

Bản án số: 67/2022/HC-PT  
Ngày 18 – 01 – 2022  
V/v “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính về 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 Nguyễn Văn Tửu;

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Huỳnh Vân;

Ông Phan Đức Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Đức Anh - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại phòng xét xử số 5 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: 84/2021/TLPT-HC ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2020/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm **số: 276/2021/QĐPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2021**; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 21, khu phố 2, thị trấn GT, huyện GT, tỉnh Bến Tre, (có mặt).

- *Người bị kiện:*

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân (*gọi tắt là: UBND*) huyện GT, tỉnh Bến Tre;
2. UBND huyện GT, tỉnh Bến Tre;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn Nh – Chủ tịch UBND huyện GT, tỉnh Bến Tre, (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Châu Thanh Tr - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GT, (xin xét xử

vắng mặt).

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

1. Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Văn Tr1 – Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre, (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

2. UBND xã BT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Hồng M – Chủ tịch UBND xã BT.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Võ Thanh M1 – Công chức địa chính-xây dựng UBND xã BT, huyện GT, (xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp BP, xã BT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

*Đại diện ủy quyền của bà H:* Ông Lê Nguyễn H1, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp 4, xã BT, huyện GT, tỉnh Bến Tre, (xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng T là người khởi kiện.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên toà, người khởi kiện – ông Nguyễn Hoàng T trình bày:*

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, ông yêu cầu được cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: GCN.QSDĐ) diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã BT. Ngày 12 tháng 12 năm 2018, ông T yêu cầu cấp GCN.QSDĐ 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã BT.

Ngày 21 tháng 01 năm 2019, UBND huyện có Công văn số 232/UBND-NC về việc trả lời đơn xin cấp GCN.QSDĐ đối với ông T. Không đồng ý với nội dung Công văn này nên ông T làm đơn khiếu nại. Ngày 14 tháng 6 năm 2019, Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định số 2423/QĐ-UBND không công nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng T.

Phần đất diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 42, tờ bản đồ số 6 và phần đất diện tích 10,2m<sup>2</sup> nằm liền kề thửa 12, tờ bản đồ số 6 cùng tọa lạc xã BT, ông T cho rằng cả 02 phần đất trên đều thuộc quyền quản lý sử dụng của ông nên ông yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng UBND huyện GT lại cho rằng phần đất diện tích 71,1m<sup>2</sup> là đất công còn phần đất diện tích 10,2m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ. Việc UBND huyện GT ban hành các văn bản trên là đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Nay ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án hủy Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của Chủ tịch UBND

huyện GT và Công văn số 232/UBND-NC ngày 21/01/2019 của UBND huyện GT.

*Theo văn bản số 2613/UBND-NC ngày 10/8/2020 của UBND huyện GT, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp – ông Châu Thanh Tr trình bày:*

Phần đất 71,1m<sup>2</sup> này có từ trước năm 1975 (hiện trạng là đất trống). Sau năm 1975, người dân xã BT sử dụng phần đất này làm lối đi để vận chuyển lúa vào nhà máy xay xát và phục vụ cho việc gánh nước để sinh hoạt, phần đất này nằm giữa phần đất của bà Huỳnh Thị X và ông Nguyễn Hoàng T mua của ông Phan Văn Gi và Công Ty lương thực tỉnh. Sau đó, nhà máy xay xát không còn hoạt động (hiện nay phần đất của nhà máy xay xát trước đây là do Công ty Lương thực quản lý và đã cho Doanh nghiệp Trí Tâm thuê).

Năm 2009, ông Nguyễn Hoàng T gửi đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà Xí nghiệp Lương thực Bến Tre tranh chấp quyền sử dụng đất của ông gửi đến Thanh tra tỉnh Bến Tre. Ngày 16 tháng 4 năm 2010, Thanh tra tỉnh có Công văn số 315/TT-XKT về việc xét giải quyết khiếu nại của công dân, có nội dung: Xét thấy việc khiếu nại yêu cầu cấp GCN.QSĐĐ của ông Nguyễn Hoàng T thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện GT.

Ngày 12 tháng 10 năm 2010, Đoàn công tác liên ngành huyện làm việc với ông T. Qua trao đổi, ông T xin được giao đất có thu tiền sử dụng phần đất có chiều ngang 1m, chiều dài 27m, sau khi trừ đi diện tích đất hành lang lộ giới thì còn lại 18,6 m<sup>2</sup>. Sau kết quả làm việc với ông T, UBND huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với UBND xã BT lập thủ tục giao đất có thu tiền sử dụng đất phần diện tích 18,6 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã BT cho ông T.

Ngày 15 tháng 9 năm 2011, UBND huyện ban hành Quyết định số 5359/QĐ-UBND về việc giao đất cho ông T với diện tích 18,6m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất ở (đã trừ đất hành lang lộ giới). Tuy nhiên, từ năm 2011 đến năm 2017 ông T không nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 24 tháng 10 năm 2017, UBND huyện tổ chức buổi tiếp xúc với ông T. Tại buổi tiếp xúc, Chủ tịch UBND huyện có ý kiến nếu ông T nhận 18,6m<sup>2</sup> đất ở theo Quyết định số 5359/QĐ-UBND của UBND huyện thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính từ nay cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, nếu quá thời gian này mà ông T không nhận đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính thì UBND huyện thu hồi Quyết định 5359/QĐ-UBND.

Ngày 02 tháng 5 năm 2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 1323/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 5359/QĐ-UBND về việc giao đất cho

ông T.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, ông T yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã BT (trong đó có 18,6m<sup>2</sup> đất ở đã giao cho ông T theo Quyết định số 5359/QĐ-UBND và đã thu hồi theo Quyết định số 1323/QĐ-UBND).

Tại buổi tiếp công dân ngày 20 tháng 12 năm 2018, UBND huyện có mời ông T để giải thích việc ông T yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ diện tích 71,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã BT là không có cơ sở để UBND huyện xem xét, giải quyết.

Phần đất thứ hai: Ngày 28 tháng 10 năm 2009, UBND tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số 2571/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông T, cư ngụ tại ấp 5, xã BT với nội dung công nhận cho ông T được sử dụng 23,9m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Thị H 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã BT. Ngày 19 tháng 7 năm 2012 tiến hành đo đạc cắm mốc ranh đất. Như vậy, việc thực hiện Quyết định số 2571/QĐ-UBND của UBND tỉnh đã tổ chức thực hiện xong.

Ngày 12 tháng 12 năm 2018, ông T yêu cầu cấp GCN.QSDĐ đất 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã BT.

Căn cứ Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2009 của UBND tỉnh thì phần đất có diện tích 10,2m<sup>2</sup> nêu trên thuộc quyền quản lý của bà Nguyễn Thị H. Do đó, UBND huyện không thể cấp GCN.QSDĐ diện tích 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 6 tọa lạc ấp 5, xã BT cho ông T theo đơn yêu cầu của ông.

Ngày 21 tháng 01 năm 2019, UBND huyện có Công văn số 232/UBND-NC về việc trả lời đơn xin cấp GCN.QSDĐ đối với ông T và ông T làm đơn khiếu nại. Ngày 14 tháng 6 năm 2019, Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định số 2423/QĐ-UBND không công nhận đơn khiếu nại của ông T.

Như vậy, việc UBND huyện ban hành Công văn số 232/UBND-NC ngày 21 tháng 01 năm 2019 và Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2019 không công nhận đơn khiếu nại của ông T là phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Theo bản tự khai, cũng như tại phiên tòa, ông Lê Nguyễn HI là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, trình bày: Ông Huyện thống nhất với ý kiến của UBND huyện. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông T.*

*Theo văn bản số 2613/UBND-NC ngày 10/8/2020 của UBND xã BT, huyện GT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

UBND xã BT thống nhất với Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày

14/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện GT và Công văn số 232/UBND-NC ngày 21/01/2019 của UBND huyện GT. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Theo văn bản số 4205/UBND-NC ngày 19/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bến Tre là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.*

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 30/2020/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai; Điều 21, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ Điều 7, 9, 27, 28, 29, 30, 31; 34 Luật khiếu nại;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UNTƯQ ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng T về việc yêu cầu hủy Công văn số 232/UBND-NC ngày 21/01/2019 của UBND huyện GT về việc trả lời đơn xin cấp GCN.QSĐĐ của ông Nguyễn Hoàng T và Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện GT về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng T.

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

Ngày 10 tháng 10 năm 2020 người khởi kiện ông Nguyễn Hoàng T có đơn kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2019/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

*Lý do kháng cáo:* Nhận định của Tòa cấp sơ thẩm là không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án đối với 02 phần đất diện tích 71,1m<sup>2</sup> và 10,2m<sup>2</sup>.

1. Việc lấy một phần đất thổ cư diện tích 71,1m<sup>2</sup> đã có đăng ký vào sổ mục kê địa chính và đang sử dụng cất nhà của ông T mà cho là đất trống và căn cứ Điều 8 Luật đất đai năm 2013 để giao cho UBND xã BT quản lý là không đúng.

Ngày 05/9/1997, theo tờ “Minh họa sơ đồ vị trí đất” và Hợp đồng chuyển nhượng QSĐĐ cùng ngày 05/9/1997 của Địa chính và UBND xã BT đã xác nhận: Thửa 18 tờ bản đồ số 02 xã BT, năm 2000 thửa đất này đo đạc lại theo tọa độ cấp Quốc gia và chỉnh lý lại thành thửa số 12 tờ bản đồ số 06 xã BT diện tích 826m<sup>2</sup>- thuộc loại đất xây dựng (nay là đất thổ cư) có chiều ngang mặt tiền đường tỉnh 885 là 12,50m (thực tế là 12,70m) là đất không tranh chấp và được Phòng Địa chính huyện GT cho giới thiệu nộp thuế trước bạ hợp lệ.

Ngày 14/6/2002 theo Công văn số 93/CV-UB của UBND huyện GT về việc phúc đáp Công văn số 202 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã thừa nhận: Diện tích 71,1m<sup>2</sup> tranh chấp giữa Xí nghiệp Lương thực tỉnh Bến Tre với ông Tâm là thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 6 xã BT của ông T.

Ngày 11/4/2006 theo Biên bản xác định ranh giới thửa đất của cán bộ Địa chính xã BT và cán bộ đo đạc Phòng Địa chính huyện GT đã xác định: Đối với diện tích 71,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ số 6 xã BT, loại đất ONT (đất ở tại nông thôn).

Tại Công văn số 315/XKT-TT ngày 14/6/2010 của Thanh Tra tỉnh Bến Tre đã xác định: Phần đất tranh chấp (71,1m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 6 xã BT hiện ông T đang sử dụng và kê khai trong sổ mục kê địa chính...

Tại “Hồ sơ chỉnh lý địa chính” ngày 02/12/2010 đã xác định diện tích 23,4m<sup>2</sup> là thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 6 - loại đất ONT.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre: Kết quả thì phần đất diện tích 71,1m<sup>2</sup> không phải là đất trống mà đã có xây dựng nhà hiện còn nguyên tường xây trên đất.

Tờ trích lục bản đồ ngày 26/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GT tự đưa ra là tự tách diện tích 71,1m<sup>2</sup> thửa đất số 12 thành

Thửa đất số 42 loại đất: CLN (Trồng cây lâu năm) là hoàn toàn trái pháp luật.

- Đối với diện tích 71,1m<sup>2</sup> có chiều ngang 1,49m:

Theo Tờ minh họa bản đồ vị trí đất thuộc thửa 12 tờ bản đồ số 6 ngày 05/9/1997 của Địa chính xã BT; UBND xã BT cùng với Địa chính huyện GT trong đó đã xác định: Chiều ngang thửa 12 giáp tỉnh lộ 885 là 12,50m (thực tế là 12,70m); Năm 2006 ông T được cấp một phần thửa đất số 12 chiều ngang là 10,10m.

Như vậy, chiều ngang mặt tiền đường thửa 12 còn lại là 2,60m nhưng trừ đi 1,49m theo Quyết định của UBND huyện thì vẫn còn lại là 1,11m nhưng án sơ thẩm tuyên là ông T hết đất chiều ngang là không đúng thực tế.

Với các chứng cứ trên ông T cho là ông khởi kiện có căn cứ nhưng Tòa sơ thẩm bác yêu cầu của là không đúng.

2. Đối với diện tích 10,2m<sup>2</sup>:

Quá trình thực hiện Quyết định 2517/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Bến Tre.

Theo biên bản ngày 05/7/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

GT tiến hành đo đạc và cắm mốc ranh đất có ông T và bà H ký tên. Tuy nhiên, khi lập thủ tục cấp GCN.QSDĐ cho ông T thì bà H không đồng ý ký tên.

Theo biên bản hòa giải Thành ngày 12/3/2015, một lần nữa chính bà H tự chỉ cắm mốc lần 2 theo đường ranh cũ của phần đất bà H và bà H ký tên biên bản này (tức bà H không nhận 10,2m<sup>2</sup>) theo Quyết định 2517/QĐ-UBND nêu trên. Như vậy bà H không nhận phần đất 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12 là bà H đã trả lại đất cho ông T, nên ông T yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ là có căn cứ.

Vì thế, ông T kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và các văn bản liên quan giải quyết phần đất yêu cầu được cấp GCN.QSDĐ để giải quyết lại sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hoàng T, giữ nguyên lý do và yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 10/10/2020, không cung cấp chứng cứ mới.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

*Về nội dung:* Kháng cáo của người khởi kiện là không có căn cứ nên đề nghị bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên án sơ thẩm. Do 02 phần đất ông T xin cấp GCN.QSDĐ đều đang có tranh chấp nên không đủ điều kiện để được cấp GCN.QSDĐ vì thế Tòa sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- *Về thủ tục:*

[1] Tòa sơ thẩm xét xử ngày 29 tháng 09 năm 2020 đến ngày 10 tháng 10 năm 2020 ông T có đơn kháng cáo nên kháng cáo của ông T là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tòa sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là Công văn số 232/UBND-NC ngày 21/01/2019 của UBND huyện GT về việc trả lời đơn xin cấp GCN.QSDĐ của ông Nguyễn Hoàng T; Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện GT về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng T, thường trú khu phố 2, thị trấn GT, huyện GT, tỉnh Bến Tre;

Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 28/10/2009 của UBND Tỉnh Bến Tre về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng T, cư ngụ số 729, ấp 5, xã BT, huyện GT, tỉnh Bến Tre là đúng đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và còn thời hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 3, các Điều 30, 32 và 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Hồ sơ thể hiện có 01 Quyết định số 5359/QĐ-UBND ngày 15/9/2011 (BL 26, 378) là bản Photo không có công chứng chứng thực và một Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 15/9/2011 (BL 197) là bản photo có chứng thực cùng do Chủ tịch UBND huyện GT ký ban hành và có cùng nội dung là: Quyết định về việc giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T thường trú tại ấp 5, xã BT, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Diện tích được giao là 18,6m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích đất ở. Như vậy, theo khoản 1 Điều 82 Luật tố tụng hành chính năm 2015 Tòa xác định Quyết định số 3359/QĐ-UBND ngày 15/9/2011 mới là Quyết định do Chủ tịch UBND huyện GT ban hành chứ không phải là Quyết định số 5359/QĐ-UBND, nhưng tại Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 (BL199) của UBND huyện GT về việc thu hồi quyết định giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T thường trú ấp 5, xã BT, huyện GT; Công văn số 232/UBND-NC; Quyết định số 2423/QĐ-UBND; Tại đơn khởi kiện, Tờ ý kiến ngày 30/4/2020 (BL21, 23); Công văn số 375/UBND-KT ngày 14/7/2020 (BL 56,57) của UBND xã BT về việc có ý kiến đối với khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai của ông Nguyễn Hoàng T; Công văn số 2613/UBND-NC ngày 10/8/2020 (BL 68-69) của UBND huyện GT; Biên bản phiên tòa sơ thẩm... người khởi kiện, người bị kiện đều sử dụng Quyết định số 5359/QĐ-UBND mà không sử dụng Quyết định số 3359/QĐ-UBND. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 79 Luật tố tụng hành chính Tòa công nhận Quyết định số 3359/QĐ-UBND và Quyết định số 5359/QĐ-UBND là 01 Quyết định do Chủ tịch UBND huyện GT ban hành nên không cần phải đính chính.

*[4] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T liên quan đến việc xin cấp GCN.QSĐĐ phần đất 71,1m<sup>2</sup>, xét:*

- Theo Công văn số 93/CV.UB ngày 14/6/2002 của UBND huyện GT về việc phúc đáp Công văn 202 ngày 22/2/2002 của Tòa án tỉnh Bến Tre (BL133) xác định: Phần đất ông Nguyễn Hoàng T đang quản lý sử dụng thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ số 06, loại đất thổ cư ấp 5, xã BT, huyện GT có tổng diện tích 596,96m<sup>2</sup>, trong đó: Hành lang an toàn giao thông là 125m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 471,96m<sup>2</sup>, thực tế phần đất trên phát sinh tranh chấp ranh với cửa hàng lương thực huyện 44,5m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Thị H 7,86m<sup>2</sup>...; theo Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2005/DSPT ngày 10/3/2005 của Tòa phúc thẩm - Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định phần đất gắn liền căn nhà được công nhận cho ông Nguyễn Hoàng T (theo Tờ sang nhà tháng 10/1997 (BL BL 108-112; 116); Tại văn bản số 990/TT-XKT ngày 08/12/2009 (BL267) và Văn bản số



315/TT-XKT ngày 16/4/2010 (BL266) của Thanh tra tỉnh Bến Tre xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 71,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 6, xã BT hiện ông Nguyễn Hoàng T đang sử dụng và kê khai trong sổ mục kê, địa chính; Tại Công văn số 2613/UBND-NC ngày 10/8/2020 UBND huyện GT xác định: Phần đất có diện tích 71,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 6 là lối đi công cộng từ Đường tỉnh 885 đến sông GT từ trước năm 1975 (hiện trạng là đất trống). Sau năm 1975 người dân xã BT sử dụng phần đất này làm lối đi để vận chuyển lúa vào nhà máy xay xát và phục vụ cho việc gánh nước sinh hoạt, phần đất này nằm giữa phần đất của ông T và Công ty Lương thực tỉnh. Sau đó nhà máy xay xát không còn hoạt động (hiện phát đất của nhà máy xay xát trước đây là do Công ty Lương thực quản lý và đã cho Doanh nghiệp Trí Tâm thuê); Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2020 (BL247) xác định: Phần đất diện tích 71,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 42 tờ bản đồ số 6 hiện trạng là phần đất trống giáp với cửa hàng xe máy Trí Tâm. Về phía cuối phần đất này hiện nay còn 01 cây khế lâu năm và 01 phần tường trước đây là căn nhà của ông Nguyễn Hoàng T xây dựng vào năm 2005...; tại Biên bản đối thoại ngày 17/8/2020 (BL220-222) các đương sự thừa nhận phần đất 71,1m<sup>2</sup> thửa 42 tờ bản đồ số 6 là tách từ thửa đất số 12 tờ bản đồ số 06 trước đây, hiện trạng theo ông T trình bày từ năm 1997 đến năm 2005 ông T có cất 06 căn nhà trọ và một đoạn nhà tiền chế, năm 2016 ông T đã chuyển nhượng phần đất của ông liền kề phần diện tích 71,1m<sup>2</sup> cho người khác thì mới đập nhà nên chỉ còn đất trống... Với các chứng cứ vừa nêu trên thể hiện mặc dù ông T có tên trong sổ mục kê đất như các văn bản nêu trên xác định nhưng ông T không cung cấp được thời gian có tên trong sổ mục kê, nên căn cứ điểm c khoản 2 Điều 21 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 năm 2013 “*Thời điểm sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các loại giấy tờ sau đây: c) Quyết định hoặc Bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành...*”. Xét, Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2005/DS-PT ngày 10/3/2005 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành từ ngày 10/3/2005 nên xác định ông T là người sử dụng đất ổn định từ ngày 10/3/2005. Vì thế, xem như ông T là người không có một trong các loại giấy tờ để được cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Trong trường hợp này ông T được coi là người được cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 nhưng ông T phải nộp tiền sử dụng đất nếu được cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Vì thế, việc UBND huyện GT không cấp GCN.QSDD cho ông T đối với diện tích 71,1m<sup>2</sup> là không đúng nên Tòa sơ thẩm bác yêu cầu này của ông T cũng là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận phần

kháng cáo này của ông T.

[5] Đối với kháng cáo của ông T liên quan đến phần đất có diện tích 10,2m<sup>2</sup>; xét: Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 28/10/2009 của UBND tỉnh Bến Tre, về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng T, cư ngụ tại ấp 5, xã BT với nội dung công nhận cho ông Nguyễn Hoàng T được sử dụng 23,9m<sup>2</sup>; bà Nguyễn Thị H 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã BT. Quyết định số 2571/QĐ-UBND không bị khiếu nại hay khởi kiện nên đã có hiệu lực và đã được thi hành xong. Nay ông T cho rằng: Theo biên bản ngày 05/7/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GT tiến hành đo đạc và cắm mốc ranh đất có ông T và bà H ký tên. Tuy nhiên, khi lập thủ tục cấp GCN.QSĐĐ cho ông T thì bà H không đồng ý ký tên.

Theo biên bản hòa giải Thành ngày 12/3/2015, một lần nữa chính bà H tự chỉ cắm mốc lần 2 theo đường ranh cũ của phần đất bà H và bà H ký tên biên bản này (tức bà H không nhận 10,2m<sup>2</sup>) theo Quyết định 2517/QĐ-UBND. Như vậy bà H không nhận phần đất 10,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 12 là bà H đã trả lại đất cho ông T, nên ông T yêu cầu được cấp GCN.QSĐĐ là có căn cứ. Xét, tại Tòa cấp sơ thẩm ông Lê Nguyễn H1 người đại diện hợp pháp của bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, đồng ý trình bày của người bị kiện tức là yêu cầu được nhận đất theo Quyết định số 2517/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bến Tre; mặt khác, theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND (nay là Điều 3 Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04/9/2018) của UBND tỉnh Bến Tre thì: Diện tích tối thiểu của thửa đất được hình thành và thửa đất còn lại sau khi trừ hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng đối với đất ở tại các xã là 50m<sup>2</sup> và phải có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu của thửa đất  $\geq 04$  m. Trong khi, thửa đất 10,2m<sup>2</sup> ông T yêu cầu được cấp GCN.QSĐĐ chỉ là ranh đất giữa ông T và bà H trước đây hiện nay ông T không còn sử dụng phần đất liền kề với diện tích 10,2m<sup>2</sup> và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 29 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên nếu có trường hợp bà H đồng ý trả lại cho ông T theo Biên bản hòa giải thành ngày 12/3/2015 như ông T trình bày, thì ông T cũng không được cấp GCN.QSĐĐ đối với thửa đất có diện tích 10,2m<sup>2</sup>; do đó, cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của ông T là có căn cứ.

[6] Với những viện dẫn nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa sơ thẩm khi giải quyết đã thu thập chứng cứ đầy đủ, không vi phạm thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa một phần án sơ thẩm.

[7] Do sửa án sơ thẩm nên tính lại án phí hành chính sơ thẩm: Cụ thể UBND và Chủ tịch UBND huyện GT mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[8] Án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông T chịu nộp và đã nộp xong.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241; các Điều 30, 32, 116; 193, 206, Điều 225; Điều 348, khoản 2 Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Các Điều 7, 9, 27, 28, 29, 30, 31, 34; khoản 9 Điều 3, khoản 3 Điều 100, Điều 105, 203, 204 Luật đất đai năm 2013; các Điều 21, 29 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 2 Điều 32, khoản 2 Điều 34 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, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 30/2020/HC-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

1.1. Hủy một phần Công văn số 232/UBND-NC ngày 21/01/2019 của UBND huyện GT về việc trả lời đơn xin cấp GCN.QSDĐ của ông Nguyễn Hoàng T đối với phần liên quan đến diện tích 71,1m<sup>2</sup>- đất ONT (đất ở tại nông thôn) mà ông Nguyễn Hoàng T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Hủy một phần Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện GT về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng T, thường trú khu phố 2, thị trấn GT, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Đối với phần liên quan đến diện tích 71,1m<sup>2</sup>- đất ONT (đất ở tại nông thôn) mà ông Nguyễn Hoàng T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.3. Buộc UBND huyện GT, tỉnh Bến Tre thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về đất đai là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, đối với diện tích 71,1m<sup>2</sup>- đất ONT thuộc thửa đất số 42 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 5, xã BT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng T về việc yêu cầu hủy Công văn số 232/UBND-NC ngày 21/01/2019 của UBND huyện GT và Quyết định số 2423/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện GT đối với phần liên quan đến diện tích 10,2 m<sup>2</sup> đất mà ông Nguyễn Hoàng T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện GT, tỉnh Bến Tre mỗi người phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng T không phải chịu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hoàng T chịu nộp và đã nộp xong.

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. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự (6);
- Lưu VT (5), HS (2), 19b, (ÁN09)

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

**Nguyễn Văn Tửu**