

Bản án số: 681/2023/HC-PT
Ngày 15 tháng 8 năm 2023
“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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 8 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 337/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 5 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2023/HC-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1909/2023/QĐPT-HC ngày 31 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Trần Quốc T, sinh năm 1961 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Phước Bình, xã Tam Phước, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Địa chỉ: Số 1939 Quốc lộ 55, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Long Điền: Ông Trần Kim P, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Điền (Văn bản ủy quyền số 7283/GUQ-UBND ngày 19/7/2022) - Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Long Điền: Ông Mạch Văn L, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Điền - Có mặt;

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

3.1. Ông Phạm Văn L¹, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

3.2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1954 – Vắng mặt;

3.3. Ông Võ Đình T¹, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

3.4. Ông Võ Đình P¹, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Đều trú tại: Tổ 33, ấp Phước Nghĩa, xã Tam Phước, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

3.5. Bà Cao Thị Thanh T², sinh năm 1972 – Có mặt;

Địa chỉ: 27A Lê Văn Huân, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện, ông Trần Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/3/2022, sửa đổi bổ sung ngày 04/5/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần Quốc T trình bày:

Năm 1976, gia đình ông T khai phá diện tích 2.247,6 m², gồm các thửa đất: Số 161, diện tích 456,2 m²; số 187, diện tích 713,4 m²; số 193, diện tích 366,2 m² và số 194, diện tích 711,8 m², cùng tờ bản đồ số 19 xã Tam Phước và sử dụng ổn định đến nay.

Năm 2019, ông yêu cầu đo vẽ để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện 4 hộ dân đã sử dụng đất của gia đình ông, nên ông kiến nghị thì Ủy ban nhân dân huyện Long Điền ban hành Văn bản số 1406/UBND-TNMT ngày 16/02/2022 trả lời các diện tích đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 4 hộ dân. Ông khiếu nại thì Ủy ban nhân dân huyện Long Điền hướng dẫn ông rút đơn khiếu nại và khởi kiện đến Tòa án.

Ông Trần Quốc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821549, Thửa đất số 161, diện tích 332 m² đã cấp cho hộ Phạm Văn L¹, Lê Thị Đ ngày 22/12/2006. Diện tích thực tế hiện nay là 466 m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 017105, Thửa đất số 187, diện tích 1.029 m² đã cấp cho hộ Võ Đình P¹ ngày 12/3/2004. Diện tích thực tế hiện nay là 964 m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 142841, Thửa đất số 193, diện tích 906 m² đã cấp cho hộ Cao Thị Thanh T² ngày 10/10/2003. Diện tích thực tế hiện nay là 824 m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 142842, Thửa đất số 194, diện tích 973 m² đã cấp cho hộ Võ Đình T¹ ngày 10/10/2003. Diện tích thực tế hiện nay là 738 m².

Tại Công văn số 7676/UBND-TNMT ngày 28/7/2022 và lời khai tiếp theo của người đại diện hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Long Điền trình bày:

Năm 1998, ông Phạm Văn L¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.108 m², trong đó Thửa đất số 161 diện tích là 2.211 m² loại đất tràm. Năm 2003, ông L¹ chuyển nhượng cho bà Cao Thị Thanh T² 906 m² và ông Võ Đình T¹ 973 m². Bà T² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 142841 ngày 10/10/2003, Thửa đất số 193, diện tích 906 m² (tách từ thửa 161); Ông T¹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 142842 ngày 10/10/2003, Thửa đất số 194 diện tích 973 m² (tách từ thửa 161); Diện tích còn lại của Thửa đất số 161 là 332 m² thì ông L¹, bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821549 ngày 22/12/2006.

Năm 1998, ông Huỳnh Thanh L² có đơn xin cấp 14.875 m², trong đó có Thửa đất số 187, diện tích 1.029 m² và ông L² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Năm 2004, ông Lâm chuyển nhượng cho ông Võ Đình P¹ toàn bộ diện tích đất và Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp cho ông P¹ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 017105 ngày 12/3/2004, Thửa đất số 187, diện tích 1.029 m² loại đất tràm.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đối với các thửa đất số 161, 187, 193, 194, tờ bản đồ số 19 xã Tam Phước là đúng quy định của pháp luật. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện kiểm tra lại sơ đồ vị trí đã cấp và đăng ký biến động đất trước đây so với diện tích sử dụng đất thực tế của các hộ dân hiện nay có sự không trùng khớp rất nhiều. Để có cơ sở điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ dân, cần phải đo đạc lại tổng thể, kinh phí đo đạc vượt thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện

nên đã có Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh hỗ trợ đo đạc lại toàn bộ để điều chỉnh lại tổng thể cho đúng với thực tế sử dụng của các hộ dân. Hiện đang chờ Ủy ban nhân dân tỉnh có hướng giải quyết.

Qua xem xét lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T: Năm 1998 ông T có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.475 m² thuộc Thửa đất số 160, tờ bản đồ số 19, xã Tam An (nay là Tam Phước) và ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Ông T không kê khai diện tích nào thuộc các thửa: 161, 187, 193 và 194. Việc ông T sử dụng ngoài diện tích đã kê khai đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ xem xét, rà soát lại sau khi đo đạc lại tổng thể.

Ủy ban nhân dân huyện Long Điền không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2023/HC-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14;

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc T về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ, gồm:

- Giấy chứng nhận số AĐ 821549 thửa 161/332 m² UBND huyện Long Điền cấp ngày 22/12/2006 cho hộ ông Phạm Văn L¹ và bà Lê Thị Đ.

- Giấy chứng nhận số Đ 017105 thửa 187/1.029 m² UBND huyện Long Điền cấp ngày 12/3/2004 cho hộ ông Võ Đình P¹.

- Giấy chứng nhận số X 142841 thửa 193/906 m² UBND huyện Long Điền cấp ngày 10/10/2003 cho hộ bà Cao Thị Thanh T².

- Giấy chứng nhận số X 142842 thửa 194/973 m² UBND huyện Long Điền cấp ngày 10/10/2003 cho hộ ông Võ Đình T¹.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; về án phí hành chính sơ thẩm và tuyên về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/3/2023, người khởi kiện ông Trần Quốc T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Trần Quốc T giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 04 hộ dân, vì đất này là của gia đình ông khai phá từ năm 1976, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay, không có ai tranh chấp, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Long Điền lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông.

Bà Cao Thị Thanh T² không đồng ý kháng cáo của ông T và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Long Điền, ông Mạch Văn L giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và không tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Quốc T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm;

Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Long Điền vắng mặt nhưng có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa; Các đương sự: Phạm Văn L¹, Lê Thị Đ, Võ Đình T¹, Võ Đình P (đều không có kháng cáo) vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Ngay sau khi Ủy ban nhân dân huyện Long Điền có văn bản số 1406/UBND-TNMT ngày 16/02/2022 (bút lục 35) trả lời khiếu nại thì vào ngày 31/3/2022, ông Trần Quốc T đã khởi kiện vụ án hành chính đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại các điều 30, 32, 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Ông Trần Quốc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền đã cấp cho hộ ông Phạm Văn L¹ thửa đất số 161, hộ ông Võ Đình T¹ thửa đất số 194, hộ bà Cao Thị Thanh T³ thửa đất số 193 và hộ ông Võ Đình P¹ thửa đất số 187, vì cho rằng các thửa đất trên do gia đình ông T khai phá, trực tiếp sử dụng từ năm 1976 cho đến nay gia đình ông T vẫn đang sử dụng đất.

[4] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2022 (bút lục số 156) thể hiện: *“Thửa 161, thửa 193, thửa 194, thửa 187, tờ bản đồ số 19 tại ấp Phước Nghĩa, xã Tam Phước, huyện Long Điền hiện nay do ông Trần Quốc T đang sử dụng và không tranh chấp với ai”*.

Tại công văn số 1007/UBND-VP ngày 12/7/2019 của Ủy ban nhân dân xã Tam Phước, có nội dung: *“Từ thực tế nêu trên, nhận thấy các thửa đất số 187, 194, 186, 195, 193, 196, 144, tờ bản đồ số 19, có hiện trạng thực tế sử dụng không đúng theo giấy chứng nhận đã cấp...”*

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Long Điền hỗ trợ đo đạc khu đất diện tích khoảng 29.190,0 m², thuộc thửa đất số 87, 194, 186, 195, 193, 196, 144, tờ bản đồ 19, nhằm hỗ trợ cho việc chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại công văn số 1145/UBND-VP ngày 21/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tam Phước, có nội dung: *“Xét thấy, việc bản đồ địa chính thể hiện sai ranh, dẫn đến cấp giấy chứng nhận sai đối tượng sử dụng vượt quá thẩm quyền giải quyết của địa phương, UBND xã kiến nghị UBND huyện Long Điền chỉ đạo các ngành liên quan sớm giải quyết Đơn kiến nghị của ông Trần Quốc T, nhằm đảm bảo quyền sử dụng đất của nhiều hộ dân”*.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/11/2022 (bút lục 177), người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Long Điền trình bày: *“Sau khi UBND huyện kiểm tra lại sơ đồ vị trí đã cấp và đăng ký biến động đất trước đây so với diện tích sử dụng thực tế của các hộ dân hiện nay có sự không trùng khớp rất nhiều. Để có cơ sở điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đã cấp cho các hộ dân, cần phải đo đạc lại tổng thể. Do kinh phí đo đạc lại toàn bộ khu vực đất của xã Tam Phước vượt quá thẩm quyền của UBND huyện, nên UBND huyện đã có tờ trình đề nghị UBND tỉnh hỗ trợ UBND huyện đo đạc lại toàn bộ để điều chỉnh lại tổng thể cho đúng với thực tế sử dụng của các hộ dân. Hiện nay UBND huyện đang chờ UBND tỉnh có hướng giải quyết”*.

Các chứng cứ trên đã thể hiện gia đình ông Trần Quốc T đã và đang quản lý, sử dụng các thửa đất số 161, 187, 193, 194, cùng tờ bản đồ số 19 xã Tam Phước, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nhưng Ủy ban nhân dân

huyện Long Điền lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân khác, là đã cấp sai đối tượng. Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quốc T hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị khởi kiện, do đã cấp sai đối tượng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[5] Do sửa Bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 349 Luật tố tụng hành chính năm 2015, án phí hành chính sơ thẩm được xác định lại như sau:

Người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[6] Căn cứ Điều 358 và khoản 1 Điều 359 Luật tố tụng hành chính năm 2015, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ được xác định lại như sau:

Tổng chi phí là 9.000.000 đồng, ông Trần Quốc T đã nộp 9.000.000 đồng. Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Trần Quốc T không phải chịu, Ủy ban nhân dân huyện Long Điền phải chịu chi phí này và có trách nhiệm nộp 9.000.000 đồng để hoàn trả lại cho ông T.

[7] Ông Trần Quốc T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính; Điều 34 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;

2. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quốc T; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2023/HC-ST ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc T, hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 821549, Thửa đất số 161, diện tích 332 m² do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp cho hộ Phạm Văn L¹, Lê Thị Đ ngày 22/12/2006.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 017105, Thửa đất số 187, diện tích 1.029 m² do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp cho hộ Võ Đình P ngày 12/3/2004.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 142841, Thửa đất số 193, diện tích 906 m² do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp cho hộ Cao Thị Thanh T² ngày 10/10/2003.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 142842, Thửa đất số 194, diện tích 973 m² do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp cho hộ Võ Đình T¹ ngày 10/10/2003.

2.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Long Điền nộp 9.000.000 đồng (*Chín triệu đồng*) để hoàn trả lại cho ông Trần Quốc T.

2.3. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Trần Quốc T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.
- Ủy ban nhân dân huyện Long Điền phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

3. Ông Trần Quốc T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (18b).

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

Phạm Văn Công