

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 03/2022/HC-PT;
Ngày: 13/9/2022;
Về khiếu kiện: “Quyết hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh;

Ông Phạm Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 03/2022/TLPT-HC ngày 20 tháng 5 năm 2022 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Hạ H, sinh năm 1944.

Địa chỉ: số 130/PTH, ấp M1, xã M2 (nay là xã M), huyện B, tỉnh Tr.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hạ H: Ông Trần T, sinh năm 1945;

Địa chỉ: 367D đường A, C, xã Y, thành phố Tr, tỉnh Tr. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện bà Hạ H: Ông Huỳnh T, là luật sư của Công ty Luật TNHH một thành viên K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tr. (có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Tr.

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tr.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần L - Trưởng phòng (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

2.2. Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B - Ông Trần L

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Tr. (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã M2 (nay là Ủy ban nhân dân xã M), huyện B, tỉnh Tr.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ C - Chủ tịch UBND xã M2 (nay là xã M). Địa chỉ: ấp P1, xã M2 (nay là xã M), huyện B, tỉnh Tr (vắng mặt).

3.2. Ông Trương N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp M1, xã M2 (nay là xã M), huyện B, tỉnh Tr. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương N: Ông Nguyễn Đ, là luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tr. (có mặt)

3.3. Bà Trương Kh, sinh năm 1944 (chết năm 2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Kh: ông Trần O, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: số 19/PTH, ấp M1, xã M2 (nay là xã M), huyện B, tỉnh Tr. (có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 09/9/2020)

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện là bà Hạ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/06/2021 trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần T - người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Hạ H trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 153, 154, 155, 156 có diện tích 711m², 1746m², 150m², 716m² cùng tờ bản đồ 04 tọa lạc tại xã M2, huyện B là của bà Hạ H, ông Tr mua của ông I vào năm 1995. Đầu năm 1995 mua 02 phần đất gò rừng tràm bầu cây mắm của ông I, bà P với tổng diện tích là 1088m² với giá 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng), việc mua bán đất gò được lập thành giấy tay mua bán là “Tờ chiết bán” đất gò rừng tràm bầu cây mắm ngày 20/01/1995 có ông I, bà P cùng các con ký tên, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân (UBND) xã, tờ giấy tay chiết bán do phía ông I lập rồi giao ông Tr, bà Hạ H giữ 01 bản, tờ chiết bán trên do ai viết và phía ông I có giữ bản nào không thì bà Hạ H không biết. Đến cuối năm 1995, ông I bán phần đất ruộng có diện tích 2340m² cho ông Tr, bà Hạ H với giá 3.000.000đ (Ba triệu đồng), việc mua bán đất ruộng hai bên không lập giấy mua bán mới mà bà Hạ H đưa tờ chiết bán lần đầu đưa cho ông I đem về chỉnh sửa lại và sau khi chỉnh sửa xong thì ông I đưa giấy lại cho bà Hạ H. Phía ông I sửa số tiền mua bán trực tiếp lên “Tờ chiết bán” đất gò rừng tràm bầu cây mắm ngày 20/01/1995, cụ thể là sửa số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) thành 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng) và ghi thêm phần diện tích đất ruộng là 2340m², vậy tổng cộng vừa đất gò và đất ruộng là 3.500m² ở phía dưới “Tờ chiết bán”.

Ngày 28/3/1996, ông Tr, bà Hạ H bán toàn bộ đất gò diện tích 760m² và đất

ruộng diện tích 2340m² đã mua của ông I cho bà Kh với giá 13 (mười ba) chỉ vàng 24k. Đến tháng 6/1996, bà Kh nói ông Trương N muốn mua lại đất của ông I nên bà Kh trả đất lại cho ông Tr, bà Hạ H, yêu cầu ông Tr, bà Hạ H trả lại 13 chỉ vàng 24k cho bà. Sau đó, ông Tr, bà Hạ H đã trả đủ 13 chỉ vàng 24k cho bà Kh, việc trả vàng là đưa trực tiếp, không có biên bản giao nhận trả vàng. Cùng thời điểm bà Kh cũng trả đất lại cho ông Tr, bà Hạ H từ đó ông Tr, bà Hạ H canh tác đất đến năm 1998. Cùng năm 1998, ông Tr chết con cái lập gia đình đi nơi khác sinh sống, chỉ còn bà Hạ H lớn tuổi nên bỏ trống đất gò, đất ruộng đến nay.

Năm 2003, bà Hạ H bán phần đất gò diện tích 328m² đã mua của ông I và một phần gò mua của người khác gần bên cho ông Lê Minh Tấn. Sau đó cùng năm 2003, bà Hạ H đăng ký kê khai quyền sử dụng đất gồm đất nhà và đất mua của ông I, đến ngày 25/3/2004 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất gồm thửa 334, 94, 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04, trong đó phần đất mua của ông I gồm đất gò là thửa 153, đất ruộng là thửa 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ số 04. Việc bà Hạ H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hạ H thế chấp vay vốn tại Ngân hàng.

Trước năm 2010, con gái bà Hạ H cần vay tiền nên bà Hạ H nhờ cô Phan Th - công chức địa chính xã M2 và ông Ông Ê (hiện đã chết) - trưởng ấp hướng dẫn thủ tục, vì vậy cô Trúc và ông Duyệt đến nhà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H để hỗ trợ thủ tục vay tiền cho con gái bà Hạ H, việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đưa trực tiếp không có biên bản giao nhận. Sau khi vay tiền xong, một thời gian sau con gái bà Hạ H trả tiền vay Ngân hàng, Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Hạ H. Năm 2017, khi có dự án giải tỏa, đền bù làm hồ nước ngọt thì UBND xã M2 yêu cầu bà Hạ H mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến giao nộp để UBND xã điều chỉnh diện tích đất thu hồi, chi trả tiền đền bù cho bà Hạ H nên bà Hạ H giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi điều chỉnh xong thì UBND xã trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Hạ H nhưng bà Hạ H không kiểm tra nên không biết việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B điều chỉnh đất của bà Hạ H sang cho ông Trương N.

Đến đầu năm 2018, bà Hạ H nghe ông Trương N bán đất cho ông Phúc, ông Phúc gặp bà Hạ H hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Hạ H mới biết việc ngày 28/6/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H, điều chỉnh các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ 04 của bà Hạ H cho ông Trương N nên bà Hạ H có đơn khiếu nại đến UBND huyện B, Thanh tra huyện B. Đến ngày 13/12/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B mời bà Hạ H làm việc tại UBND xã M2 và giao tờ trình số 07 ngày 07/6/2010 của UBND xã M2 cho bà Hạ H. Đến tháng 5/2019, bà Hạ H khởi kiện vụ án hành chính, người bị kiện là UBND huyện B đến Tòa án nhân dân tỉnh Tr, đến ngày 04/9/2019 thì rút đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân tỉnh Tr đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó, bà Hạ H gửi đơn khiếu nại

đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B yêu cầu hủy bỏ phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H, ngày 09/10/2019 Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 947 /PTNMT cho rằng việc chỉnh lý trên là đúng nên không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Hạ H.

Bà Hạ H xác định vào ngày 09/6/2010 bà không có đến UBND xã M2 nên không có tham dự buổi làm việc thương lượng điều chỉnh diện tích ngày 09/6/2010 của UBND xã M2, không có ký tên vào biên bản làm việc trên, chữ ký, chữ viết Hạ H trong biên bản trên không phải là chữ ký, chữ viết của bà. Tuy nhiên, bà Hạ H không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà trong biên bản ngày 09/6/2010 của UBND xã M2. Và không có sự việc năm 1996, ông I tranh chấp với ông Tr được UBND xã M2 hòa giải ngày 13/6/1996, không có sự việc ông Trương N trả cho ông Tr số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) ngày 13/6/1996, không có sự việc bà Kh tranh chấp với ông Tr năm 1997 được UBND xã M2 hòa giải ngày 16/10/1997. “Tờ chiết bán” đất gò rừng trâm bầu cây mắm ngày 20/01/1995 ông Trương N giao nộp cho Tòa án không phải là giấy tay mua bán đất gò giữa ông I, bà P với ông Tr, bà Hạ H.

Phần chỉnh lý ghi ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H là ghi lùi thời gian, bởi năm 2017 bà Hạ H mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã để điều chỉnh diện tích đất bị thu hồi làm hồ nước ngọt nhưng UBND xã chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện điều chỉnh đất của bà Hạ H sang ông Trương N, từ năm 2017 trở về trước giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do bà Hạ H giữ. Như vậy, thời gian thực hiện điều chỉnh là năm 2017 nhưng ghi ngày 28/6/2010.

Do đó, người khởi kiện bà Hạ H yêu cầu hủy phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H được Ủy ban nhân dân huyện B cấp vào ngày 25/3/2004. Vì việc điều chỉnh trên là không có căn cứ, không có tính hợp pháp. Từ việc chỉnh lý không có căn cứ nên công văn số 947/PTNMT của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B trả lời khiếu nại của bà Hạ H cũng không có căn cứ nên đề nghị Tòa án hủy công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người bị kiện Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B là ông Trần L trình bày:

Phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H là trên các cơ sở sau:

Về thẩm quyền: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B là cơ quan tham mưu của UBND huyện B nên Phòng Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của

Chính phủ.

Về căn cứ điều chỉnh: Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 09/6/2010, tờ trình số 07 ngày 07/6/2010 của UBND xã M2, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chỉnh lý ngày 28/6/2010 là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Bởi các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04 là của ông I, ông I bán cho ông Trương N và ông Trương N là người sử dụng đất, do đó, ông Trương N đã có đơn khiếu nại về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H đến UBND xã M2 và UBND xã M2 đã mời bà Hạ H cùng với ông Trương N đến UBND xã M2 làm việc. Tại buổi làm việc ngày 09/6/2010 bà Hạ H thừa nhận và đồng ý giao sổ cho xã để xã đề nghị về trên điều chỉnh sổ đổ lại cho ông Trương N và cho bà, bà Hạ H đã ký tên vào biên bản làm việc. Từ cơ sở đó UBND xã M2 có tờ trình đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B tiến hành chỉnh lý.

Trên cơ sở hồ sơ đề nghị của UBND xã M2, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B căn cứ khoản 1 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ đã điều chỉnh các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04, xã M2 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H, do thời điểm đó thủ tục đơn giản nên không có lập biên bản giao nhận hồ sơ, cũng như biên bản giao trả hồ sơ từ xã cho Phòng, từ Phòng trả lại cho xã và phía xã cũng không có lập biên bản giao trả giấy chứng nhận cho bà Hạ H nhưng thực tế từ thời điểm này bà Hạ H đã biết có phần chỉnh lý, như Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện B cũng đã cung cấp cho Tòa án là từ tháng 7/2010 bà Hạ H xin vay tiếp theo hợp đồng thế chấp đã vay năm 2009 nhưng thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H thời điểm này đã có thay đổi các thửa đất không còn đúng như hợp đồng thế chấp năm 2009 nên bà Hạ H không thể vay tiếp trên hợp đồng thế chấp năm 2009 nhưng bà Hạ H không có khiếu nại gì. Đến ngày 15/11/2018, bà Hạ H mới có đơn khiếu nại đến UBND huyện B, khởi kiện ra Tòa án tỉnh Tr, sau đó rút đơn. Đến ngày 30/9/2019 bà Hạ H có đơn khiếu nại yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường hủy phần chỉnh lý ngày 28/6/2010, ngày 09/10/2019 Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường có công văn số 947 /PTNMT trả lời phần chỉnh lý là đúng quy định pháp luật, không chấp nhận yêu cầu hủy phần chỉnh lý của bà Hạ H. Sau đó bà Hạ H khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện B.

Phía người khởi kiện cho rằng UBND xã M2 có sự gian dối với bà Hạ H nên hồ sơ không thống nhất các ngày tháng năm, việc tờ trình số 07 của UBND xã M2 ghi ngày 07/6/2010, còn biên bản làm việc ngày 09/6/2010 là do sai sót, nhầm lẫn của cán bộ chuyên môn trong khâu đánh máy, bởi trên cơ sở biên bản thương lượng ngày 09/6/2010 bà Hạ H thừa nhận cấp sai chủ sử dụng và đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã để điều chỉnh cho ông Trương N, UBND xã M2 mới lập tờ trình đề nghị về trên. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 của

Phòng Tài nguyên và Môi trường ghi lùi thời gian là hoàn toàn không có căn cứ nên đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của người khởi kiện yêu cầu hủy công văn số 947/PTNMT thì ông không đồng ý vì khi giải quyết khiếu nại của bà Hạ H, Phòng Tài nguyên và Môi trường không áp dụng luật khiếu nại để giải quyết mà Phòng Tài nguyên và Môi trường áp dụng luật đất đai và Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ để giải quyết khiếu nại. Nay tùy Tòa quyết định giải quyết.

Trong quá trình tố tụng ông Võ Minh Công - Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M2 (nay là xã M) trình bày:

Ông xác định bà Hạ H có đến UBND xã M2 dự buổi làm việc ngày 09/6/2010, tại buổi làm việc bà Hạ H thừa nhận các thửa đất 153, 154, 155, 156 là của ông I, ông I đã bán cho ông Trương N và đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã, trực tiếp là cán bộ địa chính để thực hiện điều chỉnh các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04 cho ông Trương N. Trên cơ sở đó UBND xã mới có tờ trình đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh các thửa đất 153, 154, 155, 156 từ bà Hạ H sang ông Trương N. Và ông cũng xác định có sự việc ông I tranh chấp với ông Tr năm 1996 đã được UBND xã M2 hòa giải ngày 13/6/1996, bà Kh tranh chấp với ông Tr năm 1997 được UBND xã M2 hòa giải ngày 16/10/1997. Do đó, người khởi kiện cho rằng không có sự việc hòa giải tranh chấp giữa ông I với ông Tr năm 1996, bà Kh với ông Tr năm 1997 và bà Hạ H không tham dự buổi làm việc ngày 09/6/2010 là không đúng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương N trình bày:

Các thửa đất 153, 154, 155, 156 có nguồn gốc của ông ngoại ông là ông Nguyễn B1. Năm 1995, ông I bán cho ông Tr, bà Hạ H hai gò đất trâm bầu gồm một gò diện tích 760m² và một gò diện tích 328m², hai gò đất cách nhau khoảng 200m, giá bán là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng), có lập giấy tay mua bán là “Tờ chiết bán” đất gò rừng trâm bầu cây mắm ngày 20/01/1995, ông I, bà P (vợ ông I) và các con là bà Bình, bà Sành, bà Sặng, bà Bàng và con rể là ông Kỷ (chồng bà sành), ông Phon (chồng bà Bàng) và ông Thới (cháu ông I) ký tên, bên mua không có ký tên. “Tờ chiết bán” được lập thành hai bản, mỗi bên giữ một bản, không có chứng thực. Cuối năm 1995, ông I cho ông Tr thuê phần đất ruộng phía sau bờ trâm bầu khoảng 2200m², thời hạn cho thuê là 06 năm, từ năm 1995 đến năm 2001, giá thuê là 3.000.000đ (mỗi năm 500.000đ), việc cho thuê đất chỉ nói miệng. Năm 1996, ông Tr, bà Hạ H tự ý bán toàn bộ phần đất gò ở phía trước và đất ruộng cho bà Trương Kh. Đến khoảng tháng 5/1996, thấy bà Kh ra dọn cỏ trên đất nên bà P ngoại ông mới biết ông Tr bán đất cho bà Kh, vì vậy tháng 6/1996 ông I có đơn tranh chấp với ông Tr gửi đến UBND xã M2 và được UBND xã M2 hòa giải ngày 13/6/1996 ông Tr đồng ý trả đất ruộng lại cho

ông I, ông I trả lại cho ông Tr 2.500.000đ tiền thuê đất (trừ tiền thuê một năm 500.000đ). Do sau khi thuê đất ruộng, ông Tr đã ban đất gò lún xuống đất ruộng nên khi hòa giải ông I có yêu cầu ông Tr trả lại phần đất lún chiếm, ông Tr cũng đồng ý nên ông Tr và ông I thống nhất ông I đo giao đủ phần đất gò đã bán 760m² cho ông Tr, phần còn lại trả cho ông I theo hướng xẻ xuôi. Cùng ngày ông đã giao trả số tiền 2.500.000đ cho ông Tr có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Thắng, có lập biên bản giao nhận tiền ông, ông Tr và ông Thắng cùng ký tên. Đến ngày 14/6/1996, ông đại diện cho ông I cùng ông Tr, bà Kh ra đất, đo đủ 760m² đất gò giao cho ông Tr cặm trụ ranh xi măng, cùng ngày ông Tr giao phần đất gò cho bà Kh, bà Kh sử dụng đất gò cho đến nay. Từ đó ông Tr cùng gia đình không tới lui trên đất nữa.

Khoảng cuối năm 1996, ông I bán cho ông phần đất gò có diện tích khoảng 400m² và phần đất ruộng phía sau có diện tích khoảng 2200m² (sau này là thửa 154, 155, 156) với giá 2.500.000đ, việc bán đất có làm giấy tay là tờ “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 10/11/1996, có ông I, bà Sàng, bà Bàng, ông Quên (chồng bà Sàng) ký tên, bà Sàng không có ký tên, giấy tay mua bán không có chứng thực của UBND xã. Việc ông I bán đất cho ông sau này có thể hiện trong tờ tương phân ngày 04/8/2003 của ông I, có chứng thực của UBND xã M2. Ông và ông I không có làm thủ tục chuyển nhượng đăng ký đất đai tại Văn phòng đăng ký đất đai. Từ năm 1996 ông sử dụng đất cho đến nay, trong quá trình sử dụng đất thì ông có cho nhiều người ở địa phương thuê mướn.

Năm 2010, ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì mới biết đất ông đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hạ H nên ông có đơn yêu cầu UBND xã M2 giải quyết điều chỉnh sổ đất của bà Hạ H cho ông. Ngày 09/6/2010, UBND xã M2 mời ông và bà Hạ H đến làm việc, tại buổi làm việc bà Hạ H thừa nhận các thửa đất 154, 155, 156 tờ bản đồ 04 là của ông I, cấp quyền sử dụng đất cho bà là cấp sai chủ sử dụng và bà thừa nhận đã bán thửa 153 cho bà Kh nên bà đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã M2 điều chỉnh ba thửa 154, 155, 156 cho ông, thửa 153 cho bà Kh. Cùng ngày bà Hạ H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cán bộ địa chính xã giữ để điều chỉnh. Ngày 17/10/2010, ông có gửi đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đến UBND xã M2 nhưng do sau đó cán bộ địa chính chuyển công tác nên bị gián đoạn. Năm 2012, ông thuê Kobe san bằng đất gò thửa 155 thành đất ruộng, đến năm 2014 ông hướng dẫn đo Vlap ba thửa 154, 155, 156 thành một thửa. Đến năm 2018 nhà nước làm hồ nước ngọt đi qua đất có bồi thường cho ông và cho bà Kh số tiền vì hồ nước ngọt có lấn vào một phần đất của bà Kh và 01 phần đất của ông.

Lời trình bày của Bà Hạ H cho rằng ông I bán đất ruộng cho bà Hạ H vào năm 1996 là không có. Nội dung chỉnh sửa trong “Tờ chiết bán” đất gò rừng tràm bầu cây mắm ngày 20/01/1995 là do phía bà Hạ H tự sửa và ghi thêm. Và cũng không có sự việc năm 1996 ông đến gặp bà Kh hỏi mua đất của ông I và hiện đất này ông vẫn quản lý sử dụng, không có bán cho bất kỳ ai. Nay bà Hạ H

yêu cầu hủy phần chỉnh lý trên là ông không đồng ý, còn yêu cầu hủy công văn số 947/PTNMT của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thì ông không có ý kiến.

Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ông Trần O - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Kh ý kiến:

Trong vụ án này anh không có yêu cầu gì đối với việc chỉnh lý của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Sau này gia đình anh và ông Trương N sẽ thương lượng thỏa thuận với nhau.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2020/HC-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tr đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy đình chính ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có nội dung “Theo tờ trình số 07/TTr - UBND ngày 07/6/2010 và biên bản làm việc ngày 09/6/2010 của UBND xã M2 giao trả thửa 153, 154, 155, 156 tờ số 4 diện tích (711, 1746, 150, 716) đất HNK, LUA, CLN cho ông Nguyễn B1 sinh năm 1911, CMND số 32ABCDDF thường trú ấp 2, xã M2 đồng thời ông I chuyển nhượng các thửa trên cho ông Trương N, sinh năm 1968 CMND số 12ABCDDF địa chỉ ấp 2, xã M2. Tổng diện tích còn lại 2230m2) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/3/2004. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 02/7/2020).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2020 người khởi kiện bà Hạ H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2021/HC-PT ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tr đã quyết định:

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại.

Sau khi đối thoại không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2022/HC-ST ngày 15,16/02/2022 đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có nội dung “Theo tờ trình số 07/TTr - UBND ngày 07/6/2010 và biên bản làm việc ngày 09/6/2010 của UBND xã M2 giao trả thửa 153, 154, 155, 156 tờ số 4 diện tích (711, 1746, 150, 716) đất HNK, LUA, CLN cho ông Nguyễn B1 sinh năm 1911, CMND số 32ABCDDF thường trú ấp 2, xã M2 đồng thời ông I chuyển nhượng lại các thửa đất trên cho ông Trương N, sinh năm 1968, CMND số 12ABCDDF địa

chỉ áp 2, xã M2. Tổng diện tích còn lại 2230m².” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/3/2004. ((kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 02/7/2020)

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy công văn số: 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Hủy công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/02/2022, người khởi kiện bà Hạ H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H là hủy phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H được cấp ngày 25/3/2004.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên kháng cáo, người bị kiện không đồng ý với kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Hạ H nhận chuyển nhượng từ các chủ sử dụng đất khác và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Bà Hạ H đã sử dụng sổ đỏ này thế chấp vay vốn ngân hàng và xóa thế chấp vào ngày 28/6/2010; đồng thời, cùng ngày 28/6/2010 có chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H. Ngoài ra, biên bản hòa giải ngày 09/6/2010 nhưng lại ghi tờ trình ngày 07/6/2010 là không đúng trình tự, thủ tục khi không có đơn yêu cầu của ông Trương N. Nếu sai thì UBND huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý trang 4. Việc chỉnh lý các thửa đất trong đó có phần của bà Kh là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hạ H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Tại biên bản hòa giải ghi rõ thông quá đơn yêu cầu của ông Trương N mới có hòa giải. Phần đất tranh chấp từ năm 1996 đến nay bà Hạ H không có sử dụng mà do ông Trương N trực tiếp quản lý, sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của bà Hạ H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Hạ H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hạ H, giữ y bản án hành chính sơ thẩm cả Tòa án nhân dân huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Hạ H nộp trong hạn luật định, hợp lệ nên Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 28/6/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thực hiện điều chỉnh các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H do UBND huyện B cấp ngày 25/3/2004 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H sang cho ông Trương N. Ngày 30/9/2019, bà Hạ H có đơn khiếu nại yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B hủy phần chỉnh lý ngày 28/6/2010. Ngày 09/10/2019, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có công văn số 947/PTNMT trả lời yêu cầu của công dân là không đồng ý hủy phần chỉnh lý ngày 28/6/2010. Ngày 16/10/2019 bà Hạ H khởi kiện hủy phần chỉnh lý ngày 28/06/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B; ngày 25/6/2021 bà Hạ H khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3 và các Điều 30, 32 Luật tố tụng hành chính, đối tượng khởi kiện là phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đối với các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H do UBND huyện B cấp ngày 25/3/2004 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H sang cho ông Trương N và công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B; Tòa án nhân dân huyện B thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu bà Hạ H khởi kiện vẫn còn.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Xét tính hợp pháp của phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đối với các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H do UBND*

huyện B cấp ngày 25/3/2004 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H sang cho ông Trương N:

- Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Trên cơ sở khiếu nại của ông Trương N, ngày 09/6/2010 UBND xã M2 làm việc với bà Hạ H và ông Trương N về thương lượng điều chỉnh diện tích đất, bà Hạ H thừa nhận đất là của ông I và đồng ý giao sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho UBND xã M2 để thực hiện điều chỉnh các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 4 sang cho ông Trương N. Trên cơ sở tự nguyện của bà Hạ H, UBND xã M2 có Tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 07/6/2010, đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B điều chỉnh các thửa đất nêu trên ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H để cấp cho ông Trương N. Ngày 28/6/2010, căn cứ biên bản làm việc ngày 09/6/2010, tờ trình của UBND xã M2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H đã đưa mà UBND xã M2 trình lên, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thực hiện chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H với nội dung điều chỉnh giao trả các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ 04 cho ông I và ông I đã chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Trương N.

Đối với tờ trình số 07/TTr-UBND ngày 07/6/2010 của UBND xã M2 có sai sót về thời gian, phía người đại diện người bị kiện cũng thừa nhận là sai sót trong khâu đánh máy và kiểm tra. Tại phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh thửa 153 cho ông Trương N là không đúng chủ sử dụng, bởi thửa đất 153 là của bà Trương Kh mua của ông Tr và ông Trương N cũng xác định thửa đất trên là của bà Kh. Tuy nhiên, bà Kh không yêu cầu hủy phần chỉnh lý của Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với thửa đất trên trong cùng vụ án này, phía người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Kh cũng thống nhất sẽ tự thỏa thuận với ông Trương N. Từ đó cho thấy, nội dung chỉnh lý không làm thay đổi quá trình sử dụng đất thực tế của ông Trương N.

Do đó, việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B thực hiện chỉnh lý điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Về nội dung ban hành quyết định hành chính:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, theo lời trình bày của các bên đương sự và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì các thửa đất 153, 154, 155, 156 cùng tờ bản đồ số 4, xã M2 có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn B1. Năm 1995, ông I bán cho bà Hạ H, ông Tr là phần đất gò và đất trâm bầu, diện tích 1088m² là thửa 153.

Bà Hạ H khởi kiện cho rằng các thửa đất 153, 154, 155, 156 là của vợ chồng bà mua của ông I, có giấy tờ mua bán, được nhà nước cấp quyền sử dụng đất từ năm 2004 và gia đình bà đã canh tác từ năm 1996 đến năm 1998 và cho rằng UBND xã M2 đã lợi dụng dự án của nhà nước điều chỉnh đất làm dự án

nước ngọt để tự lập biên bản, để lừa lấy sổ đỏ của bà đưa cho Phòng Tài nguyên và môi trường huyện B chỉnh lý các thửa đất số 153,154,155, 156 đất của bà cấp cho ông Trương N nên phần chỉnh lý của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B điều chỉnh các thửa đất số 153,154,155, 156 của bà là không có căn cứ, không có tính pháp lý.

Việc bà Hạ H cho rằng ông I có bán cho bà lần 2 phần đất ruộng diện tích 2340 gồm các thửa 154, 155, 156 chứng cứ cho lần bán này là sự sửa đổi và ghi thêm vào “Tờ chiết bán” đất lần 01 ngày 20/01/1995 như sửa đổi về giá tiền và ghi thêm diện tích đất bán nhưng đối chiếu “Tờ chiết bán” ngày 20/01/1995 ông Trương N giao nộp mà phía ông I có lưu giữ thì không có nội dung chỉnh sửa như tờ chiết bán đất của bà Hạ H đưa ra, phía ông Trương N hoàn toàn không thừa nhận có bán đất lần 2 như bà Hạ H khai và chứng cứ của ông Trương N đưa ra là có sự việc tranh chấp đất ruộng giữa ông I và ông Tr vào tháng 6/1996 tại biên bản hòa giải của UBND xã M2 ngày 13/6/1996 giữa ông I và ông Tr, ông Tr đồng ý trả đất cho ông I. Mặc dù biên bản hòa giải không có đóng dấu của UBND xã M2 nhưng tại biên bản xác minh của Tòa án đối với ông Phan Văn Lâm, ông Không Văn Đảng là cán bộ tư pháp, địa chính của UBND xã M2 giai đoạn 1990 – 2000 đều xác định có sự việc tranh chấp trên giữa ông I với ông Tr, và các ông là người thực hiện hòa giải, biên bản trên là do các ông lập, chữ ký đúng là của ông Tr. Còn phía bà Hạ H cho rằng bà đưa giấy bán đất lần đầu cho ông I để ông I mang đi và tự chỉnh sửa cho lần bán đất ruộng sau mà bà không chứng kiến và không ý kiến gì, nội dung chỉnh sửa chỉ có sửa lại số tiền và ghi thêm vài chữ, thì ông I là người biết chữ nghĩa chỉ cần ghi tại chỗ nên ý kiến này là không hợp lý và bà Hạ H không chứng minh được nội dung sửa đổi và ghi thêm trên tờ chiết bán đất của bà là do ông I thực hiện.

Phía ông Trương N cho rằng, sau khi được UBND xã giải quyết tranh chấp với ông Tr, một thời gian sau ông I đã bán đất ruộng và phần đất gò cho ông, việc mua đất có lập giấy tay “Giấy sang nhượng đất” ngày 10/11/1996, thời gian này đất chưa có sổ đỏ nên chỉ lập giấy tay. Mặc dù việc mua bán đất không có chứng thực của UBND xã M2 nhưng tại tờ tương phân của ông I ngày 04/8/2003 có xác nhận của UBND xã M2 có thể hiện nội dung bán đất ruộng và một phần đất gò cho ông Trương N. Từ đó, đủ căn cứ xác định phần đất ruộng của các thửa 154,155, 156 là của ông I đã bán cho ông Trương N, còn bà Hạ H cho rằng đất ruộng của các thửa 154,155, 156 là của ông I đã bán lần 02 cho bà là chưa đủ căn cứ pháp lý.

Xét về quá trình quản lý sử dụng bà Hạ H cho rằng bà canh tác đất tranh chấp từ khi mua là vào năm 1996 đến năm 1998 thì bỏ trống đất không đến nay do gia đình đơn chiếc không ai canh tác, dù nhà bà cách đất khoảng 100m nhưng suốt thời gian 20 năm bà không tới lui đất. Ông Trương N cho rằng sau khi mua đất, từ năm 1997 đến năm 2007 ông cho ông Nguyễn Nh thuê làm lúa và nuôi vịt, từ năm 2008 đến nay cho ông Ông Võ Ph1 thuê làm lúa rồi chuyển sang trồng rau muống. Tại giấy xác nhận thuê mướn đất ngày 24/02/2020 ông

Nguyễn Nh xác định ông thuê đất của ông Trương N từ năm 1997 đến 2007, tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 09/3/2020 ông Phương xác định đã thuê đất của ông Trương N từ năm 2008 đến nay. Bên cạnh đó, bà Hạ H cho rằng đất của gia đình bà nhưng năm 2012 ông Trương N thuê Kobe san lấp đất bà cũng không ngăn cản tranh chấp và năm 2014 do Vlap đất bà cũng không đến đất để chỉ ranh đất đo đạc lại mà chính ông Trương N là người chỉ đo. Năm 2017, ông Trương N, bà Kh được nhà nước chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng khi dự án hồ nước ngọt đi qua đất bà Hạ H cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Qua đó có căn cứ xác định ông Trương N, bà Kh quản lý, sử dụng đất từ năm 1996 đến nay, phù hợp với chứng cứ ông Trương N giao nộp là đất tranh chấp năm 1996 và đã được được giải quyết từ năm 1996 và từ năm 1996 thì gia đình bà Hạ H đã giao trả đất nên không tới lui đất nữa là có căn cứ.

Đối với quy trình xét duyệt cấp quyền sử dụng đất cho bà Hạ H thì đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Hạ H được xét duyệt đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên thời điểm bà Hạ H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì các thửa đất 153, 154, 155, 156 đã được UBND xã M2 hòa giải tranh chấp giữa ông I với ông Tr năm 1996, giữa bà Kh với ông Tr năm 1997 là ông Tr trả đất ruộng lại cho ông I (thửa 154, 155, 156), bán đất gò cho bà Kh (thửa 153). Và thực tế từ năm 1996 các thửa 153, 154, 155 do ông Trương N sử dụng, thửa 153 do bà Kh sử dụng, gia đình bà Hạ H không sử dụng đất.

Từ các căn cứ phân tích về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng đất thì việc cấp quyền sử dụng đất các thửa 153, 154, 155, 156 cho bà Hạ H là chưa đủ căn cứ pháp lý và không đúng thực tế sử dụng.

[2.2] Việc người đại diện cho bà Hạ H và người bảo vệ quyền lợi cho bà Hạ H cho rằng bà Hạ H không tham gia hòa giải năm 2010, biên bản chữ ký bà Hạ H không phải của bà Hạ H, nhưng có lúc thì cho rằng bà Hạ H không biết chữ, xã đã đánh tráo nội dung là kêu bà Hạ H ký tên biên bản nhận tiền đền bù đất do dự án hồ nước ngọt qua đất bà Hạ H nhưng lại đưa biên bản thu hồi sổ cho bà Hạ H ký và lấy sổ đỏ của bà Hạ H để điều chỉnh đất cho ông Trương N. Xét lời trình bày của người đại diện cho bà Hạ H và người bảo vệ quyền lợi cho bà Hạ H là mâu thuẫn và không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Đối chiếu hồ sơ tại đơn khiếu nại ngày 15/11/2018 gửi UBND huyện B, Thanh tra huyện B, đơn khởi kiện ngày 07/5/2019 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Tr bà Hạ H đều cho rằng năm 2010 UBND xã M2 mời bà đến có nhiều người và thông báo cho bà biết 04 thửa đất nêu trên là của ông I nên yêu cầu bà giao sổ đỏ để điều chỉnh lại nên bà giao sổ đỏ cho UBND xã, sau đó UBND xã giao trả sổ đỏ lại cho bà. Như vậy, lời trình bày này của bà Hạ H là phù hợp với lời trình bày của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng bà Phan Th là bà Hạ H có dự buổi làm việc thương lượng điều chỉnh diện tích đất ngày 09/6/2010, có ký tên vào biên bản và năm 2010 sau khi Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chỉnh lý xong bà đã được UBND xã M2 giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời tại công văn số 306 ngày 07/10/2021

của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện B đã cung cấp rằng năm 2009 bà Hạ H có thể chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất trên để vay vốn ngân hàng và đến ngày 26/5/2010 bà Hạ H đã hoàn thành nghĩa vụ vay nợ đã tiến hành giải tỏa và trả sổ đỏ cho bà Hạ H, đến tháng 7/2010 bà Hạ H tiếp tục vay vốn theo hợp đồng thế chấp năm 2009 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H có thông tin thay đổi nên không còn phù hợp với hợp đồng vay thế chấp năm 2009 nên không thể vay tiếp trên hợp đồng thế chấp năm 2009.

Từ các căn cứ trên đủ xác định bà Hạ H đã biết việc điều chỉnh đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là từ năm 2010 như phía người bị kiện trình bày nên việc phía bà Hạ H cho rằng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đã lùi thời gian chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là không có căn cứ.

[2.3] Đối với việc người bảo vệ quyền lợi cho bà Hạ H cho rằng biên bản làm việc ngày 09/6/2010 giả sử bà Hạ H có ký tên thì cũng không có giá trị pháp lý, bởi đất này của bà Hạ H, ông Tr, ông Tr chồng bà Hạ H chết thì phải là hàng thừa kế của ông Tr cùng bà Hạ H cùng đồng ý ký tên thì mới có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H được cấp ngày 25/03/2004 là UBND huyện B cấp cho cá nhân bà Hạ H nên theo quy định pháp luật thì cá nhân bà Hạ H đồng ý điều chỉnh là hợp pháp nên biên bản làm việc ngày 09/6/2010 cá nhân bà Hạ H tham dự và bà Hạ H đồng ý giao sổ để điều chỉnh là có giá trị pháp lý.

[2.4] Từ các phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H là không có căn cứ. Xét phần chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B là đúng trình tự, đúng thẩm quyền và đúng căn cứ. Phần thủ tục tuy có sai sót chưa chặt chẽ nhưng những sai sót này không nghiêm trọng, không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết khiếu nại nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy phần chỉnh lý ngày 28/06/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H là có căn cứ.

[2.5] *Xét tính hợp pháp của công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B:*

- *Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:*

Ngày 28/6/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B chỉnh lý trang thứ tư trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H. Sau khi điều chỉnh xong thì chuyển trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H lại cho UBND xã M2 và UBND xã M2 trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Hạ H, bà Hạ H biết việc điều chỉnh này. Tuy nhiên, đến ngày 15/11/2018, ngày 30/09/2019 bà Hạ H mới khiếu nại đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Như vậy, việc khiếu nại của bà Hạ H đã hết thời hiệu khiếu nại theo

Điều 9 Luật Khiếu nại nhưng ngày 09/10/2019 Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B vẫn ban hành công văn số 947/PTNMT giải quyết khiếu nại cho bà, công văn 947/PTNMT có nội dung giải quyết khiếu nại của bà Hạ H nên được xem là quyết định giải quyết khiếu nại. Công văn số 947/PTNMT có nội dung giải quyết làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hạ H nên đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Xét thấy công văn số 947/PTNMT được ban hành giải quyết khiếu nại cho bà Hạ H là không đúng theo khoản 6 Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011 về các trường hợp không thụ lý giải quyết khiếu nại. Việc Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B vẫn thụ lý giải quyết và khi giải quyết khiếu nại không tiến hành xác minh nội dung khiếu nại, không tổ chức đối thoại và không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại mà ban hành Công văn là không đúng theo điều 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định về quy trình giải quyết khiếu nại hành chính. Nên xét về thời hiệu, về trình tự và thủ tục giải quyết khiếu nại của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đối với khiếu nại của bà Hạ H là không đúng theo quy định của pháp luật, nên xét yêu cầu của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H, hủy công văn số 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B là đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà Hạ H kháng cáo nhưng không đưa ra chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hạ H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà Hạ H là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ các Điều 10, 11, 141, 163 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 3, 60, 70 của 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;

Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bác yêu cầu kháng cáo của bà Hạ H. Giữ y Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 15,16/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Tr.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy chỉnh lý ngày 28/6/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có nội dung “*Theo tờ trình số 07/TTr - UBND ngày 07/6/2010 và biên bản làm việc ngày 09/6/2010 của UBND xã M2 giao trả thửa 153, 154, 155, 156 tờ số 4 diện tích (711, 1746, 150, 716) đất HNK, LUA, CLN cho ông Nguyễn B1 sinh năm 1911, CMND số 32ABCDDF thường trú ấp 2, xã M2 đồng thời ông I chuyển nhượng lại các thửa đất trên cho ông Trương N, sinh năm 1968, CMND số 12ABCDDF địa chỉ ấp 2, xã M2. Tổng diện tích còn lại 2230m².*” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hạ H do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/3/2004. (kèm theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 02/7/2020)

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hạ H về việc yêu cầu hủy công văn số: 947/PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. Hủy công văn số 947 /PTNMT ngày 09/10/2019 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: 4.803.000đ (bốn triệu tám trăm lẻ ba ngàn đồng) do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Hạ H liên quan đến yêu cầu hủy chỉnh lý của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B không được chấp nhận nên bà Hạ H phải chịu và đã thanh toán xong.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Hạ H được miễn.

Người bị kiện Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B phải chịu án phí cho yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Hạ H được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT I TANDTC;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thế Hồng