

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

Bản án số: 866/2022/HC-PT  
Ngày 26 tháng 10 năm 2022

*V/v “**khiếu kiện hành vi hành  
chính và quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước  
về đất đai**”.*

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

**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 Nguyễn Văn Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Quang Nhựt - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 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 288/2021/TLPT-HC ngày 11 tháng 5 năm 2021 “***Khiếu kiện hành vi hành chính và quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai***”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1289/2022/QĐPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1966 (Hợp đồng ủy quyền ngày 30/9/2022)

Địa chỉ: Số 57 Đ, Khóm 5, Phường 1, thành phố C, tỉnh C

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Lương Danh T- Công ty Luật TNHH H (có mặt)

Địa chỉ: Số 57 Đ, Khóm 5, Phường 1, thành phố C, tỉnh C

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Trường G - Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh C

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P (có đơn xin vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C

*Người đại diện hợp pháp của ông H:* Ông Lê Minh C, sinh năm 1965, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Minh C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01/7/2019 của ông H) (có mặt)

Địa chỉ: Số 215 Nguyễn Du, phường 5, thành phố C, tỉnh C

*Người kháng cáo:* người khởi kiện là ông Trần Văn T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông Trần Văn T trình bày:*

Ông T và ông Trần Văn Đ được ông bà cho lại hai phần đất sử dụng liền kề nhau. Vào ngày 20/9/1993, ông T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C (nay là huyện P) cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 30.280m<sup>2</sup>. Ông Đ cũng được UBND huyện C (nay là huyện P) cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 26.990m<sup>2</sup>. Phần đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C. Quá trình sử dụng, giữa ông T và ông Đ xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất. Vụ việc đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2004/DSST ngày 31/12/2004 của Tòa án nhân dân huyện P và Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C nhưng chưa được cơ quan Thi hành án tổ chức thi hành án.

Đầu năm 2017, ông T phát hiện ông Trần Văn H là con của ông Đ được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) số BO 716491 với diện tích 34.391,9m<sup>2</sup>. Đồng thời, UBND huyện P cũng tự ý lấy GCNQSD đất của ông cắt giảm 8.000m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 22.575m<sup>2</sup>.

Không đồng ý với hành vi cấp quyền sử dụng đất của UBND huyện P, nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Khởi kiện hành vi hành chính của

UBND huyện P cấp quyền sử dụng đất sai chồng lên GCNQSD đất của ông T; Hủy bỏ GCNQSD đất do UBND huyện P cấp cho ông H ngày 30/10/2014 tại GCNQSD đất số BO 716491.

*\*Tại Công văn số 1215/UBND ngày 06/9/2017, người bị kiện là UBND huyện P trình bày:*

Tháng 5 năm 2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông H do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đ tại thửa số 85, 203, tờ bản đồ số 37, diện tích 22.367m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C. Trong đó, có 4.097m<sup>2</sup> đất nằm trong GCNQSD đất của ông T, diện tích đất này trước đây có tranh chấp giữa ông T và ông Đ đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2004/DSST ngày 31/12/2004 của Tòa án nhân dân huyện P và Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C, nội dung giữ y hiện trạng phần đất đang tranh chấp với diện tích 4.097m<sup>2</sup> cho ông Đ quản lý, sử dụng.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P đã đề nghị ông T cung cấp GCNQSD đất để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P xác nhận diện tích theo quy định, nhưng ông T không đồng ý và GCNQS đất lúc đó đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) chi nhánh huyện P-C (có biên bản làm việc ngày 27/5/2014).

Ngày 08/6/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P có Công văn số 154/TN&MT về việc cung cấp GCNQSD đất của ông T đến Agribank chi nhánh huyện P-C. Sau đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P) xác nhận diện tích đất của ông T giảm 4.097m<sup>2</sup> theo Bản án số 64/DSPT ngày 20/4/2005 và lập thủ tục cho ông H nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đ theo quy định.

Tại Công văn số 06/CCTHADS ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P phúc đáp Công văn số 164/CNVPĐKĐĐ ngày 28/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định “Bản án đã hết thời hiệu thi hành án, ông Trần Văn Đ có quyền yêu cầu các cơ quan chức năng cấp GCNQSD đất cho ông bất cứ lúc nào khi ông cần”. Công văn số 07/CNVPĐKĐĐ ngày 10/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P về việc báo cáo quy trình cấp GCNQSD đất cho ông H về trình tự, thủ tục là đúng theo quy định.

Do đó, UBND huyện P xác nhận diện tích đất của ông T theo Bản án số 64/DSPT ngày 20/4/2005 và lập thủ tục cho ông H là đúng theo quy định.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H trình bày:*

Ông là người nhận thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Trần Văn Đ và cụ Lê Thị H. Tháng 5 năm 2014, ông H xin cấp GCNQSD đất đối với di sản thừa kế của các cụ để lại. Trong đó, có 4.097m<sup>2</sup> đất tranh chấp giữa ông Đ và ông T và được Tòa án nhân dân huyện P giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2004/DSST ngày 31/12/2004 của Tòa án nhân dân huyện P và Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C. Việc UBND huyện P điều chỉnh GCNQD đất của ông T và cấp lại quyền sử dụng đất cho ông là đúng quy định của pháp luật.

***Tại Bản án số 07/2021/HC-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh C đã quyết định:***

Căn cứ Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; Điểm a khoản 2 Điều 116; Điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điểm a khoản 2 Điều 59, 95, 106 của Luật Đất đai; Các điều 70, 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Khoản 5 Điều 9 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Điều 32 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T gồm:

- Khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 cấp cho ông Trần Văn H tại thửa 303, tờ bản đồ số 37, diện tích 5.044m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C) sai chồng lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T;

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 do Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp cho ông Trần Văn H ngày 30/10/2014 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37, diện tích 17.323m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21/3/2021, người khởi kiện ông Trần Văn T kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Thanh Đ cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Lương Danh T, vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án hành

chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Văn H ngày 30/10/2014 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37, diện tích 17.323m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C; Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 cấp cho ông Trần Văn H tại thửa 303, tờ bản đồ số 37, diện tích 5.044m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C) sai chồng lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T; Với các lý do: Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H do Ủy ban nhân dân huyện P cấp chồng lấn lên diện tích của ông T; Phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là của ông bà nội của ông T để lại cho gia đình ông T quản lý, sử dụng; Đến ngày 20/9/1993, ông T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 30.280m<sup>2</sup> và ông Đ cũng có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 26.990m<sup>2</sup>; Biên bản xác minh, đo đạc sơ đồ, vị trí đất ngày 14/4/2004 thể hiện phần đất của ông T bị mất đi 7.401,9m<sup>2</sup>; Năm 2017, ông T phát hiện ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích tăng lên 34.391,9m<sup>2</sup>.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện ông Võ Trường G có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh C đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

*Về tố tụng*, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

*Về nội dung*, Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận cho ông H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh C là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án nên không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của ông Trần Văn T, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn T; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

### **[1] Về tố tụng:**

*[1.1] Tại phiên toà phúc thẩm*, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

*[1.2] Về đối tượng khởi kiện*: Ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 ngày 30/10/2014 của UBND huyện P cấp cho ông Trần Văn H và hành vi hành chính của UBND huyện P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 cấp cho ông H tại thửa số 303, tờ bản đồ số 37, diện tích 5.044m<sup>2</sup> sai chồng lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

*[1.3] Về thời hiệu khởi kiện*: Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện (bút lục số 05, 06), đầu năm 2017, ông T mới biết được việc ông H được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đến ngày 10/7/2017, ông H bắt đầu 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.

*[1.4] Về thẩm quyền giải quyết*: Tòa án nhân dân tỉnh C thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015.

*[1.5] Về thời hạn kháng cáo*: Ngày 21/3/2021, người khởi kiện ông Trần Văn T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh C theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, là còn trong thời hạn theo quy định tại Khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

**[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 và số BO 716809 cùng ngày 30/10/2014**

*[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền*

Căn cứ Biên bản họp gia đình về việc ông Trần Văn H thừa kế quyền sử dụng đất của ông Trần VănĐ và bà Lê Thị H (đều đã chết); căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc đòi lại diện tích đất tranh chấp 4.097m<sup>2</sup>, ngày 30/10/2014, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 cho ông Trần Văn H là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai; Điều 70, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

## *[2.2] Về nội dung*

### *[2.2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:*

Ngày 10/6/1994, ông Trần Văn T được UBND huyện C (nay là huyện P) cấp GCNQSD đất số C 335978 gồm các thửa đất số 596, 622, 739, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Thanh Đạm, xã Việt Khái, huyện C (nay là ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C) với diện tích 30.280m<sup>2</sup>.

Cũng trong ngày 10/6/1994, ông Trần VănĐ được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số C 335979 gồm các thửa đất số 597, 621 và 740, tờ bản đồ số 05 (bản đồ địa chính năm 1993) với diện tích 26.990m<sup>2</sup>.

Theo Biên bản xác minh, đo đạc đất do Tòa án nhân dân huyện P lập ngày 14/7/2004, xác định diện tích thực tế phía ông Trần Văn T sử dụng là 20.575m<sup>2</sup> so với 30.280m<sup>2</sup> đã được cấp giấy; phía ông Trần VănĐ thực tế sử dụng là 34.391,9m<sup>2</sup> trong khi chỉ được cấp giấy với diện tích 26.990m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, ông T và ôngĐ xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích đất là **4.097,1m<sup>2</sup>**, diện tích này hiện do phía ôngĐ quản lý, sử dụng (BL 320-322).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2004/DSST ngày 31/12/2004 của Tòa án nhân dân huyện P và Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C (đã có hiệu lực pháp luật), đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, giữ y hiện trạng phần đất đang tranh chấp với diện tích 4.097m<sup>2</sup> cho ôngĐ tiếp tục quản lý, sử dụng. Những tình tiết, sự kiện nêu trên đều đã được xác định trong Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C (đã có hiệu lực pháp luật) nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 79 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2.2.2] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 ngày 30/10/2014 của UBND huyện P cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 17.323m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/6/1994 với diện tích 26.990m<sup>2</sup> đất, đến ngày 27/4/2005, ông Trần VănĐ đã chuyển nhượng

cho ông Nguyễn Tấn T diện tích 3.060m<sup>2</sup>, thuộc thửa 900 (một phần thửa 740), chuyển nhượng cho bà Lê Kim X diện tích 4.760m<sup>2</sup> thuộc thửa 597; đồng thời, Nhà nước thu hồi diện tích 900m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 740 để xây dựng tuyến lộ C - C. Sau đó, ông Đ được cấp đổi thành GCNQSD đất số AC 093059 ngày 13/7/2005 với diện tích đất còn lại là 18.270m<sup>2</sup>. Đến ngày 17/10/2005, bà Lê Thị H (vợ của ông Đ) nhận thừa kế phần diện tích 18.270m<sup>2</sup> còn lại của ông Đ. Đồng thời, bà H chuyển nhượng cho ông Lê Nhựt Linh diện tích 150m<sup>2</sup> thuộc thửa 902 (một phần thửa 621), diện tích còn lại 18.120m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 621 (hợp thửa 621 và thửa 740) bà H được UBND huyện P cấp GCNQSD đất số AD 524100 ngày 02/12/2005.

Đến ngày 16/7/2013, ông Trần Văn H nhận thừa kế phần đất do bà Lê Thị H để lại. Tháng 5 năm 2014, ông H làm đơn xin cấp GCNQSD đất, đến ngày 30/10/2014, UBND huyện P cấp cho ông Trần Văn H GCNQSD đất số BO 716491 với diện tích 17.323m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85, là phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

[2.2.2] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 của UBND huyện P cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 5.044m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 37.

Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn Đ, bà Lê Thị H và sau này là ông Trần Văn H vẫn tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích **4.097,1m<sup>2</sup>** mà chưa yêu cầu thi hành bản án dân sự bằng cách cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Tại Công văn số 06/CCTHADS ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh C phúc đáp Công văn số 164/CNVPTĐKĐĐ ngày 28/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định “Bản án đã hết thời hiệu thi hành án, ông Trần Văn Đ có quyền yêu cầu các cơ quan chức năng cấp GCNQSD đất cho ông bất cứ lúc nào khi ông cần”.

Đến ngày 16/7/2013, ông Trần Văn H nhận thừa kế phần đất của bà H và làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất (BL 33-42), đồng thời thực hiện việc đăng ký biến động đối với một phần diện tích của thửa 739 từ ông T theo Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh C. Ngày 30/10/2014, UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 cho ông Trần Văn H với diện tích 5.044m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 303, (trong đó có 4.097,1m<sup>2</sup> đất tranh chấp đã giải quyết theo Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005 nêu trên).

*Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy:*



Tại Biên bản xác minh, đo đạc đất do Tòa án nhân dân huyện P lập ngày 14/7/2004, các bên đương sự đều thừa nhận và xác định phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Đ với ông T có diện tích là **4.097,1m<sup>2</sup>** (do ông Đ đang sử dụng). Đồng thời, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005, Tòa án nhân dân tỉnh C cũng quyết định: “Bác đơn yêu cầu của anh Trần Văn T đòi lại diện tích đất **4.097m<sup>2</sup>**, giữ y hiện trạng phần đất đang tranh chấp cho ông Trần VănĐ”.

Trong khi đó, theo tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện tại Biên bản đo đạc ngày 08/3/2013 (BL 50-52); khi tiến hành đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần thừa kế cho ông Trần Văn H và theo Biên bản về việc sai lệch diện tích do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện ngày 08/7/2013, có nội dung: Có một phần thừa số 303 nằm lệch về phía đất của ông Trần Văn T; vì vậy xảy ra tranh chấp giữa ông Trần VănĐ (cha ông H) và ông Trần Văn T, đã được Tòa án nhân dân tỉnh C xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 64/DSPT ngày 20/4/2005; Bản án này ghi nhận hiện trạng sử dụng đất cho ôngĐ. Đối chiếu đo đạc thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì đo đạc thực tế tăng **4.247m<sup>2</sup>**; “có sự sai sót trên là do hồ sơ địa chính lập chưa chính xác”. UBND huyện P thừa nhận Biên bản này không có sự tham gia ký giáp ranh của ông Trần Văn T là hộ liền ranh, đồng thời phần đất này trước khi cập nhật biến động thì nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn T năm 1994. Do đó, việc ông T không ký giáp ranh và diện tích đất được cấp vượt diện tích đã được công nhận theo Bản án dân sự số 64/DSPT ngày 20/4/2005, là không phù hợp với quy định tại mục 6.6 phần I Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

Khi chưa làm rõ sự chênh lệch về diện tích đất theo nguồn gốc và diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H để xác định chính xác diện tích đất được cập nhật biến động là **4.097,1m<sup>2</sup>** (theo bản án dân sự) hay **4.247m<sup>2</sup>** (theo đo đạc thực tế) mà UBND huyện P đã quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 5.044m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 37, là chưa đủ cơ sở.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn T; Sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm theo hướng chấp nhận một yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn T, tuyên bố hành vi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 5.044m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 303, là trái pháp luật.

### **[3] Về án phí:**

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Văn T không phải chịu do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần. Hoàn lại cho ông T số T tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001157 do Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn T không phải chịu do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn T;

Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh C.

#### **1. Tuyên xử:**

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716491 ngày 30/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 17.323m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

#### **1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T:**

- Tuyên bố hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 5.044m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 37, là trái pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716809 ngày 30/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Văn H với diện tích 5.044m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh C.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

#### **2. Về án phí:**

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Trần Văn T không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông T số T tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001157 ngày 27/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh C.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn T không phải chịu.

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

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh C;
- VKSND tỉnh C;
- Cục THADS tỉnh C;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Nguyễn Văn Minh**