

Bản án số: 979/2022/HC-PT  
Ngày: 22-12-2022  
V/v Khiếu kiện quyết định  
hành chính trong lĩnh vực  
quản lý đất đai.

**NHÂN DANH**

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Mười

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thu Thủy

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 514/2022/TLPT-HC ngày 30 tháng 8 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 38/2022/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2226/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Lâm Thị Thúy H, sinh năm 1989. Địa chỉ: xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Minh N, sinh năm 1981. Địa chỉ: xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (có mặt)

**2. Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Anh T1, Chức vụ: Chuyên viên Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. (có mặt)

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

- Ông Lê Quốc K, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Địa chỉ: xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1960.  
Địa chỉ: xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, Long An. (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông K: Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1996; Địa chỉ: xã Lợi Bình Nhơn, thành phố Tân An, tỉnh Long An. (có mặt)

- Ông Võ Văn T4, sinh năm 1962. Địa chỉ: xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (có mặt)

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1962. Địa chỉ: xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. (vắng mặt)

**4. Người kháng cáo:** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Quốc K.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Bà Lâm Thị Thúy H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 337784 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Quốc K ngày 13/9/2020 đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ số 01, diện tích 1002m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 1, xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Bà H cho rằng nguồn gốc thửa đất 378 do ông bà để lại cho bà, bà đã sử dụng một phần thửa đất 378 làm ao nuôi cá, phần còn lại của thửa đất 378 làm đường đi, bà đã sử dụng thửa đất số 378 xuyên suốt từ trước đến nay không ai tranh chấp. Đến năm 2020 bà phát hiện thửa đất số 378 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc K. Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 337784 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Quốc K vào ngày 13/9/2020 đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ số 01, diện tích 1002m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 1, xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

*Tại Văn bản số 62/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05 tháng 01 năm 2022 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có nội dung như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 1, diện tích 1002m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn T4, ông T4 được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M 494457, số vào sổ 1385/01-QSDD/168/1998 ngày 31/7/1998.

Ngày 06/7/2020 ông T4 cùng vợ là bà Lê Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Quốc K, được Văn phòng công chứng Thủ Thừa công chứng số 3920, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa thụ lý. Xét thấy, hồ sơ đầy đủ, đúng quy định, Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc K là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Đối với nội dung yêu cầu của người khởi kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết theo quy định.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có văn bản xin vắng mặt số 431/UBND-NC ngày 12/4/2022, không có văn bản trình bày ý kiến.*

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4 có lời trình bày có nội dung như sau:* Ông T4 sống ở gần nhà ông K và bà H, năm 1995 ông T4 mua thêm đất từ chủ của bà H tên là Lê Văn M (ông M đã chết), phần đất này hiện nay sát bên đất của bà H; theo thứ tự thời điểm hiện tại thì đất của ông K, đến đất của bà H rồi đến đất của ông T4. Năm 1998 ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T4 không biết các thửa đất ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thực tế nằm ở đâu, sau này ông có nghe nói là ông được cấp thửa đất 378 nhưng ông T4 xác định thửa đất số 378 ông không quản lý sử dụng, sau đó ông đã chuyển thửa 378 cho ông K, ông xác định thửa đất 378 hiện nay có phần ao trước đây là đầm ruộng sâu và phần đất nền của cha bà H quản lý sử dụng, sau này bà H trực tiếp quản lý sử dụng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.*

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:***

*Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 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;*

*Căn cứ Điều 2, Điều 20, Điều 99, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;*

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Thúy H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 337784 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Quốc K ngày 03/9/2020 đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ 01, diện tích 1002m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm, tọa lạc Ấp 1, xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/5/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Lâm Thị Thúy H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Thúy H.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông K là ông Nguyễn Hữu T3 trình bày: Ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra đối tượng khởi kiện trong vụ án không phải quyết định hành chính. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông K, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Người khởi kiện bà Lâm Thị Thúy H ủy quyền cho ông Trần Minh N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời yêu cầu cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quốc K, giữ nguyên quyết định án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Long An là bà Nguyễn Thị Anh T1 đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên quyết định án sơ thẩm. Đồng thời bà T1 bảo lưu văn bản trình bày ý kiến số 62/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, đề nghị Tòa án xem xét người sử dụng đất thực tế thửa 378 là bà Lâm Thị Thúy H.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:* Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Vị kiểm sát viên cũng phân tích toàn bộ các chứng cứ có thể hiện trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K là không có cơ sở để chấp nhận, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quốc K. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

#### **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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

- Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K trong hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp có mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

#### **[2] Xét kháng cáo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K:**

## **[2.1] Về nội dung vụ án:**

Trong quá trình thụ lý và tại phiên sơ thẩm bà Lâm Thị Thúy H cho rằng thửa đất 378, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc là của cha bà để lại, thửa đất 378 có ranh giới rõ ràng. Về quá trình quản lý, sử dụng đất thì sau khi cha bà chết bà trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 378, từ trước đến nay đối với thửa đất 378 không phát sinh tranh chấp, bà đã sử dụng ổn định.

Đến năm 2020 bà phát hiện thửa đất số 378 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc K nên bà H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 337784 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Quốc K vào ngày 13/9/2020 đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ số 01, diện tích 1002m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 1, xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

## **[2.2] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 337784 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Quốc K:**

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T4 thấy rằng: Đối với thửa đất 378, tờ bản đồ số 1 thì ông T4 được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/1998. Tuy nhiên, đối với thửa đất 378, tờ bản đồ số 01 ông T4 không trực tiếp quản lý sử dụng mà bà Lâm Thị Thúy H là người trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T4 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Nhận định trên phù hợp với lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4 xác định trước đây ông T4 có mua đất của ông M, năm 1998 ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất ông T4 mua trong đó có thửa đất 378. Ông T4 xác định thửa đất số 378 ông T4 được cấp giấy nhưng thực tế ông T4 không có quản lý sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của ông K tại biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 05/11/2021 là đối với thửa đất 378 ông K không có quản lý và sử dụng. Phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 05/11/2021 xác định thửa đất số 378, tờ bản đồ số 01 gồm 01 phần làm ao nuôi cá và phần còn lại là đất trống bà H đang quản lý sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 378, tờ bản đồ số 01 cho ông Võ Văn T4 là trái với quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993. Sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 06/7/2020 ông T4 làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 378 cho ông Lê Quốc K, ông Lê Quốc K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/9/2020. Do có cơ sở xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T4 đối với thửa đất số 378 không đúng với quy định của pháp luật nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K đối với thửa đất số 378 không có giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đã có sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp nhầm sai đối tượng nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Thúy H, để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Quốc K là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K có kháng cáo cũng như người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông K không có cung cấp hay bổ sung thêm tình tiết chứng cứ nào mới so với các tình tiết đã được cấp sơ thẩm xem xét để làm cơ sở cho yêu cầu kháng cáo.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K là không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015; Áp dụng 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;*

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Thúy H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 337784 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Quốc K ngày 03/9/2020 đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ 01, diện tích 1002m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm, tọa lạc Ấp 1, xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Quốc K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền

300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000403 ngày 27/5/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự (6);
- Lưu: HSVA (2), VP (5), 18B (LTTT).

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

**(đã ký)**

**Trần Văn Mười**