

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 898/2023/HC-PT

Ngày: 29/9/2023

V/v: “Khiếu kiện QĐHC về QLNN trong  
lĩnh vực đất đai thuộc trường yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận QSD đất.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Hoàng Tấn

*Các Thẩm phán:* 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao  
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân:** Ông Cao Minh Trí, Kiểm sát viên cao cấp  
Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố  
Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hành chính phúc thẩm, thụ lý số  
504/2023/TLPT-HC ngày 27/7/2023, về việc: “*Khiếu kiện QĐHC về QLNN trong  
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”, giữa  
các bên đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp A, xã A,  
huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn  
Hoàng Phương T; Địa chỉ: Số F - G P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh  
(Có mặt).

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; Người đại diện  
theo ủy quyền: Ông Lê Thành P, Phó Chủ tịch UBND huyện Đ; Người bảo vệ  
quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trương Văn Đ, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và  
Môi trường huyện Đ (Có văn bản xin vắng mặt).

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

1/ Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh  
Long An; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1966; Địa  
chỉ: Khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; Địa chỉ hiện tại: 32 đường số

C, Khu dân cư K, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An (Có văn bản xin vắng mặt).

2/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An; Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện Đ tỉnh Long An là ông Mai Trung H, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện Đ tỉnh Long An.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn R và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn và lời khai của người khởi kiện ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Ông Nguyễn Văn M là người sử dụng 01 phần thửa đất số 757, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là do cha ông M tên là Nguyễn Văn P1 tặng cho ông M, ông M sử dụng diện tích đất trên từ năm 1981 đến nay, hiện trạng trên diện tích đất trên ông M trồng lúa. Sau đó, ông R thực hiện hợp các thửa đất của ông R sử dụng cùng với thửa đất 757 của ông M được chỉnh lý biến động trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R đứng tên.

Nay ông M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông R đối với thửa đất số 757, tờ bản đồ số 2.

Sau đó, ông Nguyễn Văn M bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện như sau: Hủy phần nội dung cập nhật biến động tại Mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xác lập có nội dung như sau: Căn cứ Quyết định 2086/QĐ-UBND của UBND huyện Đ ngày 21/02/2011 về việc hợp thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R như sau: Hợp các thửa số 757, 758, 759, 760, 764, 765, 766, 767 trong giấy thành thửa số 757, tờ bản đồ số 2, diện tích 17.542m<sup>2</sup>, loại đất LUA. Tổng diện tích không đổi.

*Theo văn bản của người bị kiện UBND huyện Đ và Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện Đ trình bày:*

Ngày 07/12/1997, ông Nguyễn Văn P1 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 23.735m<sup>2</sup> gồm 14 thửa trong đó có thửa số 757, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại xã A.

Năm 2004, ông P1 chết. Ngày 07/6/2004, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 2141/QĐ-UB về việc công nhận quyền thừa kế và cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất do thừa kế cho ông R gồm 14 thửa đất tọa lạc tại xã A trong đó có thửa 757, tờ bản đồ số 2.

Năm 2004, ông R đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 gồm 14 thửa đất tọa lạc tại xã A trong đó có thửa 757, tờ bản đồ số 2.

Ngày 24/02/2011, ông R thực hiện hợp các thửa đất số 757, 758, 759, 760, 764, 765, 766, 767 thành thửa 757 có diện tích 17.542m<sup>2</sup> loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã A và được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía người bị kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M. Ông R cho rằng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 757 là do thừa kế từ cha ông Ráo tên Nguyễn Văn P1. Ông R hoàn toàn không kê khai hay thay đổi trong diện tích mà ông P1 để lại cho đến khi ông R chia lại cho các chị và em, phần còn lại ông R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đồng ý yêu cầu của ông M.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 39/2023/HC-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã tuyên xử:*

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 đối với thửa đất số 757, tờ bản đồ số 02, diện tích là 1.639m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/6/2004 cho ông Nguyễn Văn R.

Hủy phần nội dung cập nhật biến động tại Mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xác lập vào ngày 24/02/2011 có nội dung như sau: Căn cứ Quyết định 2086/QĐ-UBND của UBND huyện Đ ngày 21/02/2011 về việc hợp thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R như sau: Hợp các thửa số 757, 758, 759, 760, 764, 765, 766, 767 trong giấy thành thửa số 757, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.542m<sup>2</sup>, loại đất LUA. Tổng diện tích không đổi.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí, lệ phí Tòa án và quyền kháng cáo theo luật định.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:*

Ngày 08/5/2023, ông Nguyễn Văn R làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại cho gia đình ông, yêu cầu phúc xử lại bác khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Ngày 19/5/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 25/QĐ-VKS-HC, nội dung: Đề nghị phúc xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm, hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 ngày 07/6/2004 của UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn R và phần cập nhật biến động tại Mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xác lập vào ngày 24/02/2011.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Phía người khởi kiện, ông Nguyễn Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận cho ông R với diện tích 516,5m<sup>2</sup> là chưa đúng với thực tế sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy một phần giấy chứng nhận nêu trên là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía người bị kiện vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ theo luật định và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Phía ông Nguyễn Văn R kháng cáo cho rằng, diện tích đất trên đã thực hiện cấp giấy chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục hợp pháp, nên không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần đối với giấy chứng nhận của ông, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác khởi kiện của ông M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng: Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo luật định.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ông M là có căn cứ vì diện tích đất 516,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 757 do ông M trực tiếp quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp phần diện tích đất này cho phía ông R là chưa đúng. Ông R có làm đơn kháng cáo tuy nhiên, không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía ông R.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao thì thấy, việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận nêu trên là không triệt để và không đúng quy định pháp luật theo văn bản số 837 ngày 11/5/2021 của

T1 về việc tăng cường quản lý việc hủy giấy chứng nhận đã cấp có các nội dung pháp luật đất đai, không có quy định hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy một phần giấy chứng nhận nêu trên là không phù hợp, sẽ ảnh hưởng trong giai đoạn thi hành án. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, sửa án sơ thẩm đối với phần này.

## **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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn R và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo, kháng nghị hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, kháng nghị thì thấy:*

[2.1] Ông Nguyễn Văn M khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA074680 có một phần diện tích trong thửa 757 tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp vào ngày 07/6/2004 cho Nguyễn Văn R và yêu cầu hủy phần cập nhật biến động trên giấy chứng nhận nêu trên vào ngày 24/02/2011 vì cho rằng, Ủy ban huyện Đ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R đã cấp luôn phần diện tích 516,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 757 tờ bản đồ số 02 do ông M đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.2] Căn cứ mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 đo vẽ ngày 12/8/2022 đã xác định vị trí số 3 của mảnh trích đo có diện tích 516,5m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 757 tại bản đồ số 02 do ông M đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm thực hiện vào ngày 23/6/2022, xác định một phần diện tích đất nằm trên thửa 757 tờ bản đồ số 02 do ông M đang trồng lúa xung quanh thửa đất có ranh giới rõ ràng.

Ngoài ra, tại văn bản số 7174 ngày 01/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng xác định việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận cho ông R với diện tích đất nêu trên là chưa đúng đối tượng sử dụng đất vì thửa đất trên ông R chỉ sử dụng một phần, ông M sử dụng một phần.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận cho ông R đối với phần diện tích nêu trên là không đúng quy định pháp luật và tuyên chấp nhận yêu cầu của ông M là có căn cứ.

[2.4] Ông R kháng cáo yêu cầu sửa án về phần này. Tuy nhiên, thực tế sử dụng đất theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông R kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thì thấy: Quá trình thực hiện việc giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án này là một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần cập nhật biến động trên giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông R, đối với một phần đất có diện tích 516,5m<sup>2</sup>.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các trình tự, thủ tục tố tụng như thẩm định tại chỗ, trưng cầu đo vẽ, xác định ranh giới đất, xác định tứ cận của phần diện tích đất tranh chấp một cách rõ ràng, chính xác. Ông M chỉ khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích được đo vẽ là 516,5m<sup>2</sup>.

Do đó, các phần diện tích khác còn lại trong Giấy chứng nhận của ông R không phải là đối tượng giải quyết trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng giải quyết của vụ án hành chính theo yêu cầu khởi kiện của phía người khởi kiện là có căn cứ, hợp pháp.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận của ông R. Tuy nhiên, toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R có nhiều thửa đất với tổng diện tích 17.542m<sup>2</sup>, các bên đương sự chỉ tranh chấp phần giấy chứng nhận có diện tích 516,5m<sup>2</sup>, các phần đất khác không có liên quan đến tranh chấp.

Trong quá trình thực hiện chức năng quản lý hành chính nhà nước về đất đai, thì cơ quan quản lý hành chính nhà nước sẽ thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận phần kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] *Về án phí hành chính phúc thẩm*: Do không chấp nhận kháng cáo, nên ông R phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

[4] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ Điều 241 Luật tố tụng Hành chính.

## QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 193, Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật tổ tụng Hành chính; Áp dụng Điều 49, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 đối với thửa đất số 757, tờ bản đồ số 02, diện tích là 1.639m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/6/2004 cho ông Nguyễn Văn R.

Hủy phần nội dung cập nhật biến động tại Mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 074680 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ xác lập vào ngày 24/02/2011 có nội dung như sau: Căn cứ Quyết định 2086/QĐ-UBND của UBND huyện Đ ngày 21/02/2011 về việc hợp thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R như sau: Hợp các thửa số 757, 758, 759, 760, 764, 765, 766, 767 trong giấy thành thửa số 757, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.542m<sup>2</sup>, loại đất LUA. Tổng diện tích không đổi.

2/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn R chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo Biên lai thu số 0003506 ngày 09/5/2023 của Cục Thi hành án tỉnh Long An, như vậy ông R đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

3/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.
- Các đương sự (Để thi hành).

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

- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

**LÊ HOÀNG TÂN**