

Bản án số: 41/2023/HC-PT

Ngày 09 - 02 - 2023

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính  
về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất  
đai thuộc trường hợp hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất.

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Văn An;

Ông Nguyễn Văn Khương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Kim Nhi - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023 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: 593/2022/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2022/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3080/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

1/. Ông Lý Văn Ph, sinh năm 1968. (có mặt)

2/. Bà Trần Thị Hồng H, sinh năm 1974. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H – Chức vụ: Chủ tịch

UBND huyện V. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

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

1/. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp X1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2/. Ông La Thanh V. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3/. Ông La Sơn Q, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H1, huyện H1, tỉnh Bạc Liêu.

4/. Ông Trương Văn S, sinh năm 1937. (vắng mặt)

5/. Ông Trương Hải Ng, sinh năm 1973. (vắng mặt)

6/. Ông Trương Minh H (vắng mặt)

7/. Ông Trương Minh H1, sinh năm 1970. (vắng mặt)

8/. Ông Trương Minh Ph1, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

9/. Bà Trương Phước H2, sinh năm 1968. (vắng mặt)

10/. Ông Trương Trí Th, sinh năm 1983. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

11/. Bà Trương Huyền Ch, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C1, xã H3, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

12/. Bà Trương Bảo X, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp V2, xã V3, huyện H1, tỉnh Bạc Liêu.

13/. Bà Trương Hồng K, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

14/. Bà Trương Ánh K1, sinh năm 1979. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X2, xã H4, huyện N, tỉnh Cà Mau.

**- Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H trình bày:*

Phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có nguồn gốc là của ông La Thanh V. Sau đó, không biết thời gian nào, ông V và bà O, ông S đổi đất. Đến năm 2001, ông S và bà O chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông bà với giá 8.700kg lúa

thường. Khi giao dịch chỉ làm giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông bà sử dụng phần đất từ đó cho đến nay không ai tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông bà có nhiều lần đến gặp bà O để yêu cầu ông S, bà O làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông S, bà O chỉ hứa mà không thực hiện.

Tháng 9 năm 2021, không đợi được ông S, bà O làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà có đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện V làm thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất và biết được trước đó ông La Thanh V là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi biết sự việc, ông bà có đến gặp ông Đ để thỏa thuận về việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ không đồng ý vì cho rằng phần đất là do vợ ông V nợ tiền không trả nên mới sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ để trừ nợ. Vì vậy, ông bà khởi kiện tại Tòa án.

Nay ông, bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AL 831921 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 05/3/2008 đối với phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện V trình bày tại Công văn số 06/UBND-NC ngày 05/01/2022:* Việc ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AL 831921 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 05/3/2008 đối với phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu thì Ủy ban nhân dân huyện V không có ý kiến gì. Yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định pháp luật, khi có văn bản của Tòa án thì Ủy ban nhân dân huyện V căn cứ vào bản án thực hiện.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2021:* Nguồn gốc phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là của ông bà ngoại ông cho cậu ông là ông La Thanh V và ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Đến năm 2008, do không quản lý được phần đất nữa nên ông V tặng cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Ông Đ xác định ông chưa từng quản lý, sử dụng phần đất. Hiện nay người quản lý, sử dụng phần đất là ông Ph, bà H. Ông Đ không rõ ông Ph, bà H bắt đầu sử dụng đất từ thời gian nào mà chỉ biết khi ông V cho ông phần đất thì người đang sử dụng đất là ông Ph, bà H. Ông chưa từng yêu cầu ông Ph, bà H trả đất vì di ông là bà O đã mượn đất của ông V để cho ông Ph, bà H thuê lấy tiền, ông cũng không sử dụng gì đến phần đất nên để cho bà O cho thuê lấy tiền chi tiêu trong gia đình. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà H vì phần đất là do ông nhận tặng cho từ ông V một cách hợp pháp.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S trình bày tại*

*biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2022:* Bà O chết năm 2014, bà O có 10 người con là Trương Hồng K, Trương Huyền Ch, Trương Minh H, Trương Phước H2, Trương Trí Th, Trương Minh H1, Trương Hải Ng, Trương Minh Ph1, Trương Ánh K1, Trương Bảo X. Ngoài ra, bà O không còn người con nào khác. Không nhớ năm nào, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho ông Ph, bà H 3,5 công tằm cây đất trồng lúa là phần đất mà hiện nay ông Ph, bà H đang canh tác. Người trực tiếp giao dịch là bà O nên ông không biết giá chuyển nhượng bao nhiêu và cũng không biết có làm giấy tờ không. Theo ông biết thì phần đất nêu trên có nguồn gốc là của ông Q đổi cho bà O nhưng ông không hiểu biết gì về giao dịch đổi đất giữa ông Q với bà O. Ông không biết gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Nay ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hải Ng trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2022:* Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là của ông bà ngoại ông cho ông La Sơn Q và ông Q đổi đất với mẹ ông là bà O. Sau đó, cách đây khoảng 23 đến 24 năm thì bà O chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng ông Ph, bà H. Tuy nhiên, ông không biết giao dịch đổi đất giữa bà O với ông Q và giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà O với ông Ph, bà H cụ thể như thế nào. Nay ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà H vì ông cũng không hiểu biết nhiều về phần đất và cũng không liên quan gì đến các giao dịch đổi với phần đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Huyền Ch, bà Trương Hồng K, bà Trương Ánh K1, ông Trương Minh H1 và bà Trương Bảo X trình bày tại biên bản lấy lời khai:* Các ông bà chỉ biết nguồn gốc phần đất là của ông ngoại các ông bà cho ông Q và ông V. Các ông bà không hiểu biết gì khác về phần đất và cũng không hiểu biết gì đối với các giao dịch liên quan đến phần đất. Vì vậy các ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà H.

Tòa án không ghi nhận được lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông La Sơn Q, ông La Thanh V, ông Trương Trí Th, bà Trương Phước H2, ông Trương Minh H, ông Trương Minh Ph nên không có ý kiến của họ trong hồ sơ.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2022/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định như sau:*

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H;

2/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 831921 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 05/3/2008 liên quan đến phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 5.248,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người khởi kiện ông Lý Văn Ph, bà Trần Thị Hồng H đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

-Về nội dung: Vợ chồng ông Ph, bà H trực tiếp canh tác, sử dụng đất. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng, không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là không đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đ làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ủy ban nhân dân huyện V có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu theo đơn khởi kiện của ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 831921 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 05/3/2008 đối với phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[2.2] Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc là của cha mẹ bà La Hồng O cho ông La Sơn Q và ông La Thanh V.

Chồng bà O là ông Trương Văn S và con bà O là ông Trương Hải Ng đều xác định sau khi được cha mẹ cho đất thì ông La Sơn Q có thực hiện giao dịch đổi đất với bà La Hồng O. Tại giấy xác nhận đề ngày 29/7/2020, ông La Sơn Q là cậu ruột của ông Nguyễn Đ xác định có đổi đất cho bà La Hồng O đổi với phần đất trồng lúa do ông La Thanh V đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1998 - 1999. Sau đó, vợ chồng bà O, ông S sang nhượng cho vợ chồng ông Lý Văn Ph, bà Trần Thị Hồng H vào năm 2001.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng bà O, ông S, ông Ph và bà H trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 2001 cho đến nay, không bị ai tranh chấp, khiếu nại.

Ông Nguyễn Đ cũng xác nhận biết việc vợ chồng ông Ph, bà H quản lý, sử dụng đất từ trước khi ông V làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông. Giữa ông La Thanh V và ông Nguyễn Đ chỉ lập hợp đồng tặng cho tài sản trên giấy tờ mà không có việc giao đất trên thực tế vì diện tích đất do vợ chồng ông Ph, bà H quản lý sử dụng trước đó.

Năm 2001, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V cũng như năm 2008, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không có văn bản ghi nhận ý kiến của người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là ông Ph, bà H. Ông V cũng như ông Đ không sử dụng phần đất này vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993 đang có hiệu lực pháp luật vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V thì ông V không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp này.

Do gia đình ông Ph, bà H có quá trình sử dụng đất liên tục, công khai từ năm 2001 đến nay nên có căn cứ cho việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph, bà H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 831921 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 05/3/2008 liên quan đến phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 5.248,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Trên cơ sở đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đ.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đ. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2022/HC-ST ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 831921 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 05/3/2008 liên quan đến phần đất có diện tích 4.671m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 5.248,6m<sup>2</sup>) thuộc thửa 45, tờ bản đồ số 8, địa chỉ đất tại: Ấp V1, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2/. Về án phí:

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu phải chịu 300.000 đồng.

Ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H không phải chịu; Ông Lý Văn Ph và bà Trần Thị Hồng H được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000104 ngày 04/11/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

- Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000208 ngày 19/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu vào phần án phí phải chịu.

3/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Văn An**

**Nguyễn Văn Khương**

**Trần Thị Thu Thủy**