

**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: 548/2020/HC-PT

Ngày 18 - 9 - 2020

V/v: Khiếu kiện quyết định 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 Trần Thị Huyền Vân

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Lê Thành Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu 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:** Ông Võ Chí Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 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 166/2020/TLPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 71/2019/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2340/2020/QĐPT-HC ngày 31 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ô 6, tỉnh lộ 10, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Luật sư Trang Si X; Địa chỉ: 82 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Bà Nguyễn Thị B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 172C, đường Nguyễn T, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1972

Địa chỉ: 481A, N, Phường 3, thành phố T, tỉnh Long An

- Bà Lê Thị M, sinh năm 1918; Địa chỉ: thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người kháng cáo:* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ và bà Lê Thị M

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày của ông Nguyễn Minh T và phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hoàng Văn T người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp – luật sư Bùi Thị Mỹ L tại phiên tòa như sau:*

Ông Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019724 ngày 21/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị M đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 629773 ngày 02/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Lý do: Ông Nguyễn Minh T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện hành chính giữa người khởi kiện là ông Trần Văn Đ và người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ. Trong quá trình giải quyết vụ việc nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Công văn số 4317/UBND-NC ngày 15/8/2019 có nội dung phần diện tích 736 m<sup>2</sup> thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 26 của ông T bị cấp chồng lên thửa số 123 tờ bản đồ số 26 của bà Lê Thị M, ông Trần Văn Đ. Hai thửa đất trên cùng tọa lạc tại ấp Hóc Thơm 2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Từ đó ông mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ chồng lấn lên phần diện tích 736 m<sup>2</sup> mà ông T đang sử dụng.

Do cha ông T và sau đó là ông T là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1980 cho đến nay và đồng thời ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 736 m<sup>2</sup> thuộc thửa 146, tờ bản đồ số 26 nêu trên từ năm 2004 nên ông T yêu cầu hội đồng xét xử hủy các Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà M, ông Đ đối với diện tích đất nói trên.

*Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An có văn bản số 5734/UBND-ND ngày 16/10/2019 v/v cung cấp thông tin và chứng cứ trong vụ án hành chính của ông Nguyễn Minh T như sau:*

Đối với việc ông Nguyễn Minh T yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị M ngày 21/8/1997 đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 26 đất tọa lạc xã H và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn Đ ngày 02/6/2011 đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 26 đất tọa lạc xã H. Vấn đề này,

Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến như sau:

- Ngày 21/8/1997, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 601/QĐ.UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho đơn vị xã H và 967 cá nhân, trong đó có hộ bà Lê Thị M với tổng diện tích 38.009 m<sup>2</sup> gồm 10 thửa đất, đất tọa lạc ấp Hóc Thom 2, xã H (trong đó có thửa đất 123 tờ bản đồ số 26 diện tích 2.335 m<sup>2</sup>) là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận của xã H và danh sách hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho bà Lê Thị M năm 1997 là cấp đại trà, không có đo đạc kiểm tra thực địa thửa đất, chỉ dựa vào bản đồ địa chính và sự kê khai của chủ sử dụng đất.

- Ngày 02/6/2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 8106/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ với tổng diện tích 11.530 m<sup>2</sup> gồm 03 thửa đất: thửa 115 diện tích 3.715 m<sup>2</sup>, thửa 123 diện tích 2.335 m<sup>2</sup> và thửa số 2 diện tích 5.480 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 26, 34 đất tọa lạc tại Hóc Thom 2, xã H là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Lê Thị M (có người làm chứng là ông Lê Văn Dách) với bên được tặng cho là ông Trần Văn Đ, được Phòng Công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng ngày 02/4/2010.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

*Bà Nguyễn Thị B – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ, tỉnh Long An có ý kiến như sau:*

Thông nhất theo nội dung văn bản số 5734/UBND-ND ngày 16/10/2019 của UBND huyện Đ. Đề nghị hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

***Tại Bản án sơ thẩm số 71/2019/HC-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:***

Áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

- Hủy một phần Quyết định số 601/QĐ.UB ngày 21/8/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Đ v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị M đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019724 ngày 21/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị M đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Quyết định số 8106/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Trần Văn Đ đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 629773 ngày 02/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ đối với các thửa đất còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 629773 ngày 02/6/2011.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06/12/2019 và 10/12/2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M và ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:*  
*biểu:* Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Ông Đ, bà M kháng cáo nhưng không có tình tiết, chứng cứ gì mới đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M kháng cáo nhưng vắng mặt hai lần không lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà M.

Người bị kiện có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quy định Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc diện tích 736m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại Hóc Thơm 2, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc từ ông Lê Văn Sĩa. Ông Sĩa chuyển nhượng phần đất cho ông Nguyễn Văn Hai (cha ông Nguyễn Minh T) từ năm 1980. Ông Hai canh tác trên phần đất đó

đến năm 2004 thì cho ông T sử dụng. Sau đó, ông T đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số A058752, số vào sổ cấp GCN: 0184QSDĐ/0711-LA ngày 28/5/2004. Quá trình cấp giấy chứng nhận cho ông T UBND huyện Đ có đo đạc, có ranh giới và ký ranh (BL 83). Hồ sơ của ông T được ông Trần Văn Đốp (em ruột ông Trần Văn Đ) là người đang trực tiếp canh tác đất ông Đ cho mượn tại thửa 123 ký xác nhận ông T đang sử dụng diện tích 736 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 123 cho đến nay. Đồng thời theo biên bản thẩm định ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An cũng xác nhận thửa 146 của ông T đang trực tiếp canh tác trồng lúa từ năm 2004. Thửa 146 của ông T giáp với thửa 123 của ông Đ bằng bờ ranh trồng tràm rộng khoảng 1,5m là thể hiện rõ 02 phần đất là khác nhau.

Mặt khác, theo văn bản số 5743/UBND/ND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019724 ngày 21/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị M đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An được cấp đại trà lần đầu, theo kê khai của bà Lê Thị M sau khi đã có đề nghị của hội đồng xét duyệt ở địa phương, không kiểm tra tình trạng và người trực tiếp sử dụng đất.

Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà M cho ông Đ nên ngày 02/6/2011 UBND huyện Đ ban hành Quyết định 8160/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Văn Đ với tổng diện tích 11.530m<sup>2</sup>, trong đó có thửa đất 123 có diện tích 2.335 m<sup>2</sup> nhưng cũng không đo đạc, ký giáp ranh. Việc cơ quan chức năng cũng như ông Đ không kiểm tra tình trạng đất, người sử dụng đất là vi phạm quyền lợi của ông Nguyễn Minh T vì trong đó có phần đất ông T đang canh tác và ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị M và ông Trần Văn Đ là không hợp pháp đối với phần đất diện tích 736 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 123 (nay là thửa 146). Nên việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 629773 ngày 02/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là không phù hợp với quy định.

Ông Đ cũng như bà M không có chứng minh ở thời điểm trước năm 1993 đến năm 1997 gia đình bà M canh tác trên phần đất này nên không có đủ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích trên theo quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Đ giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn Đ phải chịu án phí theo quy định. Bà Lê Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Đ; giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

- Hủy một phần Quyết định số 601/QĐ.UB ngày 21/8/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Đ v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị M đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 019724 ngày 21/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Lê Thị M đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy một phần Quyết định số 8106/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 629773 ngày 02/6/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Trần Văn Đ đối với thửa đất 123 tờ bản đồ số 26, diện tích 2335 m<sup>2</sup> tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ đối với các thửa đất còn lại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 629773 ngày 02/6/2011.

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

3. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn Đ phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0000669 ngày 06/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An. Bà Lê Thị M được miễn án phí.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP. (16)

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

**Trần Thị Huyền Vân**