

Bản án số: 941/2022/HC-PT

Ngày 09 tháng 12 năm 2022.

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành  
chính về quản lý nhà nước 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:* Bà Trần Thị Thúy Hồng.

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Ông Tô Chánh Trung.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiến- 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 cao cấp.

Ngày 09 tháng 12 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 440/2022/TLPT-HC ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 15/2022/HC-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2109/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm Sỹ H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 75/2 Khu dân cư 2, ấp 7, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Tâm 1, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà Phan Thị M, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 75/2 Khu dân cư 2, ấp 7, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Công ty cổ phần Mía đường LN.

Địa chỉ: Quốc lộ 20, xã La Ngà, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Sỹ H - Là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Phạm Sỹ H trình bày:*

Khoảng năm 1987, gia đình ông Phạm Sỹ Hồng khai phá đất có diện tích 7.884m<sup>2</sup> thuộc thửa 150 tờ bản đồ số 64 xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai và sử dụng đất đến tháng 11 năm 2008 thì được cán bộ hướng dẫn ông và các gia đình khác thuộc ấp 7, xã Phú Ngọc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/11/2008, ông đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150 có diện tích 7.884m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã P, huyện Đ. Đến ngày 01/8/2013, Ủy ban nhân dân huyện Đ (viết tắt UBND huyện Đ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 do vợ chồng ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đứng tên sử dụng đất đối với thửa đất số 150 có diện tích 7.884m<sup>2</sup> và thửa đất số 180 có diện tích 1.157m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ 64 xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Đến ngày 22/8/2019, ông Phạm Sỹ H nhận được Thông báo số 370/TB-UBND ngày 12/8/2019 của UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (viết tắt là Thông báo số 370/TB-UBND) về việc thông báo kết quả kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M tại xã P. UBND huyện Đ thông báo cho ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M biết: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đối với thửa đất 150, tờ bản đồ 64 diện tích 7.884m<sup>2</sup> tại xã P là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013”. Không đồng ý với Thông báo số 370/TB-UBND ngày 12/8/2019, nên ông Phạm Sỹ H đã làm đơn khiếu nại.

Ngày 31/10/2019, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2591/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Sỹ H và bác toàn bộ đơn khiếu nại của ông Phạm Sỹ H.

Ngày 03/9/2019, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1975/QĐ-UBND) về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M tại xã P do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Do ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 nên đến ngày 22/01/2020, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 277/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M (viết tắt là: Quyết định số 277/QĐ-UBND).

Vì vậy, ông Phạm Sỹ H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Đ và các văn bản giấy tờ liên quan

đến việc thu hồi quyền sử dụng đất thửa số 150 tờ bản đồ số 64 xã P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đứng tên sử dụng.

- *Tại Văn bản số 900/UBND-TT ngày 16/3/2020, người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Đ có ý kiến:* Ngày 04/11/2008, ông Phạm Sỹ H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ 64 có diện tích 7.884m<sup>2</sup>. Trong đơn ông Phạm Sỹ H kê khai nguồn gốc sử dụng đất là san lấp phục hóa năm 1987. Theo hồ sơ thể hiện có ý kiến xác nhận của UBND xã P ngày 10/9/2012 và ý kiến thẩm tra của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/11/2012. Vì vậy, ngày 01/8/2013 UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 256021 cho ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ 64 có diện tích 7.884m<sup>2</sup>.

Đến ngày 19/4/2019, Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai đã ban hành Văn bản số 1153/UBND-NL về việc thực hiện rà soát, thẩm tra quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân nằm trong phần diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Mía đường LN tại xã G và xã P, trong đó có trường hợp của ông Phạm Sỹ H, ngụ tại ấp 7, xã P, huyện Đ. Qua quá trình thẩm tra, xác minh thể hiện: Thửa đất số 150, tờ bản đồ 64, diện tích 7.884m<sup>2</sup> xã P nằm ngoài ranh giới thu hồi đất theo Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 27/5/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai và đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 579800 ngày 31/7/2008 cho Công ty cổ phần Mía đường LN. Do thửa đất trên thuộc quyền quản lý của Công ty Cổ phần Mía đường LN nên việc UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M vào ngày 01/8/2013 là không đúng đối tượng sử dụng và không đúng quy định pháp luật nên cần phải tiến hành thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 12/8/2019 UBND huyện Đ ban hành Thông báo số 370/TB-UBND về kết quả kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M tại xã P là không đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai.

Không đồng ý với Thông báo số 370/TB-UBND ngày 12/8/2019 nên ông Phạm Sỹ H đã khiếu nại và Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 bác toàn bộ khiếu nại của ông Phạm Sỹ H.

Đến ngày 03/9/2019, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M. Tuy nhiên, ông Phạm Sỹ H không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi theo quyết định trên nên, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Chủ tịch UBND huyện Đ đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Phạm Sỹ H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M ủy quyền cho ông Phạm Sỹ H trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ H và không bổ sung ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Tại Văn bản ngày 17/7/2020, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Mía đường LN trình bày: Công ty cổ phần Mía đường LN được thành lập theo Quyết định số 718/QĐ/UBT ngày 07/12/1979 của UBND tỉnh Đồng Nai có về việc phê duyệt diện tích và ranh giới cho Nông trường quốc doanh Phú Ngọc do Bộ Lương thực và Thực phẩm quản lý với tổng diện tích tự nhiên: 3.770 ha với ranh giới: Phía Đông giáp Lâm trường Tân Phú, xã Phú Hiệp và các suối Gia Canh, Gia Lai, Trà My; phía Tây giáp sông La Ngà; phía Bắc giáp Quốc lộ 20, suối Rói xã P, phía Nam giáp sông La Ngà.

Đến ngày 30/11/1984, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số: 2043/QĐ/UBT về việc quy định phạm vi ranh giới cho Nông trường mía ...thuộc Bộ Lương thực và Thực phẩm quản lý. Tổng diện tích Nông trường với diện tích 1.300 ha, bao gồm: Đất sản xuất chính, đất sản xuất phụ và đất xây dựng cơ bản. Năm 1993 được Bộ Nông Nghiệp quyết định thành lập xí nghiệp công nông Mía đường La Ngà. Đến 20/01/1995 Ủy ban kế hoạch tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định thành lập Công ty cổ phần Mía đường LN.

Năm 2003 Công ty cổ phần Mía đường LN làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 31/7/2008 UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Mía đường LN với tổng diện tích 23.219.047m<sup>2</sup> đất trong đó bao gồm thửa 150 tờ bản đồ số 64 tại xã P, huyện Đ.

Ngày 05/9/2011 Công ty cổ phần Mía đường LN có ký hợp đồng với ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M về việc giao cho ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M nhận đất sử dụng vào mục đích sản xuất mía với diện tích 2.615m<sup>2</sup> trong đó có thửa 150 tờ bản đồ số 64 tại xã P, với thời hạn giao khoán là 03 năm. Tuy nhiên trong thời gian nhận đất theo hợp đồng giao khoán, ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đã kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Đến ngày 25/11/2015 UBND tỉnh Đồng Nai ký hợp đồng số 111/HĐTĐ cho Công ty cổ phần Mía đường LN thuê đất và ngày 11/10/2019 UBND tỉnh Đồng Nai và Công ty cổ phần Mía đường LN ký phụ lục hợp đồng thuê đất số 111/HĐTĐ-1 ngày 11/10/2019.

Trên thực tế, Công ty cổ phần Mía đường LN thực hiện việc nộp tiền thuê đất diện tích 32.396.386m<sup>2</sup> đất tại 3 nông trường thuộc xã G và xã P. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2022/HC-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 193, Điều 348, khoản 1 Điều 357, khoản 1 Điều 358 của Luật tụng hành chính; Khoản 2 Điều 33 của Luật khiếu nại năm 2011; Luật đất đai năm 2003, Điều 63, Điều 69 của Luật đất đai 2011; khoản 2 Điều 52 Luật Đất năm 2013; Khoản 1 Điều 9, khoản 2 Điều 49,

khoản 2 và khoản 11 Điều 52, Điều 32, Điều 122 Luật Đất đai năm 2003; Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 và khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai và điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ H về việc yêu cầu hủy các quyết định: Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Sỹ H ngụ tại Ấp 7, xã P (lần đầu); Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đối với thửa đất số 150 tờ bản đồ 64 xã P, huyện Đ; Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ Hồng và bà Phan Thị M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 01/6/2022 ông Phạm Sỹ H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm ông Hồng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy các Quyết định số 2591/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Đ; Quyết định số 277/QĐ-UBND và Quyết định số 1975/QĐ-UBND của UBND huyện Đ vì thửa đất 150 tờ bản đồ số 64 do vợ chồng ông khai phá sử dụng, không nằm trong phần đất của Công ty mía đường La Ngà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện ông Phạm Sỹ H giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông Phạm Sỹ H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy các Quyết định số 2591/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện Đ; Quyết định số 277/QĐ-UBND và Quyết định số 1975/QĐ-UBND của UBND huyện Đ.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Đ có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ, Công ty Mía đường La Ngà vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của ông Phạm Sỹ H hợp lệ, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện: Kiểm sát viên đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của ông Phạm Sỹ H. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Sỹ H hợp lệ, trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Người khởi kiện ông Phạm Sỹ H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện Đ về việc giải quyết khiếu nại và các Quyết định hành chính có liên quan đến việc giải quyết khiếu nại gồm Quyết định số 277/QĐ-UBND và Quyết định số 1975/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét tính hợp pháp của các quyết định bị khiếu kiện:

[3.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định:

Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Sỹ H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật Khiếu nại năm 2011.

UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 277/QĐ-UBND và Quyết định số 1975/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 256021 do UBND huyện Đ cấp cho ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M ngày 31/8/2013 là đúng thẩm quyền theo quy định điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; khoản 4, 7 Điều 87 Nghị định số: 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

[3.2] Về căn cứ ban hành Quyết định:

Ông Phạm Sỹ H khởi kiện cho rằng thửa đất 150 tờ bản đồ số 64 diện tích 7.884,0m<sup>2</sup> không thuộc phần đất của Công ty cổ phần Mía đường LN mà do vợ chồng ông Phạm Sỹ H khai phá từ năm 1978, sau đó vợ chồng ông sử dụng đến năm 2008 ông Phạm Sỹ H kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, đến ngày 01/8/2013 UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 256021 cho vợ chồng ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M. Nhưng sau đó UBND huyện Đ ban hành Thông báo số 370/TB- ngày 12/8/2019 cho rằng qua kết quả kiểm tra, rà soát thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M tại xã P là không đúng đối tượng sử dụng đất. Không đồng ý với Thông báo số 370/TB-UBND nên ông Phạm Sỹ H đã khiếu nại và Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 giải quyết khiếu nại với nội dung bác toàn bộ khiếu nại của ông Phạm Sỹ H.

Xét thấy, Tại danh sách các thửa đất của Công ty cổ phần Mía đường LN-Nông trường 3 địa điểm tại xã P có thửa đất 150 tờ bản đồ số 64, được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 579800 ngày 31/7/2008 diện tích 8.162,0m<sup>2</sup> loại đất BHK; số liệu bản đồ địa chính biên vẽ 7.884,0m<sup>2</sup> loại đất BHK (Bút lục số 314).

Đồng thời tại đơn ghi ngày 05/9/2011 ông Phạm Sỹ H, bà Phan Thị M có đơn xin nhận khoán đất nông nghiệp của Công ty cổ phần Mía đường LN diện tích 26.151m<sup>2</sup> để trồng mía với thời hạn giao khoán là 03 năm (Bút lục 323) và tại Hợp đồng cùng ngày 05/9/2011 Công ty cổ phần Mía đường LN có ký hợp đồng về việc giao cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M nhận đất sử dụng vào mục đích sản xuất mía cây với diện tích 26.151m<sup>2</sup>. Trong đó có thửa đất số 150 tờ bản đồ số 64 diện tích 8.162 m<sup>2</sup> và tại xã P (Bút lục 324-325).

Tại Văn bản ngày 17/7/2020, người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần Mía đường LN cũng xác định: Nguồn gốc thửa đất 150 tờ bản đồ số 64 diện tích 7.884,0m<sup>2</sup> thuộc xã P, được giao cho Nông trường quốc doanh Phú Ngọc (tiền thân của Công ty cổ phần Mía đường LN). Tuy nhiên do Công ty Mía đường chưa sử dụng nên ông Phạm Sỹ H đã khai phá, san lấp để canh tác trồng mì, bắp. Năm 2007 UBND tỉnh Đồng Nai rà soát hiện trạng sử dụng của Công ty cổ phần Mía đường LN và đến ngày 31/7/2008 UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 579800 có 2855 thửa đất với diện tích 23.219.047m<sup>2</sup> trong đó có thửa đất số 150 tờ bản đồ số 64 xã P.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất 150 tờ bản đồ số 64 là của Công ty cổ phần Mía đường LN - Nông trường 3 địa điểm tại xã P được UBND tỉnh được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 579800 ngày 31/7/2008 diện tích 8.162,0m<sup>2</sup> loại đất BHK. Nhưng ngày 04/11/2008 ông Phạm Sỹ H làm đơn xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150 tờ bản đồ số 64 diện tích 7.884,0m<sup>2</sup> loại đất BHK tại ấp 7 xã P và UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 cho vợ chồng ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đối với thửa đất số 150 có diện tích 7884m<sup>2</sup> là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

UBND huyện Đ ban hành Thông báo số 370/TB-UBND ngày 12/8/2019 về kết quả kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M tại xã P là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 là có căn cứ.

Ông Phạm Sỹ H khiếu nại đối với Thông báo số 370/TB-UBND ngày 12/8/2019. Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Đồng Nai thụ lý, giải quyết bác đơn toàn bộ khiếu nại của ông Phạm Sỹ H là có căn cứ và đúng pháp luật, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại.

Sau đó UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số

điều của luật đất đai và điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Do ông Phạm Sỹ H không thực hiện việc giao nộp giấy để thu hồi theo quyết định trên nên, nên UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M là đúng quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Sỹ H ngụ tại Ấp 7, xã P; Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đối với thửa đất số 150 tờ bản đồ 64 xã P, huyện Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Sỹ H cho rằng thửa đất 150 của ông nằm trong diện thu hồi đất của Công ty cổ phần Mía đường LN để bàn giao cho địa phương. Tuy nhiên xét danh sách các thửa đất xin thu hồi của Công ty cổ phần mía đường tại ấp 7 xã P kèm theo quyết định 1051/QĐ-UBND ngày 27/5/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Mía đường LN (Bút lục 76-84) không có thửa 150 tờ bản đồ số 64 như lời trình bày của ông Phạm Sỹ H.

Do ông Phạm Sỹ H kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Sỹ H.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Sỹ H được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn giảm, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, có hiệu lực pháp luật thi hành.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Sỹ H.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2022/HC-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 193, Điều 348, khoản 1 Điều 357, khoản 1 Điều 358 của Luật tụng hành chính; Khoản 2 Điều 33 của Luật khiếu nại năm 2011; Luật đất đai năm 2003, Điều 63, Điều 69 của Luật đất đai 2011; khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 9, khoản 2 Điều 49, khoản 2 và khoản 11 Điều 52, Điều 32, Điều 122 Luật Đất đai năm 2003; Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 và khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai và điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Sỹ H về việc yêu cầu hủy các quyết định:

- Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Sỹ H ngụ tại Ấp 7, xã P (lần đầu);

- Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ Hồng và bà Phan Thị M.

- Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 256021 ngày 01/8/2013 đã cấp cho ông Phạm Sỹ H và bà Phan Thị M đối với thửa đất số 150 tờ bản đồ 64 xã P, huyện Đ.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Sỹ H được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

5. Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

