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

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của bà Ngô Thị Ch còn trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt nhưng các đương sự này đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.



[1.4] Người khởi kiện là bà Ngô Thị Ch yêu cầu hủy các quyết định sau đây:

- Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Vũng L về việc giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Ch đối với yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu);

- Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Ch về cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định giải quyết khiếu nại lần 2).

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Ch yêu cầu hủy các quyết định nêu trên thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua tra cứu tư liệu địa chính về nguồn gốc thửa đất 173 (Vlap) của bà Ngô Thị Ch như sau: Theo tư liệu 299/TTg ghi nhận thuộc thửa 574 diện tích 5.900m<sup>2</sup> do ông Ba H5 đứng tên trong sổ mục kê; tư liệu chương trình đất ghi nhận gồm: thửa 292 diện tích 2.350m<sup>2</sup> và thửa 293 diện tích 1.500m<sup>2</sup> do bà Ngô Thị Ch kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 (nhận chuyển nhượng từ ông Ba H5); tư liệu Vlap gồm thửa 173 diện tích 1.977,7m<sup>2</sup> bà Ngô Thị Ch đứng tên chưa được cấp giấy và thửa 174 diện tích 1.082,2m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn L và bà Tô Thị Ng đứng tên (nhận chuyển nhượng từ bà Ch năm 2015).

[2.2] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị Ch cho rằng phần đất bà Ch không phải là đất công do Ủy ban nhân dân xã Hiếu Ng quản lý:

Căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện tại các biên bản làm việc với bà Ngô Thị Ch và người dân có đất trong khu vực của tổ công tác giải quyết khiếu nại cho thấy nguồn gốc đất nêu trên của ông Lê Quang Tr (tên thường gọi Ba H5), khoảng 1982 bà Ch nhận chuyển nhượng khu đất này. Thời điểm này thửa đất có tứ cận phía Đông giáp kênh nổi, Tây giáp kênh tỉnh, Nam giáp phần đất còn lại của ông Ba H5, Bắc giáp kênh Ba Ch. Khoảng năm 1983 Nhà nước đào một phần đất bên bà Ch và một phần bên đất của ông L1 để lấy đất san lấp kênh Ba Ch làm bờ đi cho phương tiện cơ giới ra ruộng. Sau 1986 tập đoàn tan rã kênh nổi được lấp lại, các hộ dân có ruộng phía sau đất của bà Ch có nhu cầu dẫn nước từ kênh tỉnh vào ruộng của họ, đường nước này phải đi ngang qua đất của bà Ch vì vậy người dân hùn tiền lại đưa cho ông Ba H5 đem trả cho bà Ch để khôi phục lại đường nước từ kênh tỉnh vào kênh Ba Ch (đoạn trước đây đã lấp). Mặc dù diện tích khôi phục lại đường kênh, dòng chảy kênh Ba Ch không đo cụ thể, nhưng từ năm 1986 thì hiện trạng này đã ổn định và kể từ thời điểm này đoạn kênh Ba Ch không thuộc quyền sử dụng riêng của bà Ch, mà là kênh công cộng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp của nhiều hộ dân trong xã. Vì vậy, việc bà Ch cho rằng phần đất bờ kênh, dòng kênh này là đất của bà Ch, không phải là đất công do Ủy ban nhân dân xã Hiếu Ng quản lý là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của bà Ngô Thị Ch cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Vũng L và Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trừ ra diện tích con kênh khi chưa có quyết định thu hồi:

Ngày 27/11/1993 bà Ch được UBND huyện Vũng L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà thống nhất không có khiếu nại gì. Qua xem xét hình thể thửa đất số 292 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ch có cạnh phía Bắc giáp kênh Ba Ch. Tại kết quả đo đạc địa chính khu đất của bà Ch năm 2011 bà cũng có ký xác nhận thửa đất 173 hướng Bắc giáp đường (tức bờ kênh Ba Ch). Như vậy, bà yêu Ch cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng phải bao trùm cả bờ kênh và lòng kênh Ba Ch là không có căn cứ.

Hơn nữa, việc bà Ch lấy số liệu diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp năm 1993 so sánh với diện tích đo đạc theo chương trình Vlap, từ đó cho rằng đo theo chương trình Vlap là thiếu đất của bà nên yêu cầu UBND huyện Vũng L cấp đổi giấy chứng nhận phải bao trùm cả bờ kênh và lòng kênh Ba Ch mới đủ. Điều này là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ qua các thời kỳ đo đạc, phương pháp đo vẽ khác nhau, trong quá trình sử dụng cũng có thể đất bị sạt lở tự nhiên, biến động ranh... nên dẫn đến diện tích bị biến động.

Trong quá trình Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long giải quyết khiếu nại của bà Ch, tổ công tác đến khảo sát, đo đạc phần đất bà yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng có diện tích tổng cộng bằng 3.025,5m<sup>2</sup>, trong đó có 2.290,8m<sup>2</sup> là hiện trạng bà đang sử dụng (trong 2.290,8m<sup>2</sup> này bao gồm: thửa 173 (Vlap) diện tích 1.977,7m<sup>2</sup>, thuộc bờ kênh tỉnh (Vlap) diện tích 249,5m<sup>2</sup> hiện trạng sân vườn, thuộc bờ kênh Ba Ch diện tích 63,6m<sup>2</sup> hiện trạng sân vườn), còn lại 734,7m<sup>2</sup> là bờ kênh Ba Ch và dòng chảy.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: *“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của luật này hoặc giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần chênh lệch nhiều hơn nếu có”*.

Như vậy, phần đất của bà Ch tuy có sự biến động diện tích qua các thời kỳ đo đạc nhưng ranh giới không thay đổi, nên chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long giải quyết cấp đổi giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất cho bà Ch theo số liệu đo đạc thực tế là đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ch trình bày tại thời điểm gia đình bà Ch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ba H5 thì không đo đạc, cắm ranh. Khi bà Ch làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp



Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 thì bà Ch cũng chỉ tới UBND xã để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ch, khi đó cơ quan địa chính cũng không đo đạc cụ thể. Bà Ch xác định phần đất trong hàng rào của bà đã rào từ năm 1993 đến nay thì Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long đã công nhận, còn phần đất của gia đình bà Ch nằm ngoài hàng rào thì Quyết định số 1168 không công nhận.

Đối với ý kiến người đại diện theo ủy quyền của bà Ch cho rằng UBND tỉnh Vĩnh Long, Chủ tịch UBND huyện Vũng L ban hành các Quyết định giải quyết khiếu nại không đúng thẩm quyền và không đúng thời hạn khiếu nại. Hội đồng xét xử xét thấy, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Ch không là căn cứ để hủy các quyết định bà Ch khởi kiện.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ, đã áp dụng đúng quy định trong việc giải quyết vụ án và tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ch là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, bác toàn bộ kháng cáo của bà Ngô Thị Ch, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ngô Thị Ch phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bà Ngô Thị Ch là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 98 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Ch. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ch về việc yêu cầu Tòa án hủy:

- Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của Chủ tịch UBND huyện Vũng L về việc giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Ch đối với yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu);

- Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long giải quyết khiếu nại của bà Ngô Thị Ch về cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyết định giải quyết khiếu nại lần 2).

3. Về án phí: Bà Ngô Thị Ch được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Vĩnh Long; (1)
- VKSND tỉnh Vĩnh Long; (1)
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (2)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

**Vũ Ngọc Huynh**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Huỳnh Thanh Duyên - Phan Đức Phương**

**Vũ Ngọc Huynh**