

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

Bản án số: 256/2021/HC-PT

Ngày: 07/5/2021

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành  
chính*

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Tô Ngọc

*Các Thẩm phán:* Ông Hoàng Thanh Dũng

Bà Mai Thị Tú Oanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thu Phương - 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 07 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, 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 627/2020/TLPT-HC ngày 19 tháng 11 năm 2020.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 76/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 304/2021/QĐPT-HC ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Bùi Thị C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp Cái Đồi Tây, xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trường: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 166, Ấp 5, xã Tân Lập, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

**2. Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (vắng mặt)

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

- Ủy ban nhân dân xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Bùi Thị C.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:*

**\* Người khởi kiện-Bà Bùi Thị C do ông Phạm Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 1989, gia đình bà Bùi Thị C khai hoang phần đất khoảng 15.000m<sup>2</sup> gồm các thửa 270, 271, 202, 180, 267, 268, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Gia đình bà C sử dụng ổn định đến nay, không ai tranh chấp nên bà C làm đơn kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường không thực hiện hành vi cấp giấy cho bà C. Ngày 22/4/2020, bà C nhận được văn bản số 1196/UBND-TNMT của UBND thị xã Kiến Tường nội dung không thống nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C với lý do phần đất này thuộc quỹ đất công do phòng Tài nguyên và Môi trường quản lý tại Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 18/10/2014 của UBND thị xã về việc tạm giao đất quỹ đất công cho Phòng Tài nguyên và Môi trường quản lý. Do đó, bà Bùi Thị C khởi kiện buộc UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C diện tích khoảng 15.000m<sup>2</sup> đất tại các thửa số 270, 271, 202, 180, 267, 268, cùng tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường theo đúng quy định pháp luật. Quá trình đo đạc kiểm tra diện tích thì hiện nay bà C quản lý sử dụng 13 thửa gồm: 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 180 diện tích 2.060m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 202 diện tích 3.695m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 266 diện tích 2.466m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 267 diện tích 918m<sup>2</sup>, thửa 268 diện tích 1.9991m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 270 diện tích 612m<sup>2</sup>, thửa 271 diện tích 284m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa, tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường. Đồng thời yêu cầu hủy Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 18/10/2014 của UBND thị xã Kiến Tường.

**\* Tại văn bản số 186/CV-UBND ngày 23/6/2020 của UBND xã Bình Tân trình bày:**

Năm 1990, thực hiện điều chỉnh đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu. Nhân dân thuộc ấp 2 kinh tế mới rời bỏ địa phương về quê, bỏ đất lại xã quản lý. Để đất không bị bỏ hoang, UBND xã thống nhất phân cho cán bộ xã thuê để sản xuất nông nghiệp tạo điều kiện tăng thu nhập nhằm yên tâm công tác. Ông Võ Văn Th (chồng bà C) là cán bộ xã Bình Tân nên được UBND xã Bình Tân chia đất quỹ để thuê mượn sản xuất nông nghiệp, gia đình

bà C bắt đầu thuê đất từ đó đến nay, bà C có ký hợp đồng thuê đất và đóng tiền thuê đất hàng năm.

**\* Tại văn bản số 2303/UBND-TNMT ngày 29/7/2020 Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất mà bà Bùi Thị C đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do UBND xã quản lý từ năm 1990, sau đó đất được giao 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 1992, để đất không bị bỏ hoang, xã thống nhất cho một số cán bộ xã trong đó có ông Võ Văn Thường, cán bộ địa chính xã (chồng bà C) thuê để sản xuất nông nghiệp, có ký hợp đồng thuê đất và đóng tiền thuê đất hằng năm.

Ngày 02/11/1997, UBND xã họp Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận. Qua đó, thống nhất cho hộ ông Thường mượn đất để làm như cán bộ đang làm việc tại xã chứ không cấp vĩnh viễn. Ngày 24/6/2019, UBND xã có Công văn số 11/UBND không thống nhất cấp giấy chứng nhận cho bà C thuộc quỹ đất công do Phòng TN-MT quản lý tại Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND thị xã. Ngày 22/4/2020, UBND thị xã có Công văn số 1196/UBND-TNMT nội dung không thống nhất cấp giấy chứng nhận cho bà C. Do đó, UBND thị xã Kiến Tường đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị C. Văn bản số 1196/UBND-TNMT ngày 22/4/2020 của UBND thị xã Kiến Tường là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. UBND thị xã Kiến Tường kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 76/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C đối với yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với các thửa đất 270, 271, 202, 180, 267 và 268, tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Hành vi của UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường về việc không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với các thửa đất 270, 271, 202, 180, 267 và 268, tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường là đúng quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C về việc khởi kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân xã Bình Tân và Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường.

Hành vi của UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường về việc không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với một phần các thửa gồm: 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, một phần thửa 266 diện tích 2.466m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là trái quy định pháp luật.

Buộc UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với một phần các thửa gồm: 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, một phần thửa 266 diện tích 2.466m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo quy định của Luật đất đai.

Hủy Công văn số 11/UBND ngày 24/6/2019 của UBND xã Bình Tân và Công văn số 1196/UBND-TNMT ngày 22/4/2020 của UBND thị xã Kiến đã xác định bà C không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần Quyết định 2716/QĐ-UBND ngày 18/10/2014 của UBND thị xã Kiến Tường đối với 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường.

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

Ngày 13/10/2020, bà Bùi Thị C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng sửa án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

ông Phạm Văn T đại diện người khởi kiện trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm:

Các thửa đất số 270, 271, 202, 180, 267, 268, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Gia đình bà C khai hoang và sử dụng ổn định đến nay, không ai tranh chấp nên bà C làm đơn kê khai xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường không thực hiện hành vi cấp giấy cho bà C với lý do phần đất này thuộc quỹ đất công do phòng Tài nguyên và Môi trường quản lý nhưng không chứng minh được phần diện tích này là đất công ích. Thực tế hiện

nay diện tích đất công Ủy ban xã đang quản lý có diện tích vượt quá 10% theo quy định. Thừa nhận chồng bà C có ký hợp đồng thuê đất đối với các thửa đất nêu trên, nhưng bị ép ký. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu kháng cáo, sửa án sơ thẩm, buộc UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C diện tích khoảng 15.000 m<sup>2</sup> đất tại các thửa số 270, 271, 202, 180, 267, 268, cùng tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường theo đúng quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UNND thị xã Kiến Tường: Giữ nguyên phần trình bày tại cấp sơ thẩm. Diện tích đất bà C yêu cầu thuộc quỹ đất công, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị C làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Về nội dung: Người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định phần diện tích đất bà C yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quỹ đất công do nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về tố tụng: Người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Vì vậy, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại điểm khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về hình thức: đơn kháng cáo của Bà Bùi Thị C làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3]. Về nội dung: đại diện người khởi kiện cho rằng Gia đình bà Bùi Thị C khai hoang phần đất khoảng 15.000m<sup>2</sup> gồm các thửa 270, 271, 202, 180, 267, 268, cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An

Tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tại các đơn xin thuê đất và các hợp đồng thuê đất thể hiện phần đất bà C đang yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất thuê của nhà nước. Vì vậy, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã nhận định

[4]. Về án phí: bà Bùi Thị C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm

Các phần khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị C; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C đối với yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với các thửa đất 270, 271, 202, 180, 267 và 268, tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Hành vi của UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường về việc không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với các thửa đất 270, 271, 202, 180, 267 và 268, tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường là đúng quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C về việc khởi kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân xã Bình Tân và Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường.

Hành vi của UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường về việc không thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với một phần các thửa gồm: 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, một phần thửa 266 diện tích 2.466m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là trái quy định pháp luật.

Buộc UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị C đối với một phần các

thửa gồm: 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, một phần thửa 266 diện tích 2.466m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo quy định của Luật đất đai.

Hủy Công văn số 11/UBND ngày 24/6/2019 của UBND xã Bình Tân và Công văn số 1196/UBND-TNMT ngày 22/4/2020 của UBND thị xã Kiến Tường đã xác định bà C không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy một phần Quyết định 2716/QĐ-UBND ngày 18/10/2014 của UBND thị xã Kiến Tường đối với 01 phần thửa 177 diện tích 38m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 181 diện tích 774m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 182 diện tích 262m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 204 diện tích 100m<sup>2</sup>, 01 phần thửa 203 diện tích 1.341m<sup>2</sup>, thửa 269 diện tích 1.817m<sup>2</sup>, thửa 272 diện tích 1.047m<sup>2</sup> và thửa 273 diện tích 210m<sup>2</sup>, cùng loại đất lúa tờ bản đồ số 1 tọa lạc xã Bình Tân, thị xã Kiến Tường.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định xem xét tại chỗ: Bà C tự nguyện chịu 14.158.800đ, bà C đã nộp xong.

3. Về án phí: UBND xã Bình Tân và UBND thị xã Kiến Tường mỗi đương sự phải nộp 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà Bùi Thị C không phải nộp án phí, hoàn trả số tiền 300.000đ bà C đã nộp tạm ứng tiền án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai số 0000945 ngày 08/6/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4. Án phí phúc thẩm: bà Bùi Thị C được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

**Các thẩm phán**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Thanh Dũng    Mai Thị Tú Oanh**

**Phan Tô Ngọc**

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Sở tư pháp tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự (4);
- Lưu (DTTP 16)

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

**Phan Tô Ngọc**



