

Bản án số: 576/2023/HC-PT  
Ngày 25 - 7 - 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:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

*Các Thẩm phán:* Ông Dương Tuấn Vinh;  
Bà Nguyễn Thị Cúc.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - 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.

Ngày 25 tháng 7 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: 321/2023/TLPT-HC ngày 18 tháng 5 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2023/HC-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1643/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

**- Người bị kiện:**

1/. Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:** Ông Đặng Đình Tr - chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

1/. UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện là ông Trần Văn Nh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### ***Người khởi kiện ông Trần Văn Nh trình bày:***

Cha mẹ của ông Trần Văn Nh là ông Trần Văn R, sinh năm 1928, chết năm 2002 và bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1930, chết năm 2007. Ông R và bà A có 02 người con là ông Trần Văn Nh (người khởi kiện) và bà Trần Thị Nh (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan), ngoài ra không còn có người con nào khác. Sinh thời ông Trần Văn R có tạo lập được quyền sử dụng đất có diện tích 44.335m<sup>2</sup> thuộc các thửa 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 264, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Q327021 số vào sổ 01221 QSDĐ/TU do UBND huyện T (nay là huyện B) cấp ngày 30/10/2000 cho ông Trần Văn R. Nguồn gốc đất là do ông bà để lại năm 1976 đã được UBND xã chứng nhận. Sau khi ông R chết, ngày 06/7/2005, bà Nguyễn Thị A làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, sang tên toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị A. Sau khi bà A chết, ngày 13/10/2011, ông Trần Văn Nh và bà Trần Thị Nh đã ký văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với các thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 90, 97, 111, 112, 113, 151, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264, 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 16, 17; thửa số 18, 223, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương. Nội dung thỏa thuận: Phần tài sản thừa kế trên do ông Trần Văn Nh được trọn quyền sử dụng, định đoạt và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kể cả tài sản gắn liền với đất không ai có quyền tranh chấp và khiếu nại về sau. Văn bản phân chia thừa kế này được UBND xã Đ chứng nhận với số chứng thực số 141, quyền số 01/2011/TP/CC- SCTT/HĐGD ngày 17/11/2011. Như vậy, UBND xã Đ thống nhất cho ông Nh được thỏa thuận phân chia thừa kế và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ các thửa đất nêu trên.

Sau đó, ông Nh nộp hồ sơ xin gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với các thửa đất số thửa 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương.

Tiếp đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ban hành Thông báo số 06/VPĐK-ĐK về việc trả hồ sơ chưa đủ điều kiện gia hạn thời hạn sử dụng đất. Theo thông báo thì cho rằng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 có thời hạn sử dụng đến tháng 8/2010, phần diện tích đất này được xác định vượt hạn mức, căn cứ theo quy định tại Điều 71 Nghị định số 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2014 và quy định tại khoản 8, Điều

210 của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của ông Trần Văn Nh phải chuyển sang thuê đất.

Ngày 04/3/2021, ông Nh nộp đơn khiếu nại về việc xin gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với các thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 (nay là tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương nêu trên đến UBND huyện B, tỉnh Bình Dương.

Đến ngày 31/12/2021, UBND huyện B ban hành Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh với nội dung như sau: “*Việc ông Trần Văn Nh kiến nghị gia hạn sử dụng đất đối với các thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 (nay là tờ bản đồ số 27) tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương là không có cơ sở*”.

Do không đồng ý với công văn nêu trên, nên ông Nh khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện B để giải quyết theo thẩm quyền. Đến ngày 13/6/2022, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1767/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh với nội dung giữ nguyên Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Nhận thấy, việc Chủ tịch UBND huyện B căn cứ vào quy định tại khoản 8, Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của ông Nh phải chuyển sang thuê đất, việc đề nghị gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với diện tích nêu trên là không cơ sở. Ông Nh cho rằng việc viện dẫn quy định như trên là không hợp lý, không đúng quy định của pháp luật vì trường hợp của ông Nh không thuộc trường hợp áp dụng hạn mức giao đất nông nghiệp. Nguồn gốc đất của ông Nh do ông bà để lại được thể hiện tại đơn xin đăng ký đất đai đã được UBND địa phương xác nhận. Đối chiếu quy định nêu trên thì không áp dụng hạn mức giao đất nông nghiệp. Do đó, việc UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B xác định các thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 (nay là tờ bản đồ số 27) tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương nêu trên đến UBND huyện B, tỉnh Bình Dương vượt hạn mức là không khách quan, không đúng quy định pháp luật.

Do vậy, ông Nh khởi kiện UBND huyện B và Chủ tịch UBND huyện B yêu cầu hủy:

- Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh;
- Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh.

***Tại Công văn số 2826/UBND-NC ngày 23/8/2022, người bị kiện UBND huyện B trình bày:***

**\* Về nguồn gốc khu đất:**

*Theo trình bày của ông Trần Văn Nh:* Toàn bộ phần diện tích thuộc các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số 01221QSDĐ/TU ngày 30/11/2000 có nguồn

gốc do ông nội ông Nh để lại cho ba ông Nh (*ông Trần Văn R*) vào khoảng năm 1976 (*theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/11/1999*).

*Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ số 01221*: Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/11/1999 thể hiện khu đất có nguồn gốc sử dụng đất do ông bà để lại năm 1976.

**\* Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình biến động đất đai đối với các thửa đất thuộc GCNQSDĐ số 01221 QSDĐ/TU:**

Căn cứ hồ sơ lưu trữ, quy trình cấp GCNQSDĐ như sau:

- Ngày 17/11/1999, ông Trần Văn R có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (*đơn do ông Trần Văn Nh ký thay*) đối với các thửa đất số 339, 340, 341, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264, 265, 337, 338 cùng tờ bản đồ số 17 (*số tờ bản đồ mới số 27*); thửa đất số 90, 97, 151 cùng tờ bản đồ số 16 (*số tờ bản đồ mới số 26*); thửa đất số 19 tờ bản đồ số 5 tại xã Đ (*trước đây là xã T1*) với nguồn gốc kê khai là đất do ông bà để lại năm 1976 và được UBND xã xác nhận vào đơn “*đủ điều kiện*” vào ngày 09/01/2000, tổng diện tích đất là 44.335m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng lúa (34.950m<sup>2</sup>), đất ĐRM (9.385m<sup>2</sup>, *đất trồng cây hàng năm khác*).

- Ngày 10/2/2000, UBND xã T1 có thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất đai.

- Ngày 05/3/2000, UBND xã T1 lập biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất.

- Ngày 12/7/2000, UBND xã T1 có Tờ trình số 15/TT-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 11/9/2000, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T có Tờ trình số 119/TTr-NN&PTNT về việc cấp GCNQSDĐ xã T1.

- Ngày 30/10/2000, UBND huyện T ban hành Quyết định số 944/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho 827 hộ gia đình cá nhân (*trong đó có ông Trần Văn R*).

- Cùng ngày 30/10/2000, ông Trần Văn R được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số 01221QSDĐ/TU. Trong đó, các thửa đất số 90, 97, 151, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264 tờ bản đồ số 26, 17 (*nay là tờ bản đồ số 27*) với tổng diện tích 30.002m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 08/2020; các thửa đất số 19, 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 5, 17 (*nay là tờ bản đồ số 27*) với tổng diện tích 14.333m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến tháng 08/2010 (*được cấp với 1/2 thời hạn sử dụng đất*).

- Ngày 06/7/2005, GCNQSDĐ số 01221QSDĐ/TU được chỉnh lý sang tên vợ là Nguyễn Thị A (*do ông Trần Văn R chết theo giấy chứng tử số 021/2002 được xác nhận ngày 14/8/2002*).

- Ngày 20/11/2014, ông Trần Văn Nh được nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 262, 263, 264, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261,

90, 97, 151 tờ bản đồ số 26, 17 (nay là tờ bản đồ số 27) với tổng diện tích 30.002m<sup>2</sup> (qua đo đạc lại, phần diện tích hiện nay còn là 25.316,8m<sup>2</sup>) và ông Nh đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất trên. Đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 19, 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 5, 17 (nay là tờ bản đồ số 27) hiện nay các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị A chưa có thỏa thuận về quyền sử dụng đất (theo văn bản phân chia di sản thừa kế do UBND xã Đ xác lập số 155 ngày 17/10/2014).

**\* Kết quả rà soát diện tích khu đất:**

Căn cứ diện tích các thửa đất đã được đo đạc chỉnh lý trên GCNQSDĐ, kết quả rà soát từng trường hợp cụ thể như sau:

**Kết quả rà soát phần diện tích trong hạn mức:**

STT	Số tờ BĐ	Số thửa	Loại đất	Diện tích theo GCN (m <sup>2</sup> )	Diện tích đo đạc chỉnh lý (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	17 (27)	262	LUA	711	522,5	179,1m <sup>2</sup> thuộc HLBVS
2	17 (27)	263	LUA	669	151,4	87m <sup>2</sup> thuộc HLBVS
3	17 (27)	264	LUA	1.418	1.476,2	279m <sup>2</sup> thuộc HLBVS
4	17 (27)	111	LUA	526	572,6	
5	17 (27)	112	LUA	416	415,4	
6	17 (27)	113	LUA	579	536,8	
7	17 (27)	162	LUA	646	643,4	
8	17 (27)	163	LUA	1.056	1096,8	
9	17 (27)	164	LUA	729	697,5	
10	17 (27)	165	LUA	705	659,3	
11	17 (27)	166	LUA	817	818,9	
12	17 (27)	261	LUA	1.943	2.002,5	
13	16 (26)	90	LUA	619	Không sử dụng	
14	16 (26)	97	LUA	11.374	9.318,6	2.055,4m <sup>2</sup> do cấp nhầm, hiện trạng đường. GTNT (1.783m <sup>2</sup> cấp nhầm hiện trạng do bà Trần Thị Nh (em ông Trần Văn Nh) sử dụng; 272,4m <sup>2</sup> đường đất)
15	16 (26)	151	LUA	7.794	2.484,1	609,3m <sup>2</sup> thuộc HLBVS
16	16 (26)	529	LUA		2.137,8	419m <sup>2</sup> thuộc HLBVS, phát sinh từ thửa 151.
<b>Tổng diện tích</b>			<b>30.002</b>	<b>25.316,8</b>		

Phần diện tích đất trồng cây hàng năm trong hạn mức tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01221QSĐĐ/TU Ngày 30/10/2000 là 30.002m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, hiện nay qua đo đạc hiện trạng sử dụng đất và đã được chỉnh lý thì phần diện tích đất trồng cây hàng năm trong hạn mức là 25.316,8m<sup>2</sup> (bao gồm phần diện tích 1.783m<sup>2</sup> do bà Nh sử dụng), đã giảm 4.685,2m<sup>2</sup> so với thời điểm được cấp GCNQSDĐ (nguyên nhân giảm: 619m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 26 ông Nh không sử dụng, 272,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 26 hiện trạng đường đất, sai lệch diện tích do quá trình thành lập bản đồ bằng phương pháp không ảnh).

**Kết quả rà soát phần diện tích vượt hạn mức:**

STT	Số tờ ĐĐ	Số thửa	Loại đất	Diện tích theo GCN (m <sup>2</sup> )	Diện tích đo đạc chỉnh lý (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	05	19	ĐRM	9.385	7.657	
2	17 (27)	265	LUA	988	906,9	
3	17 (27)	337	LUA	759	576,3	
4	17 (27)	338	LUA	1.239	1051,8	
5	17 (27)	339	LUA	900	855,8	
6	17 (27)	340	LUA	313	291,4	
7	17 (27)	341	LUA	749	761,9	
<b>Tổng diện tích</b>				<b>14.333</b>	<b>12.101,1</b>	

Phần diện tích đất trồng cây hàng năm vượt hạn mức tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 01221QSĐĐ/TU ngày 30/10/2000 là 14.333m<sup>2</sup>. Hiện nay, qua đo đạc lại thì phần diện tích nêu trên còn lại 12.101,1m<sup>2</sup>.

**Nhận xét, kết luận:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01221QSĐĐ/TU ngày 30/10/2000 được cấp cho ông Trần Văn Ràng trên cơ sở quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC Ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN-QSĐĐ.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 01221, Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành và quy định các nội dung như sau:

- Điều 44 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “Hạn mức đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của mỗi hộ gia đình là không quá 3 ha do Chính phủ quy định cụ thể đối với từng địa phương; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 5 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định hạn mức đất nông nghiệp của mỗi hộ gia đình ở tỉnh Bình Dương để trồng cây hàng năm không quá 3 ha.

- Điều 20 Luật Đất đai năm 1993 quy định thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm là 20 năm. Khoản 3 Điều 1 Nghị định số

85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 4 Nghị định số 64-CP quy định như sau: “1. Thời hạn giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản và đất làm muối là 20 năm;...”

- Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 13 Nghị định số 64-CP quy định như sau: “Đối với đất vượt hạn mức của hộ gia đình, được giải quyết như sau: 1. Nếu đất đang sử dụng là đất được giao hợp pháp trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc do khai hoang, vỡ hoá, thì được tiếp tục sử dụng và phải nộp thêm thuế bổ sung cho phần đất vượt hạn mức theo quy định của pháp luật.

*Thời hạn sử dụng phần đất vượt hạn mức của hộ gia đình bằng 1/2 thời hạn giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của bản Quy định này. Sau thời hạn đó, nếu hộ gia đình có yêu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước cho thuê theo hợp đồng có thời hạn; nếu Nhà nước thu lại đất thì hộ gia đình được bồi hoàn theo quy định của Nhà nước.*”

Tổng diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ số 01221 ngày 30/10/2000 là 44.335m<sup>2</sup> với mục đích đất lúa và đất trồng cây hàng năm khác. Đối chiếu hạn mức theo quy định nêu trên, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 01221 có 14.335m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm vượt hạn mức.

Theo GCNQSDĐ số 01221, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 5 và các thửa đất số 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 17 (nay là tờ bản đồ số 27) với tổng diện tích 14.333m<sup>2</sup> được cấp với thời hạn sử dụng đất bằng 16 thời hạn giao đất (đến tháng 8/2010). Đối chiếu khoản 7 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ, phần diện tích đất này thuộc phần diện tích đất vượt hạn mức.

Căn cứ Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 (trước đây là Điều 44 Luật đất đai năm 1993), khoản 8 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013, việc UBND huyện B ban hành Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh là đúng theo quy định pháp luật.

**Tại Công văn số 4041/UBND-NC ngày 18/11/2022, người bị kiện Chủ tịch UBND huyện B trình bày:**

- \* Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình biến động đất đai đối với các thửa đất thuộc GCNQSDĐ số 01221 QSDĐ/TU; kết quả rà soát diện tích khu đất; kết quả rà soát phần diện tích vượt hạn mức như trình bày của UBND huyện B nêu trên.

- \* Về quá trình giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh:

- UBND huyện B tiếp nhận đơn khiếu nại ghi ngày 28/01/2022 của ông Trần Văn Nh, khiếu nại Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh.

- Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1196/QĐ- UBND ngày 06/5/2022 của UBND huyện B về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh, địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Ngày 02/6/2022, UBND huyện B tổ chức đối thoại với ông Trần Văn Nh.
- Ngày 13/6/2022, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1767/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương (lần đầu).
- Ngày 14/6/2022, Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện B đã được công bố, bàn giao cho ông Trần Văn Nh.

\* Nhận xét, kết luận:

Theo kết quả xác minh khiếu nại: Nguồn gốc các thửa đất số 339, 340, 341, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264, 265, 337, 338 cùng tờ bản đồ số 17 (*số tờ bản đồ mới số 27*); thửa đất số 90, 97, 151 cùng tờ bản đồ số 16 (*số tờ bản đồ mới số 26*); thửa đất số 19 tờ bản đồ số 5 tại xã Đ (*trước đây là xã T1*) là do ông bà để lại năm 1976, tổng diện tích đất là 44.335m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng lúa (34.950m<sup>2</sup>), đất ĐRM (9.385m<sup>2</sup>, *đất trồng cây hàng năm khác*).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01221/QSĐĐ/TU ngày 30/10/2000 được cấp cho ông Trần Văn R trên cơ sở quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCCĐ ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 01221, hạn mức đất nông nghiệp được quy định tại Điều 20, 44 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4, 7, Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ.

Tổng diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ số 01221 ngày 30/10/2000 là 44.335m<sup>2</sup> với mục đích đất lúa và đất trồng cây hàng năm khác. Đối chiếu hạn mức theo quy định nêu trên, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 01221 có 14.335m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm vượt hạn mức.

Theo GCNQSDĐ số 01221, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 5 và các thửa đất số 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 17 (*nay là tờ bản đồ số 27*) với tổng diện tích 14.333m<sup>2</sup> được cấp với thời hạn sử dụng đất bằng 1/2 thời hạn giao đất (*đến tháng 8/2010*). Đối chiếu khoản 7 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ, phần diện tích đất này thuộc phần diện tích đất vượt hạn mức.

Việc UBND huyện B ban hành Công văn số 4863/UBND- BTCD ngày 31/12/2021 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh là phù hợp quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 (*trước đây là Điều 44 Luật Đất đai năm 1993*), khoản 8 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013, Luật Khiếu nại năm 2011, việc Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh là đảm bảo quy định pháp luật.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Nh trình bày:** Bà Trần Thị Nh thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Nh.



***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2023/HC-ST ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:***

Căn cứ các Điều 30, 32, 115, 116; khoản 1 Điều 158; Điều 164; Điều 165; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Nh đối với yêu cầu hủy Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh và hủy Quyết định số 1767/QĐ- UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh.

2/. Hủy phần cập nhật tại trang 4 ngày 06/7/2005 của UBND huyện (nay là thị xã) T cho bà Nguyễn Thị A có nội dung: “ông Trần Văn R đã từ trần có giấy chứng tử số 021/2002 quyền I được UBND xã xác nhận ngày 14/8/2002. Nay phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý GCN-QSDD sang tên vợ: Nguyễn Thị A” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01221QSDD/TU ngày 30/10/2000 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Trần Văn R.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/3/2023, người khởi kiện là ông Trần Văn Nh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Văn Nh trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nh.

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

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

-Về nội dung: Phần đất ông Nh yêu cầu gia hạn thời gian sử dụng vượt hạn mức giao đất theo quy định tại 5 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Nh làm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND huyện B, Chủ tịch UBND huyện B có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ông Trần Văn Nh khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh đối với việc xin gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với các thửa đất số thửa 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Dương; hủy Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh.

[2.2]. Xét thấy, thửa 19, tờ bản đồ số 05, các thửa số 265, 337, 338, 339, 340, 341, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Đ có nguồn gốc do ông Trần Văn R (cha ông Trần Văn Nh) sử dụng. Ngày 17/11/1999, ông Trần Văn R có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 339, 340, 341, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264, 265, 337, 338 cùng tờ bản đồ số 17 (nay là số 27); thửa đất số 90, 97, 151 cùng tờ bản đồ số 16 (nay là số 26); thửa đất số 19 tờ bản đồ số 5 tại xã Đ, huyện B (trước đây là xã T1, huyện T), nguồn gốc kê khai là đất do ông bà để lại năm 1976 và được UBND xã xác nhận vào đơn “*đủ điều kiện*” vào ngày 09/01/2000, tổng diện tích đất là 44.335m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng lúa (34.950m<sup>2</sup>), đất ĐRM (9.385m<sup>2</sup>, *đất trồng cây hàng năm khác*).

Ngày 30/10/2000, ông Trần Văn R được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01221QSĐĐ/TU với diện tích sử dụng 44.335m<sup>2</sup>, gồm các thửa đất số 339, 340, 341, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264, 265, 337, 338, 90, 97, 151 và thửa 19. Trong đó, các thửa đất số 90, 97, 151, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264 tờ bản đồ số 16, 17 (nay là tờ bản đồ số 27) có tổng diện tích 30.002m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng đến tháng 08/2020; các thửa đất số 19, 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 5, 17 (nay là tờ bản đồ số 27) có tổng diện tích 14.333m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến tháng 08/2010.

Theo quy định tại Điều 44 Luật Đất đai năm 1993 thì: “*Hạn mức đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của mỗi hộ gia đình là không quá 3ha do Chính phủ quy định cụ thể đối với từng địa phương.*”

*Chế độ quản lý và sử dụng đối với phân đất mà các hộ gia đình sử dụng vượt quá hạn mức nói trên do Chính phủ quy định....”.*

Tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 5 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1999 của Chính phủ quy định:

“*Điều 5. Hạn mức đất của mỗi hộ gia đình ở từng địa phương được quy định như sau:*

1. Đối với đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản và đất làm muối:

a) Các tỉnh ...Bình Dương, Bình Phước, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu và thành phố Hồ Chí Minh, không quá 3 ha cho mỗi loại đất;...”

Tại Điều 20 Luật Đất đai năm 1993 quy định:

“Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài.

Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản là 20 năm, để trồng cây lâu năm là 50 năm...”

• Tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 13 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1999 của Chính phủ quy định:

“Điều 13. Đối với đất vượt hạn mức của hộ gia đình, được giải quyết như sau:

1....

Thời hạn sử dụng phần diện tích đất vượt hạn mức của hộ gia đình bằng một phần hai thời hạn giao đất đối với từng loại đất theo quy định tại khoản 3 Điều 2 của Nghị định này. Sau thời hạn này thì phải chuyển sang thuê đất”.

Căn cứ vào những quy định nêu trên, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01221QSĐĐ/TU ngày 30/10/2000 cho ông Trần Văn R, với tổng diện tích sử dụng là 44.335m<sup>2</sup>. Trong đó, các thửa đất số 90, 97, 151, 111, 112, 113, 162, 163, 164, 165, 166, 261, 262, 263, 264 tờ bản đồ số 16, 17 có tổng diện tích 30.002m<sup>2</sup> (diện tích đất trong hạn mức); thời hạn sử dụng đến tháng 08/2020 (20 năm); các thửa đất số 19, 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 5, có tổng diện tích 14.333m<sup>2</sup> (diện tích đất vượt hạn mức); thời hạn sử dụng đến tháng 08/2010 (10 năm) là đúng quy định.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01221QSĐĐ/TU ngày 30/10/2000 với phần diện tích được xác định vượt hạn mức nêu trên, gia đình ông R không có ý kiến khiếu nại. Do đó, việc ông Trần Văn Nh căn cứ vào Văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông và bà Nh đề nghị UBND huyện B gia hạn thời hạn quyền sử dụng đất đối với các thửa đất, gồm thửa đất số 19, tờ bản đồ số 5 và các thửa đất số 265, 337, 338, 339, 340, 341 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện B là không có cơ sở chấp nhận.

UBND huyện B ban hành Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 trả lời không đồng ý kiến nghị của ông Trần Văn Nh; Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 13/6/2022 bác khiếu nại của ông Nh đối với Công văn số 4863/UBND-BTCD là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Nh; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn Nh phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Nh. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2023/HC-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tuyên xử:

1/. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Nh đối với yêu cầu hủy Công văn số 4863/UBND-BTCD ngày 31/12/2021 của UBND huyện B về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn Nh và hủy Quyết định số 1767/QĐ- UBND ngày 13/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Nh.

2/. Hủy phần cập nhật tại trang 4 ngày 06/7/2005 của UBND huyện (nay là thị xã) T cho bà Nguyễn Thị A có nội dung: “ông Trần Văn R đã từ trần có giấy chứng tử số 021/2002 quyển I được UBND xã xác nhận ngày 14/8/2002. Nay phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý GCN-QSDĐ sang tên vợ: Nguyễn Thị A” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01221/QSDĐ/TU ngày 30/10/2000 của Chủ tịch UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Trần Văn R.

3/. Về án phí hành chính: Ông Trần Văn Nh được miễn án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- ĐS (5);
- Lưu VP(3), HS(2).15b.TVN.

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

**Trần Thị Thu Thủy**

