

**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: 481/2022/HC-PT

Ngày: 29-6-2022

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:*

Ông Dương Tuấn Vinh

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 23/6/2022 đến ngày 29/6/2022 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: 17/2022/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 904/2022/QĐPT-HC ngày 31 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Phan Thanh H, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp Gò Tranh, xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hùng M: sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp 1, xã Thạnh Trị, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Trần Diệp, Đoàn luật sư tỉnh Long An. (Có mặt)

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Vũ- Chủ tịch; (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Dương Tuấn Anh - Phó trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

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

1/ Ủy ban nhân dân xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An

Người đại diện: Ông Đặng Hoàng Kha – Phó Chủ tịch xã. (Vắng mặt)

2/ Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp Gò Tranh, xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hùng M: sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp 1, xã Thạnh Trị, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (Có mặt)

*Người kháng cáo: Người bị kiện.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền cho Ông H và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông H tại phiên tòa, có nội dung như sau:*

Ông Phan Thanh H yêu cầu hủy một phần quyết định định số 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND thị xã Kiến Tường về việc tạm giao quỹ đất công cho UBND xã Bình Tân quản lý, trong đó có các thửa đất số 297, 299, 300, 302, 304 cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An; Yêu cầu UBND thị xã Kiến Tường thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H thửa đất số 297, 299, 300, 302, 304 cùng tờ bản đồ số 02 xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An

Lý do: Phần đất diện tích khoảng 8.024m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất nêu trên gia đình Ông H đã san lấp mặt bằng để có mặt bằng trồng lúa như hiện nay từ năm 1997 và sử dụng ổn định liên tục không ai tranh chấp. Ông H có gửi đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND xã Bình Tân, UBND thị xã Kiến Tường thì được trả lời bằng văn bản số 2549/UBND-TNMT ngày 26/8/2020 của UBND thị xã Kiến Tường về việc trả lời đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và công văn số 210/CV-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã Bình Tân về việc không xác nhận đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. UBND thị xã Kiến Tường không cấp giấy cho Ông H ảnh hưởng đến quyền lợi của Ông H nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H.

*Tại văn bản số 3662/UBND-TNMT ngày 20/11/2020 của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường ý kiến:*

Phần đất mà Ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc của UBND xã quản lý; năm 1990 thực tế điều chỉnh đất đai cấp “giấy trắng” của tỉnh; sau đó xã giao lại cho dân kinh tế mới, sau khi dân kinh tế mới bỏ địa phương đi thì xã đưa vào quỹ đất xã quản lý. Đến năm 1997, Ông H là cán bộ của xã được Hội đồng xã xét duyệt cho mượn đất để sản xuất theo biên bản làm việc ngày 02/11/1997.

Ngày 21/8/1992, UBND xã có tổ chức cuộc họp. Qua đó, thống nhất phân bổ thu hồi đất sản xuất các hộ kinh tế mới bỏ địa phương và quỹ đất xã cho các ngành, đoàn thể, cán bộ mượn để sản xuất lấy kinh phí hoạt động và tạo điều kiện công tác (trong đó có Ông H).

Ngày 14/8/2001, Thanh tra huyện Mộc Hóa có Báo cáo kết luận số 81/KL-TT xác định một số cán bộ xã Bình Tân trước đây thực tế không phải bao chiếm mà là thuê đất của xã.

Ngày 09/7/2020, UBND xã có công văn số 210/UBND không thống nhất cấp giấy chứng nhận cho Ông H với lý do: Phần đất Ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận

thuộc quỹ đất công do UBND xã quản lý tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND thị xã Kiến Tường.

Ngày 26/8/2020, Chủ tịch UBND thị xã có công văn số 2594/UBND-TNMT không thống nhất cấp giấy chứng nhận cho Ông H với lý do đất của UBND xã Bình Tân.

Từ những nội dung trên, UBND thị xã Kiến Tường nhận thấy Ông H khởi kiện yêu cầu cấp giấy chứng nhận phần đất nêu trên là không có cơ sở để được xem xét giải quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, với lý do: Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã quản lý để cho hộ gia đình, cá nhân thuê sản xuất đất nông nghiệp. Gia đình Ông H có đơn xin thuê đất và đã ký hợp đồng thuê đất từ năm 1992 và đóng tiền thuê đất cho đến nay. UBND thị xã Kiến Tường đề nghị TAND tỉnh Long An không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Bình Tân có ý kiến trình bày:*

Căn cứ theo Quyết định 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND thị xã Kiến Tường “về tạm giao quỹ đất công cho UBND xã Bình Tân quản lý” trong đó có thửa 299, 300, 302, 304, tờ bản đồ số 02. Vậy phần đất trên thuộc quỹ đất nông nghiệp của xã Bình Tân.

Năm 1997 Ông H thuộc diện cán bộ của xã Bình Tân được Hội đồng cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xét duyệt cho mượn đất để sản xuất đất nông nghiệp, theo biên bản làm việc ngày 02/11/1997. Ông H bắt đầu thuê đất từ thời điểm này, Ông H có ký hợp đồng thuê đất và đóng tiền thuê đất hàng năm. Phần đất này trên sổ mục kê thuộc đất quản lý, sử dụng của UBND xã.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Minh thống nhất với yêu cầu và phần trình bày của người khởi kiện.

*\*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 26 tháng 5 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H.

Hủy một phần Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường về việc tạm giao quỹ đất công cho ủy ban nhân dân xã Bình Tân quản lý đối với thửa đất số 297, 299, 300, 302, 304 cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường thực hiện nhiệm vụ công vụ tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H đối với số 297, 299, 300, 302, 304 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo quy định pháp luật.

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

Ngày 25/6/2021 người bị kiện kháng cáo bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người bị kiện có kháng cáo vắng mặt. Ngày 09/3/2022 có gửi các văn bản thể hiện việc UBND thị xã Bình Tân cho Ông H thuê đất.

Người khởi kiện trình bày: Bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các yêu cầu khởi kiện và quyết định đúng quy định của pháp luật, đề nghị bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**[1] Về tố tụng:**

Đơn kháng cáo của người bị kiện làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện UBND thị xã Kiến Tường; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND xã Bình Tân được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng Hành chính, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người nói trên.

**[2] Xét về nội dung kháng cáo:**

Người bị kiện - Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung: Xác định phần đất Ông H yêu cầu do Ủy ban nhân dân xã Bình Tân quản lý, theo quy định tại Khoản 2, Điều 19, Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết việc thi hành luật đất đai năm 2013 quy định: Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Hội đồng xét xử xét thấy:**

Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021 xác định phần đất Ông H đang canh tác và khiếu kiện hành chính có diện tích 8.024 m<sup>2</sup> thuộc thửa 297, 299, 300, 302, 304 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Hồ sơ vụ án thể hiện: Các thửa đất 297, 299, 300, 302, 304 mà Ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc của UBND xã quản lý; năm 1990 thực tế điều chỉnh đất đai cấp “giấy trắng” của tỉnh; sau đó xã giao lại cho dân kinh tế mới, sau khi dân kinh tế mới bỏ địa phương đi thì xã đưa vào quỹ đất xã quản lý. Đến năm 1997, Ông H là cán bộ của xã được Hội đồng xã xét duyệt cho mượn đất để sản xuất theo biên bản làm việc ngày 02/11/1997.

Ngày 21/8/1992, UBND xã Bình Tân có tổ chức cuộc họp thống nhất phân bổ thu hồi đất sản xuất các hộ kinh tế mới bỏ địa phương và quỹ đất xã cho các ngành, đoàn thể, cán bộ mượn để sản xuất lấy kinh phí hoạt động và tạo điều kiện công tác (trong đó có Ông H). Ngày 14/8/2001, Thanh tra huyện Mộc Hóa có Báo cáo kết luận số 81/KL-TT xác định một số cán bộ xã Bình Tân trước đây thực tế không phải bao chiếm mà là thuê đất của xã.

Ngày 09/7/2020, UBND xã Bình Tân có công văn số 210/UBND không thống

nhất cấp giấy chứng nhận cho Ông H với lý do: Phần đất Ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận thuộc quỹ đất công do UBND xã quản lý tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND thị xã Kiến Tường.

Ngày 26/8/2020, Chủ tịch UBND thị xã có công văn số 2594/UBND-TNMT không thống nhất cấp giấy chứng nhận cho Ông H với lý do đất của UBND xã Bình Tân quản lý.

Với các tình tiết, chứng cứ nêu trên đã thể hiện phần đất ông Phan Thanh H khiếu kiện hành chính là đất công ích thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Do đó, Ông H yêu cầu cấp giấy chứng nhận các thửa đất nêu trên là không có cơ sở để được xem xét giải quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, bởi: Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã quản lý để cho hộ gia đình, cá nhân thuê sản xuất đất nông nghiệp. Gia đình Ông H có đơn xin thuê đất và đã ký hợp đồng thuê đất từ năm 1992 và đóng tiền thuê đất cho đến nay, có căn cứ xác định các thửa đất trên là đất công của nhà nước.

Bản án sơ thẩm nhận định: Ông H đang trực tiếp sử dụng đất ổn định, trồng lúa từ năm 1997 đến nay, Ông H sử dụng đất không có tranh chấp, không bị thu hồi hoặc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, vì vậy Ông H đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99, 101 Luật đất đai năm 2013 là không đủ căn cứ.

Đối với Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Ủy ban không có quyết định thu hồi đất đối với các thửa đất mà Ông H sử dụng mà đã ban hành Quyết định tạm giao quỹ đất công trong đó có các thửa đất mà Ông H đang trực canh cho Ủy ban nhân dân xã Bình Tân quản lý là trái quy định tại Điều 53, khoản 1 Điều 164 Luật Đất đai năm 2013 là không phù hợp và hủy một phần Quyết định 2328 nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất nói trên chưa có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho cá nhân hoặc tổ chức nào do đó việc ban hành quyết định thu hồi là không có căn cứ. Do đó, nhận định của cấp sơ thẩm phải hủy quyết định 2328/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường là không có cơ sở.

Như đã phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ, kháng cáo của người bị kiện là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H.

[3] Về án phí:

Do bị bác yêu cầu khởi kiện, ông Phan Thanh H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm nên người bị kiện không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường. Sửa bản án sơ thẩm số 42/2021/HC-ST ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H về:

Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường về việc tạm giao quỹ đất công cho Ủy ban nhân dân xã Bình Tân quản lý đối với thửa đất số 297, 299, 300, 302, 304 cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường thực hiện nhiệm vụ công vụ tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H đối với số 297, 299, 300, 302, 304 cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phan Thanh H phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An theo biên lai thu số 0008651 ngày 19/10/2020. (Ông H đã nộp xong)

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường số tiền 300.000đ đã thu tại Biên lai thu số 0000024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Thanh H tự nguyện chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Ông H đã nộp xong).

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HKN).

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

**Dương Tuấn Vinh**