

Bản án số: 194/2025/HC-PT

Ngày: 27 - 02 - 2025

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp Nhà nước thu hồi và 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: Ông Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Cường - 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.

Trong các ngày 20 tháng 02 năm 2025 và ngày 27 tháng 02 năm 2025, 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 698/2024/TLPT-HC ngày 19 tháng 8 năm 2024, về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với trường hợp Nhà nước thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông **Dương Đức T**, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Khánh Nhơn, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông **Trần Đình H**, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: Số 200 đường Thiên Hộ Dương, phường Hòa Thuận, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư **Huỳnh Thị Quỳnh H** – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Quỳnh Hoa – Số 200 đường Thiên Hộ Dương, phường Hòa Thuận, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải (xin vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

1. Ông Mai Anh H - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Hải (có mặt);

2. Ông Trần Thanh Q - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ninh Hải (có mặt);

3. Ông Phan Thanh S - Công chức địa chính UBND xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty TNHH Đầm Vua.

Địa chỉ: Số 80 đường Yên Ninh, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Gataullin Yunus - Tổng giám đốc Công ty (xin vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1. Bà **Đoàn Thanh P**, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Tri Thủy 2, xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Giấy ủy quyền ngày 19 tháng 12 năm 2023.

2. Bà **Lê Thị Kim C**, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 80 đường Yên Ninh, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Giấy ủy quyền ngày 19 tháng 12 năm 2023.

- **Người kháng cáo:** ông **Dương Đức T**.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện trình bày:*

Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Gò Gũ, thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận có nguồn gốc là của ông Dương Nang khai hoang từ năm 1976, sử dụng ổn định đến năm 2003 thì chuyển nhượng cho ông Thịnh. Ngày 09/3/2020, ông Thịnh được UBND huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259, diện tích 10.240 m<sup>2</sup> (Đất làm muối).

Ngày 13/02/2023, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND (Gọi tắt là Quyết định 139) thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 của ông Thịnh. Lý do thu hồi: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Dương Đức T** không đúng diện tích đất đã được Thanh tra huyện ban hành theo Kết luận số 373/KL-TT ngày 16/12/2022. Ông Thịnh không đồng ý với Quyết định 139, vì UBND huyện Ninh Hải ban hành văn bản không đúng hình thức và chưa đảm bảo về mặt nội dung khi giải quyết

tranh chấp đất đai nên ông không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 12/4/2023, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định số 578/QĐ-UBND (Gọi tắt là Quyết định 578) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259.

Ông Thịnh cho rằng: Quyết định 139 và Quyết định 578 của UBND huyện Ninh Hải đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông Thịnh khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

- Hủy Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**;

- Hủy Quyết định số: 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **Dương Đức T** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

*Tại Văn bản trình bày ý kiến số 1594/UBND-TNMT ngày 19/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải và trong quá trình tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - Ông Mai Anh H trình bày:*

Ông **Dương Đức T** được UBND huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 ngày 09/3/2020 đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 10.240 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất làm muối, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/7/2064.

Căn cứ Kết luận số 373/KL-TT ngày 16/12/2022 của Thanh tra huyện về việc thanh tra, thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông **Dương Đức T**, có nội dung: “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 10.240 m<sup>2</sup>, có chồng lấn ranh giới đất của Công ty TNHH Đàm Vua đã thuê từ ngày 16/3/1993, với diện tích 42,8 m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích đất trước đó đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 183799 ngày 03/01/2014 cho Công ty TNHH Đàm Vua, nên phải thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thịnh cho phù hợp với thực tế sử dụng đất”.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013, quy định: “Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng

*nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.*

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai: *“Trường hợp cơ quan Thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; Trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là chưa đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan Thanh tra”.*

Việc UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 và Quyết định 578 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do ông Thịnh không nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là có căn cứ, đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật về thu hồi và hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Vì vậy, UBND huyện Ninh Hải không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thịnh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Anh Huân đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Đức T.**

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Đàm Vua, do bà **Đoàn Thanh P** là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Từ năm 1993, Công ty TNHH Đàm Vua được UBND tỉnh Ninh Thuận cho thuê quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 3.753.325,8 m<sup>2</sup> thuộc địa phận xã Tri Hải và xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 183799 ngày 03/01/2014, đăng ký biến động ngày 15/11/2019.

Ngày 17/12/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận tiến hành cắm mốc xác định ranh giới đất giữa Công ty Đàm Vua với các cá nhân, tổ chức sử dụng đất giáp ranh. Việc cắm mốc được lập biên bản cắm mốc bàn giao thực địa. Trong đó, tại cột mốc 9c có ruộng muối của ông Thịnh tọa lạc tại Gò Gũ, thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải đang sử dụng lấn sang đất thuộc quyền sử dụng của Công ty Đàm Vua. Diện tích lấn là 42,8 m<sup>2</sup>.

Ngày 10/10/2022, Công ty Đàm Vua gửi đơn đến UBND tỉnh Ninh Thuận yêu cầu giải quyết, với nội dung: “Yêu cầu ông **Dương Đức T** trả lại phần đất lấn theo ranh giới do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận cắm mốc”. Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của Công ty Đàm Vua được UBND tỉnh Ninh Thuận giao cho UBND huyện Ninh Hải giải quyết. Trong quá trình làm việc, Công ty Đàm Vua mới biết phần diện tích 42,8 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của Công ty Đàm Vua nhưng được UBND huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Dương Đức T** vào năm 2020. Điều này ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Đàm Vua.

UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền đất cho ông **Dương Đức T** như trên là không đúng diện tích đất thực tế đang sử dụng, thuộc trường hợp Nhà nước phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thịnh. Do ông Thịnh không nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 578 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thịnh là đúng quy định pháp luật.

Từ những trình bày nêu trên, Công ty TNHH Đàm Vua không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thịnh, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thịnh.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:***

- Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204 và Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;
- Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và khoản 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;
- Căn cứ vào Điều 32 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.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Đức T** về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**.
- Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Đức T** về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/6/2024, ông **Dương Đức T** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người khởi kiện, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, vì cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, xâm phạm đến quyền và lợi

ích hợp pháp của ông Thịnh. Trên đất có các tài sản gồm: các giếng khoan để làm muối, bờ kè đá xây dựng từ 20 năm để phân biệt ô muối và vận chuyển muối. Ông Thịnh có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu đưa UBND tỉnh Ninh Thuận vào tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng yêu cầu này không được Tòa án sơ thẩm chấp nhận nên chưa bảo đảm việc giải quyết vụ án, không bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Ông Thịnh có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích để làm muối. Việc UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 và Quyết định 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 là không có căn cứ pháp luật. Công ty TNHH Đàm Vua chưa được bàn giao thực địa cắm mốc. Mặt khác, Công ty TNHH Đàm Vua không có đơn yêu cầu giải quyết mà chỉ có UBND tỉnh Ninh Thuận gửi kiến nghị về việc xem xét có chồng lấn và yêu cầu thu hồi. Diện tích 42,8m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc từ ông nội của ông Thịnh khai hoang. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất sử dụng trước khi Công ty Đàm Vua được cấp. Diện tích đất đo đạc thực tế khác với trên giấy được cấp (thực tế chồng lấn là 58,8m<sup>2</sup>). UBND huyện Ninh Hải không hướng dẫn Công ty Đàm Vua và ông Thịnh tranh chấp đất mà hành chính hóa vụ án dân sự. Đường đi một bên là của Công ty Đàm Vua, một bên là hàng đá chẻ. Phần đất của ông Thịnh và Công ty Đàm Vua có ranh giới rõ ràng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

Luật sư Quỳnh Hoa bổ sung thêm: Phần đất cho Công ty Đàm Vua thuê giữa các quyết định của UBND tỉnh Ninh Thuận chênh lệch hơn 10ha. Phần đất tranh chấp có diện tích 42,8m<sup>2</sup>, là đường đi nên đề nghị hủy cả hai quyết định của UBND huyện Ninh Hải.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, ông Trần Thanh Qui trình bày: Công ty Đàm Vua làm đường đi cho các hộ dân, có phần chồng lấn lên diện tích đất. Ông Thịnh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau thời gian Công ty Đàm Vua được thuê đất. UBND xã có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thịnh vào năm 2020, khi đó kiểm tra hiện trạng đất đã có hàng đá để phân biệt ô muối và vận chuyển muối; giếng khoan đã có từ năm 2008 đến năm 2010; thực tế 58,8m<sup>2</sup> đất không ảnh hưởng do UBND huyện thu hồi trên hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thịnh. UBND huyện Ninh Hải giữ nguyên Quyết định 139/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 và Quyết định 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023. Về tài sản trên đất nếu ông Thịnh có yêu cầu thì sẽ ghi nhận và giải quyết sau. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 và Quyết định 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 là đúng pháp luật. Trình tự thu hồi giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Đầm Vua là đúng. Căn cứ theo Kết luận Thanh tra là đúng quy định theo Điều 106 Luật đất đai 2013 để ban hành quyết định là có căn cứ. Việc có tài sản trên đất nhưng chỉ ban hành quyết định hành chính thu hồi là đúng; tài sản trên đất giải quyết bằng một vụ án khác, xử lý theo tố tụng dân sự nếu có yêu cầu. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng do căn cứ vào Kết luận thanh tra. Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông **Dương Đức T** là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và triệu tập họp lệ các đương sự lần thứ 02 trong vụ án và Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục trước khi ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

Căn cứ Kết luận số 373/KL-TT ngày 16/12/2022 của Thanh tra huyện Ninh Hải thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 10.240 m<sup>2</sup>, có chồng lấn ranh giới đất của Công ty TNHH Đầm Vua với diện tích 42,8 m<sup>2</sup>, nên phải thu hồi, để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông

Thịnh cho phù hợp. Kết luận số 373/KL-TT ngày 16/12/2022 đã được thông báo cho người đại diện theo ủy quyền của ông Thịnh và không bị khiếu nại. UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 ngày 13/02/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** là đúng trình tự, thủ tục.

[2.2]. Về thẩm quyền ban hành:

UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 ngày 13/02/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**; Quyết định 578 ngày 12/4/2023 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** là đúng thẩm quyền.

[2.3]. Về căn cứ ban hành Quyết định:

Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải đã căn cứ vào Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai - là những văn bản Luật, Nghị định điều chỉnh các quan hệ trong lĩnh vực quản lý đất đai đang có hiệu lực thi hành vào thời điểm ban hành Quyết định 139 ngày 13/02/2023 về nội dung: Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**.

[2.4]. Về nội dung của Quyết định 139 ngày 13/02/2023:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thịnh cho rằng: Theo quy định tại Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai giữa Công ty TNHH Đàm Vua với ông **Dương Đức T** thuộc về Tòa án nhân dân. Do đó, Quyết định 139 của UBND huyện Ninh Hải về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thịnh là chưa đúng thẩm quyền.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 quy định về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 ngày 13/02/2023 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** là đúng thẩm quyền.

Công ty TNHH Đàm Vua được UBND tỉnh Ninh Thuận cho thuê 3.753.325,8 m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận xã Tri Hải và xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 183799 ngày 03/01/2014, đăng ký biến động ngày 15/11/2019.

Theo Biên bản cắm mốc bàn giao thực địa ngày 17/12/2021 giữa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận với Công ty TNHH Đàm Vua. Trong đó, tại cột mốc 9c có ruộng muối của ông Thịnh (Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Gò Gũ, thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải đã được UBND huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 ngày 09/3/2020, diện tích 10.240 m<sup>2</sup> đất làm muối) đang sử dụng lấn sang đất của Công ty TNHH Đàm Vua. Diện tích lấn là 42,8 m<sup>2</sup>.

Theo Kết luận số 373/KL-TT ngày 16/12/2022 của Thanh tra huyện Ninh Hải thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 23, diện tích 10.240 m<sup>2</sup>, có chồng lấn ranh giới đất của Công ty TNHH Đầm Vua với diện tích 42,8 m<sup>2</sup>, nên phải thu hồi, để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thịnh cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Dương Đức T** là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục.

Việc ông Thịnh yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 139 của UBND huyện Ninh Hải về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông Thịnh là không có cơ sở.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Đức T** về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T**:

Ngày 13/02/2023, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 139 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 đã cấp cho ông Thịnh để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận cho phù hợp với diện tích đất thực tế mà ông Thịnh đang sử dụng, nhưng ông Thịnh không nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, theo báo cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh Ninh Hải, UBND huyện Ninh Hải ban hành Quyết định 578 ngày 12/4/2023 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc ông **Dương Đức T** yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T** cũng không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện là ông Thịnh.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa được chấp nhận.

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

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông **Dương Đức T** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Bác kháng cáo của ông **Dương Đức T.**

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2024/HC-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Đức T** về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T.**

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông **Dương Đức T** về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số: 578/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 120259 cấp ngày 09/3/2020 cho ông **Dương Đức T.**

3. Các quyết định khác của bản án hành chính 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 hành chính phúc thẩm: Ông **Dương Đức T** phải chịu 300.000 đồng; Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000091 ngày 01/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận: Ông **Dương Đức T** đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (TVN).

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

**Trần Văn Đạt**