

**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: 829/2022/HC-PT

Ngày: 29 - 9 - 2022

V/v Khiếu kiện quyết định giải  
quyết khiếu nại 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:* Ông Phan Nhựt Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Nguyễn Văn Minh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - 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 Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 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:  
157/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc: “Khiếu kiện quyết định  
giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2022/HC-ST ngày 11 tháng 01 năm  
2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2238/2022/QĐPT-HC  
ngày 13 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Trần Bình T, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 289B, đường Điện Biên P, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ  
Chí Minh.

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

1/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, ấp 5, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: 1806  
Nguyễn Duy T1, phường T2, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

(Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2020).

2/ Ông Nguyễn T3, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: A24.03 Chung cư 290 An Dương V, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

(Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2022).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ: Số 3, đường Trần Quang D, khu phố 2, thị trấn Phước V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:* Bà Trần Hồng D - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P (vắng mặt)

(Văn bản ủy quyền số 89/GUQ-UBND ngày 09/4/2021) (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐT (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 35, đường V, Quận K, Thành phố Hà Nội

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là ông Trần Bình T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Người đại diện hợp pháp của ông Trần Bình T trình bày:*

Năm 1994, ông Trần Bình T được Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình ngày 07/6/1994 với diện tích 94.000m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Tiểu khu 488 Lâm trường Phú Bình, huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé nay thuộc xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Năm 2000, ông Trần Bình T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng ĐT - Chi nhánh Hàm Nghi để đảm bảo khoản vay cho Công ty TNHH Ý Sanh do bà Tiên Ngọc Liên làm Giám đốc. Sau khi hết thời hạn vay, ông T tiến hành thanh lý hợp đồng vay thì được Ngân hàng cho biết: Vào ngày 05/02/2018, Ngân hàng đã giao cho Ủy ban nhân dân huyện P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình nêu trên.

Việc Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/6/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>, đã vi phạm nghiêm trọng quy định pháp luật, xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của ông T. Ông T chưa nhận được quyết định thu hồi đất, cho nên yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/06/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện P phải trả lại cho ông Trần Bình T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú cấp cho ông Trần Bình T ngày 07/6/1994.

*\* Ý kiến của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:*

Ngày 16/01/2018, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú cấp ngày 07/6/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>, nay là xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Lý do thu hồi: Căn cứ Điều 31, Điều 75 của Luật Đất đai năm 1993, Mục III, phần II của Thông tư 346/1998/TT-TĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, Mục 1, chương III của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ và Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 24/8/2020, ông Trần Bình T có đơn khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/6/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>.

Ngày 01/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Thông báo số 278/TB-UBND về việc không xem xét giải quyết khiếu nại, lý do: Quá thời hiệu, thời hạn khiếu nại đã hết, hiện nay ông T không có đơn khiếu nại tiếp.

Năm 1994, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T không trực tiếp sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện P chỉ tiến hành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không thu hồi đất.

Các cá nhân khởi kiện đã được Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Cho nên Ủy ban nhân dân huyện P đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án do thời hạn, thời hiệu giải quyết đã hết.

*\* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP ĐT trình bày:*

Trước đây, Công ty TNHH Ý Sanh có phát sinh vay vốn tại Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long theo Hợp đồng tín dụng số 0031.2000/HĐTD ngày 03/3/2000. Ngày 23/6/2010, đại diện Công ty TNHH Ý Sanh trả hết nợ cho Ngân Hàng.

Ngày 16/01/2018, Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Hàm Nghi nhận được Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17 QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/06/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>.

Ngày 26/01/2018, Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Hàm Nghi nhận được Công văn số 59/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện P về việc: “Đề nghị Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Hàm Nghi bàn giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi”.

Ngày 05/02/2018, Ngân hàng TMCP ĐT - Chi nhánh Hàm Nghi đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) đứng tên ông Trần Bình T cho Ủy ban nhân dân huyện P.

Do vậy, đại diện Ngân hàng TMCP ĐT đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bình T về việc yêu cầu:

Hủy Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/06/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện P phải trả lại cho ông Trần Bình T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú cấp cho ông Trần Bình T ngày 07/06/1994.

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 18/01/2022, người khởi kiện là ông Trần Bình T (có bà Trần Thị H đại diện theo ủy quyền) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện là ông Trần Bình T (có ông Nguyễn T3 đại diện theo ủy quyền) vẫn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do thu thập chứng cứ không đầy đủ khi không thẩm định tại chỗ và không yêu cầu người bị kiện cung cấp thông tin thửa đất bị thu hồi hiện nay đã cấp cho ai. Về nội dung, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm bác khởi kiện của ông T là không đúng pháp luật, vì người bị kiện căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 để ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hồ sơ không có kết luận của thanh tra cùng cấp là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 106

Luật đất đai, không đúng trình tự, thủ tục thu hồi theo khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Ngoài ra, theo khoản 8 Điều 10 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì Ủy ban phải hướng dẫn người dân làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận theo đúng hạn mức, đúng quy định nhưng ủy ban không thực hiện là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bình T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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 Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Trần Thị H xin vắng mặt; người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đều vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[2] Ngày 11/6/2018 Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/06/1994 cho ông Trần Bình T đối với diện tích 94.000m<sup>2</sup> lạc tại Tiểu khu 488 Lâm trường Phú Bình, huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé nay thuộc xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Ngày 24/8/2020, ông Trần Bình T có đơn khiếu nại Quyết định số 113/QĐ-UBND. Ngày 01/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Thông báo số 278/TB-UBND về việc không xem xét giải quyết khiếu nại, lý do: Quá thời hiệu, thời hạn khiếu nại đã hết, hiện nay ông T không có đơn khiếu nại tiếp. Ngày 03/11/2020 ông T có đơn khởi kiện vụ án hành chính là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[3] Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính bị kiện:

Ngày 15/11/2017, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành văn bản số 1033/UBND-KT thông báo ông T biết Ủy ban nhân dân huyện P sẽ thu hồi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDD/Phú Bình đã cấp cho ông T. Ngày 16/01/2018, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013.

[4] Về nội dung:

[4.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDD/Phú Bình đã cấp cho ông Trần Bình T, mục đích sử dụng diện tích 94.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại Tiểu khu 488 Lâm trường Phú Bình, huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé nay thuộc xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương là trồng cây cao su và cây ăn trái, thời hạn sử dụng là 50 năm. Tuy nhiên, thực tế ông T không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không biết vị trí đất tại khu vực nào và không biết ai là người đang quản lý, sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Lý (người đại diện theo ủy quyền của ông T) trình bày phần đất hiện nay nhân dân quanh khu vực mượn đất trồng mì, sau đó trồng cao su, nhưng ông Lý không xác định được ranh giới đất và ông T chưa làm đơn khiếu nại các hộ dân lấn chiếm đất vì lý do sổ đất ông T còn thế chấp tại Ngân hàng.

[4.2] Tại Văn bản số 250A/UBND-ĐC ngày 28/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tam Lập xác nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Bình T ngày 17/6/1994, vị trí thửa đất không có tọa độ, không có tờ bản đồ, sổ thửa nên không xác định được ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Bình T không có lưu hồ sơ gốc từ huyện Đồng Phú chuyển về. Ông Trần Bình T không có sử dụng đất, không kê khai đăng ký, không đăng ký biến động đất đai, không có tên trong sổ mục kê, sổ dã ngoại, sổ địa chính, sổ đăng ký; không thể hiện thửa đất trên bản đồ chính quy nên không xác định được hiện trạng hiện nay ai đang quản lý sử dụng.

[4.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T3 (người đại diện theo ủy quyền của ông T) không cung cấp được chứng minh quá trình sử dụng đất, không xác định được cụ thể ranh giới, vị trí, tứ cận diện tích đất 94.000m<sup>2</sup> hiện nay đang ở đâu, ai là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất; cũng như việc kê khai đăng ký, thực hiện nghĩa vụ tài chính tại địa phương, và có tên trong các sổ sách quản lý đất đai tại địa phương. Do đó, có đủ cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Sông Bé cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Bình T là sai đối tượng, vượt hạn mức. Ngày 16/01/2018 Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Quyết định số 113/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDD/Phú Bình, do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú cấp ngày 07/6/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>, tại xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương với lý do: “...*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, 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 luật đất đai... ”* được quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 là đúng pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo nên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Bình T sinh năm 1959, được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Trần Bình T (có bà Trần Thị H là đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bình T về việc yêu cầu:

Hủy Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình cấp ngày 07/06/1994 cho ông Trần Bình T, diện tích 94.000m<sup>2</sup>.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện P phải trả lại cho ông Trần Bình T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17.QSDĐ/Phú Bình do Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú cấp cho ông Trần Bình T ngày 07/06/1994.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Bình T được miễn.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự (3);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 14b (PPC);

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

**Phan Nhựt Bình**



**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Minh**

**Phạm Trí Tuấn**

**Phan Nhựt Bình**