

Bản án số: 327/2025/HC-PT
Ngày: 27/3/2025
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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Tú Anh, Thư ký viên 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 Vũ Thanh Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 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 964/2024/TLPT-HC ngày 05/11/2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 471/2025/QĐ-PT ngày 21/02/2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1924; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N: Ông Phan Hữu Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022, có mặt).

2. Bà Phan Thị N1, sinh năm 1934; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N1: Ông Phan Văn Ý, sinh năm 1961; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, bà N1: Ông Nguyễn Hữu L - Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (có mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: C G, khu phố L, khu phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tương Q, Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh T, Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2024, có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc Q1 – Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã T (có đơn xin vắng mặt).

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

1. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1978

2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông L1: Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2024, vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Ngọc T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông, bà nội của bà N và bà N1 là cụ Phan Văn T3 và cụ Phạm Thị B (cả hai đã chết trước năm 1975) đã tạo ra khu đất nghĩa trang G, diện tích đất là 2.770,7m², tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, để làm nơi an nghỉ cuối cùng của ông bà nội và các con cháu thuộc họ Phan.

Trên phần đất hiện có trên 30 ngôi mộ trong thân tộc đã chôn từ lâu, và thỏa ước trong họ hàng thân tộc, sau này con cháu ai chết thì đem vào phần đất này chôn cho đến khi hết diện tích nói trên.

Phần đất còn trống thì thống nhất cho người em con chú 9 là Phan Thị C và chồng là Nguyễn Văn N2 canh tác trồng hoa màu trên diện tích trống còn lại là 1.346,6m². Sau này, bà con trong thân tộc có chết thì đem đến đó chôn, nếu có hư hại hoa màu thì không có bồi thường.

Ngày 25/05/2018, con của bà C là Nguyễn Ngọc Đ1 và Nguyễn Ngọc T1 đem trụ xi măng rào dây kẽm gai trên diện tích phần đất còn trống và nói rằng đất này đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là

GCN QSDĐ) nên không cho Gia tộc họ Phan chôn C1 nữa.

Nay bà N, bà N1 yêu cầu huỷ GCN QSDĐ số H2007 ngày 27/09/2006, đã cấp cho bà T1 và ông L1 đứng tên sử dụng diện tích đất 1.346,6m² thửa đất số 174, tờ bản đồ 27, tọa lạc Ấp L (nay là khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh). Lý do, việc cấp đất của UBND thị xã T là không đúng đối tượng sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày tại văn bản số 142/UBND ngày 16/5/2024 thể hiện:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông, bà tạo lập để làm thổ mộ trong thân tộc họ P; người trong thân tộc chết tới đâu chôn cất đến đó, ai chết trước thì chôn trước, ai chết sau thì chôn sau, theo thứ tự từ trong ra ngoài. Sau năm 1975, thấy đất thổ mộ còn trống chưa chôn hết, nên cha bà T1 là cụ N2 (T) đến hỏi thân tộc xin trồng hoa màu trên đất này, thân tộc đồng ý và nói rằng nếu trong gia tộc có ai chết thì đem đến chôn, xe ra vào hư hại hoa màu, không phải bồi thường. Khi người trong thân tộc chết, đi qua đất đang canh tác, gia đình ông N2 đồng ý không có ý kiến gì.

Hiện trạng phân đất bà T1 và ông L1 được cấp GCN QSDĐ tại thửa đất số 174, tờ bản đồ 27, diện tích 1.346,6 m² gồm có: 04 ngôi mộ của cha, mẹ bên vợ của ông Võ Văn R. Vợ và cháu ngoại của ông R; 04 ngôi mộ của thân tộc họ P là Trần Thị S, Phan Tấn V, Phan Thị X, Phan Văn C2; trong đó có 03 cái dính một phần ranh đất, riêng ngôi mộ của bà S có ½ diện tích mộ nằm trên thửa đất số 174.

Theo Đơn xin cấp GCN QSDĐ của bà T1, ông L1 ngày 19/7/2005, nguồn gốc sử dụng đất thể hiện của cha Nguyễn Văn N2 cho con năm 2005. Tuy nhiên, thực tế nguồn gốc đất này là của thân tộc họ Phan, thân tộc không làm giấy tờ hợp pháp giao quyền cho gia đình bà T1 sử dụng. Và trên thực tế số đất này bà T1, ông L1 cũng không có trực tiếp sử dụng ổn định, ranh đất cấp giấy chưa rõ ràng, chưa thống nhất, diện tích cấp giấy không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

“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.”

Việc Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02007 ngày 27/9/2006 cho bà T1 và ông L1 đứng tên sử dụng diện tích 1.346,6m², thửa đất số 174, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh là không đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Không đồng ý với ý kiến của UBND thị xã T, phần đất tranh chấp thửa số 174, tờ bản đồ 27, diện tích 1.346,6m² là đất lúa, không phải đất thổ mộ của thân tộc họ Phan.

Thửa đất này là của cụ Phan Văn Á là cha của bà Phan Thị C tạo lập ra và canh tác trước giải phóng. Bà C từ nhỏ đã cùng cha là cụ Á canh tác trên thửa đất này. Sau khi cụ Á qua đời, ông N2 là chồng bà C (ở rể) nên đã cùng bà C canh tác trên thửa đất đó cho đến đời con là bà T1. Không có việc sau giải phóng năm 1975 ông N2 đến thân tộc họ Phan để xin đất trồng hoa màu như ý kiến UBND thị xã T trình bày.

Do thửa đất này là của ông Á và con là bà C canh tác trước giải phóng nên sau khi giải phóng ông N2 và bà C vẫn tiếp tục canh tác. Thửa đất này là thửa đất lúa riêng biệt không liên quan đến phần đất thổ mộ của thân tộc họ P. Nên ông N2 và bà C cũng không có xin ai, mà cũng không ai có quyền mà cho ông N2, bà C canh tác. Chỉ là đất của cụ Á tạo lập nên bà C là con mới được canh tác.

Về phần mộ nhà ông R chôn trên đất của bà là không phải người trong họ P. Do trước kia cha bà T1 không cày được phần đất trồng nên ông R đã chôn người thân trên phần đất này. Đất do ông bà tạo lập, cha mẹ canh tác trước giải phóng cho đến nay UBND thị xã T đã cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà gần 20 năm nay. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, bà N1.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà T1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 30/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 95; Điều 98, khoản 1 Điều 99, Điều 100 và Điều 106 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N và bà Phan Thị N1 đối với Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2007 ngày 27/09/2006, do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Văn L1 đối với diện tích đất 1.346,6m² thửa đất số 174, tờ bản đồ 27, tọa lạc ấp L (nay là khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/8/2024, bà T1 và ông L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản

án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, bà N1.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phan Hữu Đ là người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N và ông Phan Văn Ý là người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N1 không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. UBND thị xã T, ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Ngọc T1 vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Bà Nguyễn Ngọc T1 và bà Nguyễn Ngọc T4: Vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

2. Luật sư L: Bảo lưu toàn bộ ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và được bản án sơ thẩm ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1, ông L1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Ông Đ và ông Ý:

Thừa nhận bà N, bà N1 có tham gia việc hoà giải tranh chấp đất theo Biên bản hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất do UBND xã L lập ngày 15/10/2018; đã nhận và biết Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại của bà N, bà N1, Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 của Chủ tịch UBND huyện T về việc thu hồi Quyết định số 19/QĐ-UBND nêu trên, Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và Quyết định hành chính phúc thẩm số 52/2022/QĐ-PT ngày 17/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đồng ý với ý kiến và yêu cầu của Luật sư L.

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

- Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm.

- Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà T1 và ông L1 làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo: Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện từ ngày 17/01/2020 bà N, bà đã Ngại đã biết UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận số H2007 ngày 27/9/2006 cho bà T1, ông L1. Do đó, ngày 01/4/2024 bà N, bà N1 nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính là đã hết thời hiệu khởi kiện. Đề nghị Hội

đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Văn L1 làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: UBND thị xã T tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện, ông L1, bà T1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà N và bà N1 khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2007 do UBND huyện T cấp cho bà T1 và ông L1 ngày 27/09/2006, đối với diện tích đất 1.346,6m², thuộc thửa số 174, tờ bản đồ 27, tọa lạc Ấp L (nay là Khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh). Đây là vụ án khiếu kiện quyết định hành chính của UBND cấp huyện nên Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý, xét xử vụ án là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện, xét thấy:

Tại Biên bản hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất do UBND xã L lập ngày 15/10/2018, có sự tham gia của bà N, bà N1 (bút lục số 17-18), ông Nguyễn Văn P1 - Phó Chủ tịch kết luận diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận cho bà T1.

Tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 17/01/2020 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại của bà N, bà N1 (bút lục số 21-24); Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 của Chủ tịch UBND huyện T về việc thu hồi Quyết định số 19/QĐ-UBND nêu trên (bút lục số 12); Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh (bút lục số 13-16) và Quyết định hành chính phúc thẩm số 52/2022/QĐ-PT ngày 17/01/2022 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục số 11) và lời thừa nhận của ông Đ, ông Ý tại phiên toà phúc thẩm đều thể hiện ít ra là từ năm 2018 bà N, bà N1 biết phần đất tranh chấp đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2007 cho bà T1 và ông L1.

Do đó, ngày 01/4/2024, bà N và bà N1 nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T1, ông L1 là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính. Trường hợp này lẽ ra Toà án cấp sơ thẩm cần áp dụng điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính để đình chỉ giải quyết vụ án. Việc

Toà án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành giải quyết vụ án và ban hành bản án sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích nêu trên, cần áp dụng quy định tại khoản 4 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho bà T1 và ông L1 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính,

[1] Huỷ Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2024/HC-ST ngày 30/7/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh và đình chỉ giải quyết vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 964/2024/TLPT-HC ngày 05/11/2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1924; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N: Ông Phan Hữu Đ, sinh năm 1961; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Phan Thị N1, sinh năm 1934; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị N1: Ông Phan Văn Ý, sinh năm 1961; Địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: C G, khu phố L, khu phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tương Q, Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh T, Chức vụ: Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc Q1 – Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã T.

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

1. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1978

2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông L1: Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Trả cho bà Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Văn L1 mỗi người 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 471 ngày 19/8/2024 và số 600 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Võ Văn Khoa