

Bản án số: 22/2025/HC-PT  
Ngày 07 tháng 01 năm 2025  
“V/v Khiếu kiện quyết định hành chính là  
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 Phạm Văn Công

*Các thẩm phán:* Ông Vương Minh Tâm

Ông Ngô Mạnh Cường

**- 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:** Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 01 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 392/2024/TLPT-HC ngày 20 tháng 4 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3523/2024/QĐPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà **Trịnh Thái B**, sinh năm 1966 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp An Bình, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang;

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Võ Minh T, sinh năm 1979 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Bãi Bắc, xã Lại Sơn, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Đức Minh, thành phố Rạch Giá);

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Thanh N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền số 1588/GUQ-UBND ngày 07/9/2022) – Có yêu cầu vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 06 Nguyễn Công Trứ, phường Vĩnh Thanh, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Quách Văn T<sup>1</sup>, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang – Có mặt;

Địa chỉ: Số 1226A Nguyễn Trung Trực, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ban Quản lý rừng Kiên Giang;

*Người đại diện hợp pháp của Ban quản lý rừng Kiên Giang:* Ông Ngô Thành N – Phó Giám đốc Ban quản lý rừng Kiên Giang (Văn bản ủy quyền số 21/TB-BQL ngày 05/9/2022) – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 09 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;

4. *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 13/6/2022 và lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Trịnh Thái B và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Cha của bà B là cụ Trịnh Văn T<sup>2</sup> khai phá diện tích khoảng 11 ha đất ở và đất trồng cây lâu năm tại Hòn Dầu, Tổ 7, ấp An Bình, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang từ những năm 1950. Đến năm 2000, cụ T<sup>2</sup> cho lại các con cháu gồm: Trịnh Thái Y, Trịnh Thái , Trịnh Thái B mỗi người 03 ha, phần còn lại cho cháu ngoại là Huỳnh Minh H, nhưng thực tế đều giao cho bà B canh tác, quản lý sử dụng cất nhiều nhà ở và trồng nhiều cây lâu năm trên đất.

Năm 2000, bà B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì chính quyền địa phương cho biết diện tích đất bà đang quản lý sử dụng được quy hoạch là đất rừng, nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà có đơn yêu cầu điều chỉnh diện tích đất của bà ra khỏi quy hoạch rừng, nhưng không được giải quyết. Sau đó bà mới biết vào năm 1998 Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ,

trong đó có diện tích đất của bà. Đến ngày 16/6/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang tiếp tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 cho Ban quản lý rừng Kiên Giang, trong đó có diện tích đất của bà.

Bà Trịnh Thái B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475718 do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp cho Ban quản lý rừng phòng hộ ngày 31/12/1998 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp cho Ban quản lý rừng Kiên Giang ngày 16/6/2021.

*Tại Công văn số 1669/UBND-NC ngày 14/9/2022 và lời khai tiếp theo, người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang do người đại diện hợp pháp trình bày:*

Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang giao đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển và bảo vệ biên giới (nay là Ban quản lý rừng Kiên Giang) theo Quyết định số 4041/QĐ-UB ngày 31/12/1998 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475718 ngày 31/12/1998, với tổng diện tích rừng phòng hộ là 2.016,15 ha.

Ngày 09/9/2020, Ban quản lý rừng Kiên Giang nộp đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Trên cơ sở thống nhất của Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Kiên Giang thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang có Tờ trình số 346/TTr-STNMT ngày 26/5/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 về việc công nhận và cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng Kiên Giang, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475718 ngày 31/12/1998;

Trình tự thủ tục công nhận và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng Kiên Giang là theo quy định tại Điều 99, khoản 1 Điều 102 Luật đất đai năm 2013; Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Trịnh Thái B, do bà B chưa cung cấp sơ đồ vị trí kèm theo thể hiện vị trí, tọa độ, ranh giới khu đất nên chưa có cơ sở xác định phần diện tích khu đất của bà B nằm trong hay ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021, nên yêu cầu của bà B về việc

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021 là không có cơ sở.

*Tại Công văn số 82/BQL-KHKT ngày 08/8/2022 và lời khai tiếp theo của Ban quản lý rừng Kiên Giang do người đại diện hợp pháp trình bày:*

Theo Quyết định số 4041/QĐ-UB ngày 31/12/1998 thì Ban quản lý rừng Kiên Giang được giao quản lý diện tích 2.016,15 ha tại huyện Kiên Hải. Đến năm 2012, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 1716/QĐ-UBND ngày 16/8/2012, diện tích đất rừng theo quy hoạch giai đoạn 2011-2020 giảm 396,82 ha, còn 1.472,28 ha.

Ngày 14/01/2021, Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải ban hành Thông báo số 05/BC-UBND về việc rà soát thống nhất ranh giới, diện tích đất rừng đề cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban quản lý rừng Kiên Giang. Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 346/TTr-STNMT ngày 26/5/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021 cho Ban quản lý rừng Kiên Giang, khu vực đất Hòn Dầu vẫn là đất rừng phòng hộ thuộc Ban quản lý rừng Kiên Giang quản lý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Trịnh Thái L, Trịnh Thái Y, Huỳnh Minh H đều trình bày: Thống nhất ý kiến và lời trình bày của bà B.*

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 và Quyết định số 10/2023/QĐ-TA ngày 11/10/2023 sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:*

Căn cứ Điều 158, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 53 Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thái B.*

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/6/2021 cho Ban Quản lý rừng Kiên Giang, cụ thể hủy phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 459.358,3 m<sup>2</sup> tại Hòn Dầu, Tổ 7, ấp An Bình, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/10/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang giữ nguyên kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thái B vì bà B sử dụng đất nhưng không kê khai đăng ký vào sổ bộ địa chính, năm 2021 Ủy ban nhân dân huyện Kiên Hải ban hành thông báo việc rà soát ranh giới đất rừng nhưng bà B cũng không kê khai đăng ký phân đất bà sử dụng nên không có cơ sở để xem xét.

Bà Trịnh Thái B và ông Võ Minh T đều không đồng ý kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang, thống nhất với Bản án sơ thẩm và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định niên đại cây mà bà B đã nộp cho cơ quan giám định xong.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Đơn kháng cáo hợp lệ. 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, người kháng cáo có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa, theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Bà Trịnh Thái B khởi kiện đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện, không tiếp tục yêu cầu đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475718 ngày 31/12/1998, là đồng nghĩa với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện đã rút là chưa đúng với quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính năm

2015. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475718 ngày 31/12/1998 cũng đã bị hủy, nên vi phạm trên không làm thay đổi hậu quả, do đó không nhất thiết phải hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm vì lý do này.

[3] Bà Trịnh Thái B khởi kiện đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021 trong thời hạn chưa quá 01 năm kể từ ngày có quyết định bị khởi kiện. 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, 193 Luật tố tụng hành chính.

[4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành đảm bảo về hình thức, thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn theo quy định của pháp luật tại khoản 1 Điều 59, Điều 98, Điều 102, khoản 1 Điều 105 và Điều 137 Luật đất đai năm 2013.

[5] Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang thể hiện bà Trịnh Thái B quản lý sử dụng diện tích 104.056,8 m<sup>2</sup> tại Hòn Dầu, ấp An Bình, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang. Trên đất có 10 căn nhà ở, 11 ngôi mộ, các cây trồng lâu năm như sao, dầu, vừng, dứa, xoài, mít...

Tại Báo cáo số 20/BC-BQL ngày 12/3/2021 của Ban Quản lý rừng Kiên Giang thể hiện diện tích đất của bà Trịnh Thái B đã canh tác sinh sống lâu năm và có nhà, cây lâu năm... Tại số thứ tự 12 Danh sách đính kèm Công văn số 126/UBND-KTHT-TN&MT ngày 04/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã Nam Du thể hiện bà Trịnh Thái B quản lý 116.000 m<sup>2</sup>. Nguồn gốc đất do cụ Trịnh Văn T<sup>2</sup> khai phá năm 1959 sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2001 cho lại con là bà Trịnh Thái B.

Kết quả ủy thác tư pháp như sau:

- Kết luận giám định tư pháp số 42-2024/KL/STHMN ngày 28/11/2024 của Viện sinh thái học Miền Nam thể hiện trên đất của bà Trịnh Thái B có cây nhãn trồng năm 1982, cây xoài trồng năm 1984, cây dầu trồng năm 1978;

- Có nhiều ngôi mộ của họ hàng bà B nằm rải rác trên đất, ở vị trí thứ Nhất có ngôi mộ của bà ngoại của bà B chôn năm 1968; ở vị trí thứ Hai có 08 ngôi mộ, trong đó có ngôi mộ của cậu ruột bà B chôn năm 1982; ở vị trí thứ Ba có 03 ngôi mộ, trong đó có ngôi mộ của ông ngoại bà B chôn năm 1981;

- Tại Công văn số 81/UBND-ĐC ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã Nam Du xác định cụ Trần Văn T<sup>2</sup> đã quản lý, sử dụng đất tại vị trí bà B khởi

kiện vào thời gian năm 1950; Việc sử dụng đất của cụ Trịnh Văn T<sup>2</sup>, bà Trịnh Thái B liên tục, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp;

Tại Công văn số 346/VPĐK-KTĐC ngày 05/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang xác định phần đất của bà Trịnh Thái B khởi kiện nằm trong Thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 01 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 ngày 16/6/2021 cho ban Quản lý rừng Kiên Giang.

Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất của bà Trịnh Thái B đang quản lý, sử dụng nằm trong thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 01, có nguồn gốc do cha của bà Trịnh Thái B khai phá, sử dụng từ những năm 1950 - 1959 canh tác đến năm 2001 giao lại cho bà B tiếp tục quản lý sử dụng đến nay, không có tranh chấp.

[6] Gia đình bà B đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang giao đất cho Ban quản lý rừng phòng hộ ven biển và bảo vệ biên giới (nay là Ban quản lý rừng Kiên Giang) theo Quyết định số 4041/QĐ-UB ngày 31/12/1998 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 475718 ngày 31/12/1998.

Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang đã không thực hiện việc thu hồi đất đối với người đang sử dụng đất (cụ Trịnh Văn T<sup>2</sup>, bà Trịnh Thái B) trước khi giao đất cho Ban Quản lý rừng Kiên Giang là không đúng quy định tại Điều 21 Luật đất đai năm 1993 (nay là Điều 53 Luật đất đai năm 2013). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở.

[7] Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[8] Do không được chấp nhận kháng cáo nên Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[9] Bà Trịnh Thái B tự nguyện chịu chi phí giám định niên đại cây trồng và bà đã nộp xong, nên ghi nhận.

[10] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ 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. Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 167/2023/HC-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thái B:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 243977 do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/6/2021 cho Ban Quản lý rừng Kiên Giang đối với diện tích đất do bà Trịnh Thái B đang quản lý, sử dụng thuộc một phần Thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 01, diện tích chung là 459.358,3 m<sup>2</sup> tại Hòn Dầu, Tổ 7, ấp An Bình, xã Nam Du, huyện Kiên Hải, tỉnh Kiên Giang.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phải nộp án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0003936 ngày 08/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang;

4. Ghi nhận bà Trịnh Thái B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định niên đại cây trồng và bà đã nộp xong.

5. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án này 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 Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (NTHN).

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

**Phạm Văn Công**



