

Bản án số: 1189/2024/HC-PT  
Ngày 05-11-2024  
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 Nguyễn Văn Khương

**Các thẩm phán:** Ông Lê Văn An

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thanh Bình - 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 Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 10 đến ngày 05 tháng 11 năm 2024, 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: 638/2024/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 70/2024/HC-ST ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3101/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Bà Biện Thị Hồng L, sinh năm 1975;

Địa chỉ: D ấp D, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

**Người đại diện uỷ quyền của người khởi kiện:** Ông Vũ Nguyên H, sinh năm 1973. Địa chỉ: E Tổ H Ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:** Luật sư Trần Quang T – Công ty L1 (có mặt).

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

**Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện:** Ông Trương Minh H1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

**Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:** Ông Hồ Phương B - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

*Người có kháng cáo:* Biện Thị Hồng L kháng cáo.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện ngày 09/3/2023 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:*

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974, hộ khẩu thường trú: ấp A xã H, huyện Đ, tỉnh Long An (sau đây viết tắt là ông N huyện Đ) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L139178 cấp ngày 12/09/1997 thửa đất số 854, diện tích: 7554 m<sup>2</sup> và thửa đất số 874, diện tích: 15.584 m<sup>2</sup> (tổng diện tích của 2 thửa đất là 23.138,00 m<sup>2</sup>).

Năm 1998, ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974, hộ khẩu thường trú: ấp E, xã L, huyện B, tỉnh Long An (sau đây viết tắt là ông N huyện B) cũng được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 393407 đối với 02 thửa đất nêu trên.

Ngày 05/01/2011, ông N (Đ) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 148, Quyền số 1/TPCC-SCC/HĐGD do Phòng C tỉnh Long An công chứng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà L. Bà L đã làm thủ tục kê khai thuế và hoàn thành nghĩa vụ thuế và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 450314, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00426 ngày 14/04/2011.

Ông N (B) đã kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L nên Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà L. Không đồng ý, bà L đã khởi kiện hành chính đến tòa án.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 295/2018/HC-PT ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà L là trái pháp luật nên hủy Quyết định số 1226/QĐ-UBND.

Vừa qua bà L có đi kiểm thì phát hiện 02 thửa đất của bà đã được Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án khu công nghiệp, dân cư H, nhưng việc thu hồi này Ủy ban nhân dân huyện Đ không thông báo, không có quyết định thu hồi đất, không có quyết định bồi thường hỗ trợ cho bà L mà bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn N (B). Bà L đã nhiều lần khiếu nại đối với Ủy ban nhân dân huyện Đ nhưng không được giải quyết. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ban hành quyết định thu hồi đất cho bà L đối với 02 thửa đất tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thửa đất số 854 và thửa đất số 874. Tổng diện tích của 02 thửa đất là 23.138 m<sup>2</sup>.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ban hành quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà L theo quy định pháp luật đối với 02 thửa đất tại ấp C,

xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thửa đất số 854 và thửa đất số 874. Tổng diện tích của 02 thửa đất là 23.138 m<sup>2</sup>.

*Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/9/2023 của bà Biện Thị Hồng L có nội dung:*

Đề nghị hủy Quyết định thu hồi đất, quyết định đền bù đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với hai thửa đất số 854 (diện tích: 7554 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 874 (diện tích: 15.584 m<sup>2</sup>), tổng diện tích của 2 thửa đất là 23.138,00 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn N (B).

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ban hành Quyết định thu hồi đất cho bà Biện Thị Hồng L đối với thửa đất số 854 (diện tích: 7554 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 874 (diện tích: 15584 m<sup>2</sup>), tổng diện tích của 2 thửa đất là: 23.138,00 m<sup>2</sup>.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ban hành Quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đối với thửa đất số 854 (diện tích: 7554 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 874 (diện tích: 15584 m<sup>2</sup>), tổng diện tích của 02 thửa đất là 23.138,00 m<sup>2</sup> cho bà Biện Thị Hồng L.

*Tại Văn bản số 9375/UBND-NC ngày 25 tháng 7 năm 2023 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An có nội dung như sau:*

Nguồn gốc diện tích 7.554 m<sup>2</sup> thửa đất số 854 và diện tích 15.584 m<sup>2</sup> thửa đất số 874 cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là của cha mẹ của ông Nguyễn Văn N (B) quản lý, canh tác từ trước năm 1975. Năm 1998 ông Nguyễn Văn N (B) được cha, mẹ tặng cho và quản lý, canh tác từ trước đến nay.

Còn ông Nguyễn Văn N (Đ) không quản lý, canh tác ngày nào, dùng giấy chứng minh nhân dân giả nên công an không xác định được nhân thân, lai lịch.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L139178, số vào sổ: 1159 QSDĐ/0720-LA ngày 12/9/1997 cho ông Nguyễn Văn N (Đ) là không đúng đối tượng sử dụng. Còn Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N393407, số vào sổ: 2456/0720-LA ngày 14/12/1998 cho ông Nguyễn Văn N (B) là đúng đối tượng sử dụng. Nên Ủy ban nhân dân huyện Đ đã ban hành quyết định thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn N (B) là đúng đối tượng, đúng quy định của pháp luật.

*Tại lời trình bày tại Tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N (B) có nội dung:*

Ông Nguyễn Văn N xác định nguồn gốc các thửa đất số 854, 874 cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc là do cha mẹ ông N để lại cho ông N. Năm 1998 ông N kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Đối với 02 thửa đất trên ông N quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Ông N trồng tràm bông vàng, xà cừ, mai, cây xanh kiêng và dừa trên 02 thửa đất trên. Ông N quản lý, sử dụng 02 thửa đất trên đến năm 2017 thì bị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi và bồi thường. Không đồng ý với giá bồi thường 02 thửa đất trên ông N khiếu nại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ trả lời khiếu nại lần đầu và Chủ tịch Ủy ban

nhân dân tỉnh L trả lời khiếu nại lần 02. Ông N (B) không chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà L. Còn việc bà L ký Hợp đồng chuyển nhượng đất của ông N (Đ) nào đó ông không biết. Nên ông N (B) đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho bà Biện Thị Hồng L số BĐ 450314 ngày 18/4/2011 đối với thửa đất số 854, diện tích 7.554 m<sup>2</sup> và thửa đất số 874, diện tích 15.584 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 70/2024/HC-ST ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã tuyên xử:*

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 450314 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho bà Biện Thị Hồng L vào ngày 18/4/2011 đối với thửa đất số 854, diện tích 7.554 m<sup>2</sup> và thửa đất số 874, diện tích 15.584 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Biện Thị Hồng L đối với các yêu cầu: Hủy Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn N, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An; Hủy quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Nguyễn Văn N; Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi đất cho bà Biện Thị Hồng L (vì đã thành lập khu công nghiệp, dân cư Hựu Thạnh trên phần đất của bà L) đối với 02 thửa đất tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bao gồm thửa đất số 854 diện tích 7.554m<sup>2</sup> và thửa đất số 874 diện tích 15.584m<sup>2</sup>, tổng diện tích của 02 thửa đất là 23.138,00m<sup>2</sup>; Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ban hành quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà Biện Thị Hồng L theo quy định của pháp luật đối với 02 thửa đất tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An bao gồm thửa đất số 854 diện tích 7.554m<sup>2</sup> và thửa đất số 874 diện tích 15.584m<sup>2</sup>, tổng diện tích của 02 thửa đất là 23.138,00m<sup>2</sup>.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 16/5/2024, bà Biện Thị Hồng L có Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện được ủy quyền của bà Biện Thị Hồng L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L:*

Ông Nguyễn Văn N (B) là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ông Nguyễn Văn N (Đ). Bà L nhận chuyển nhượng của ông N (Đ) bằng Hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp và bà L cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bản án hành chính phúc thẩm số: 295/2018/HC-0PT ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP H đã xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L là trái pháp luật. Như vậy, diện tích 7.554 m<sup>2</sup> thửa đất số 854 và diện tích diện

tích 15.584 m<sup>2</sup> thửa đất số 874 cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ không bồi thường, hỗ trợ cho bà L mà bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn N (B) là trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ:*

Trong vụ án này có 02 ông Nguyễn Văn N (ông Nguyễn Văn N có địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện B và ông Nguyễn Văn N có địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện Đ).

Diện tích 7.554 m<sup>2</sup> thửa đất số 854 và diện tích 15.584 m<sup>2</sup> thửa đất số 874 cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An do gia đình ông Nguyễn Văn N (B) quản lý, canh tác từ trước đến nay. Còn ông Nguyễn Văn N (Đ) là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông Nguyễn Văn N (B) nhưng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N (Đ) là không đúng đối tượng sử dụng và theo kết quả xác minh của Công an huyện Đ thì ông Nguyễn Văn N (Đ) sử dụng Giấy chứng minh nhân dân giả, không rõ nhân thân lai lịch. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định diện tích đất thửa số 854 và thửa đất số 874 là của ông Nguyễn Văn N (B) và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn N (B) mà không bồi thường, hỗ trợ cho bà L là phù hợp pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:*

Về tố tụng:

Trong vụ án này ông Nguyễn Văn N (Đ) là người chuyển nhượng đất cho bà L bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Đ mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án;

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn N (Đ) và Ủy ban nhân dân xã H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 295/2018/HC-PT ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP H đã xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L là trái pháp luật, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L là hợp pháp.

Ủy ban nhân dân huyện Đ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi cho ông Nguyễn Văn N (B) trong khi bà L đang khiếu nại là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, tuyên hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

\* Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Biện Thị Hồng L là trong hạn, hợp lệ nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

\* Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2]. Trong vụ án này có 02 người có tên “Nguyễn Văn N”, cụ thể: ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974, hộ khẩu thường trú: ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974, hộ khẩu thường trú: ấp E, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

[3]. Xét nguồn gốc diện tích 7.554 m<sup>2</sup> thửa đất số 854 và diện tích 15.584 m<sup>2</sup> thửa đất số 874 cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là của cha mẹ của ông Nguyễn Văn N (B) quản lý, canh tác từ trước năm 1975. Năm 1998 ông Nguyễn Văn N (B) được cha, mẹ tặng cho và tiếp tục quản lý, canh tác đến nay. Còn ông Nguyễn Văn N (Đ) không quản lý, canh tác ngày nào.

[4]. Ngày 12/9/1997, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L139178, số vào sổ: 1159 QSDĐ/0720-LA cho ông Nguyễn Văn N (Đ) 02 thửa đất nêu trên.

[5]. Sau đó, đến ngày 14/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: N393407, số vào sổ: 2456/0720-LA cho ông Nguyễn Văn N (B) cũng 02 thửa đất nêu trên.

[6]. Căn cứ vào Công văn số: 31/CV-CAH ngày 24/2/2016 của Công an huyện Đ, Văn bản số: 2799/UBND/NC ngày 28/6/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Đ có căn cứ xác định diện tích đất có khiếu kiện nêu trên là do gia đình ông Nguyễn Văn N (B) quản lý, sử dụng liên tục từ trước năm 1975. Ngày 12/9/1997, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N (Đ) là không đúng đối tượng; Ngày 14/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N (B) là đúng đối tượng. Hơn nữa, tại Báo cáo số: 539/CAH-BC ngày 12/12/2016 của Công an huyện Đ thể hiện Công an huyện Đ đã tiến hành điều tra, xác minh nhưng không xác định được nhân thân lai lịch của ông Nguyễn Văn N (Đ), Giấy chứng minh nhân dân của Nguyễn Văn N (Đ) sử dụng là giả.

[7]. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L139178, số vào sổ: 1159 QSDĐ/0720-LA ngày 12/9/1997 cho ông Nguyễn Văn N (Đ) là không đúng đối tượng, trái với quy định tại khoản 1 Điều 2 và Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993. Do đó, ông N (Đ) không có quyền định

đoạt đối với 02 thửa đất nêu trên. Việc ngày 05/01/2011 ông Nguyễn Văn N (Đ) căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 148, Quyền số 1/TPCC-SCC/HĐGD do Phòng C tỉnh Long An công chứng chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà L là giao dịch dân sự bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 450314, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 ngày 14/04/2011 của bà L được cấp dựa trên Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên cũng trái với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà L là quyết định hành chính trái pháp luật có liên quan đến các quyết định hành chính bị kiện nên tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là phù hợp với khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính và Công văn giải đáp số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao. Nếu sau này bà Biện Thị Hồng L với ông Nguyễn Văn N (Đ) có tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 854 và thửa đất số 874 thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khi có yêu cầu.

[8]. Tại Biên bản kiểm đếm số 01/BBKĐ ngày 24/6/2016 về việc kiểm đếm đất và tài sản trên đất đối với ông Nguyễn Văn N (B) ghi nhận các tài sản trên các thửa đất số 854 và 874 gồm: 205 cây dừa, 900 cây xà cừ, 500 cây tràm vàng, 20 cây xanh kiểng, 7.814 cây mai vàng đều do ông N (B) trồng.

[9]. Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên cấp sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà L cho rằng các thửa đất số 854, 874 sau khi chuyển nhượng thì bà L có sử dụng để trồng cây tràm nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm người đại diện ủy quyền của bà L thừa nhận diện tích đất đang có khiếu kiện từ trước đến nay do gia đình ông N (B) quản lý sử dụng, bên bà L không quản lý sử dụng, chỉ thỉnh thoảng có ghé trông coi.

[10]. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 295/2018/HC-0PT ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L được cấp căn cứ trên giao dịch dân sự là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện Đ không được tự mình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, nhận định này là phù hợp với khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”. Mặt khác bản án nêu trên không xác định diện tích đất bị thu hồi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L.

[11]. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn N (B); ban hành Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn N (B) là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền; Không ban hành quyết định thu hồi

đất đối với bà Biện Thị Hồng L; không ban hành quyết định bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi cho bà Biện Thị Hồng L là phù hợp với các Điều: 62, 66, 67, 74, 77, 83, 90, 93 và 106 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[12]. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ. Bà L kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên kháng cáo của bà L không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13]. Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Biện Thị Hồng L đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ chấp nhận.

[14]. Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[15]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy Bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là không có căn cứ. Bởi lẽ:

- Các khiếu kiện hành chính trong vụ án này có liên quan đến quyền sử dụng đất giữa ông N (B) với ông N (Đ) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông N (Đ), nhưng bà L là người khởi kiện chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện chính sách thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 295/2018/HC-0PT ngày 15-8-2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định có tính hướng dẫn bà L khởi kiện bằng vụ kiện dân sự và yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt trong vụ án dân sự, nhưng bà L không khởi kiện bằng vụ án dân sự mà vẫn tiếp tục khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính và các quyết định hành chính có liên quan đến quyết định hành chính bị kiện là có căn cứ, phù hợp với khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính và hướng dẫn tại Công văn giải đáp số: 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao;

- Ủy ban nhân dân xã H chỉ là cơ quan có ký xác nhận vào Đơn xin xác nhận tình trạng nhà đất và tình trạng hôn nhân cho ông Nguyễn Văn N (Đ) để bổ sung vào hồ sơ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L, không liên quan đến các quyết định hành chính bị khiếu kiện, nên không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án;

- Ủy ban nhân dân huyện Đ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đất bị thu hồi cho ông Nguyễn Văn N (B) trong khi bà L đang khiếu nại là không phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 30 của Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nhưng việc chi trả này là đúng đối tượng nên thiếu sót này không ảnh hưởng đến các quyết định hành chính bị kiện;

- Ông Nguyễn Văn N (Đ) là người chuyển nhượng đất cho bà L sau đó đất này bị thu hồi mà bà L không được bồi thường, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông N (Đ) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ



liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, Công an huyện Đ đã tiến hành điều tra, xác minh nhưng không xác định được nhân thân, lai lịch của ông Nguyễn Văn N (Đ) và xác định Giấy chứng minh nhân dân của Nguyễn Văn N (Đ) sử dụng là giả (Báo cáo số: 539/CAH-BC ngày 12/12/2016 của Công an huyện Đ), nên việc hủy Bản án sơ thẩm để đưa ông N (Đ) vào tham gia tố tụng là không thể thực hiện được.

[16]. Về án phí: Do kháng cáo của bà Biện Thị Hồng L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Biện Thị Hồng L.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 70/2024/HC-ST ngày 15-5-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều: 62, 66, 67, 74, 77, 83, 90, 93 và 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Biện Thị Hồng L đối với các yêu cầu sau:

Yêu cầu hủy Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi đất đối với ông Nguyễn Văn N (B) đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Yêu cầu hủy Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc bồi thường, hỗ trợ do bị thiệt hại về đất và tài sản trên đất đối với ông Nguyễn Văn N (B).

Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định thu hồi đất cho bà Biện Thị Hồng L (vì đã thành lập khu công nghiệp, dân cư Hựu Thạnh trên phần đất của bà L) đối với thửa đất số 854, diện tích 7.554 m<sup>2</sup> và thửa đất số 874, diện tích 15.584 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ phải ban hành quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho bà Biện Thị Hồng L theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 854, diện tích 7.554 m<sup>2</sup> và thửa đất số 874, diện tích 15.584 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 450314 ngày 18/4/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho bà Biện Thị Hồng L đối với thửa đất số 854, diện tích 7.554 m<sup>2</sup> và thửa đất số 874, diện tích 15.584 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Về án phí: Bà Biện Thị Hồng L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng được khấu trừ vào 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000273 ngày 28/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VP, ĐTTB (16b).

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Văn Khương**