

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TẠI HÀ NỘI      Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: 224/2021/HC-PT

Ngày: 05/11/2021

V/v: “Khởi kiện Quyết định hành chính, hành vi 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 HÀ NỘI**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Xuân Trọng;

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà: Vũ Thị Thu Hà.

*Thư ký phiên tòa:* Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*  
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 547/2020/TLPT-HC ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc: “Khởi kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8485/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Trần Đức T1, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện P, tỉnh T; (Vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ 4, (Tổ 8 cũ), phường Q, thành phố T, tỉnh T; (Có mặt).

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh T.

- Địa chỉ: Tiểu khu T5, thị trấn Đ1, huyện P, tỉnh T.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Hoàng Duy H, chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện P, tỉnh T (Văn

bản ủy quyền ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh T); (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân xã T2, huyện P, tỉnh T.

- *Người đại diện:* Ông Lê Minh T4, Chủ tịch UBND xã (Vắng mặt).

3.2. Trường Tiểu học T2, huyện P, tỉnh T.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Bùi Thị Thu N - Hiệu trưởng (Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện P, tỉnh T (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4. Anh Trần Văn Đ2, sinh năm 1982; Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện P, tỉnh T (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Anh Trần Văn T5, sinh năm 1984; Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện P, tỉnh T (Vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Tình:* Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ 8, phường Q, thành phố T, tỉnh T (Có mặt).

3.6. Chị Phạm Thị D, sinh năm 1984; Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện P, tỉnh T (Vắng mặt).

3.7. Chị Trần Thị H1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Xóm Đ, xã T2, huyện P, tỉnh T (Vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện, bản tự khai, lời khai tại phiên tòa của người khởi kiện trình bày:*

Năm 1986, gia đình ông Trần Đức T1 chuyển đến sinh sống tại Xóm Đ, xã T2, tỉnh T. Tại đây ông đã nhận một số thửa đất để trồng chè và làm nhà gồm các thửa 945, 711, 675, 1092 và 242, đều thuộc bản đồ địa chính số 12, xã T2, huyện P; một phần diện tích mượn của trường Tiểu học T2 (khoảng 200m<sup>2</sup>). Năm 1992, ông mua thêm các thửa 944 và 1016 cũng thuộc tờ bản đồ địa chính số 12, xã T2 của ông Trần Ngọc C để trồng chè và một số cây lấy gỗ khác. Quá trình sử dụng liên tục, không có tranh chấp với ai.

Năm 2002, theo hướng dẫn của chính quyền địa phương xã T2 và huyện P, ông đã làm thủ tục kê khai để đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất do gia đình quản lý.

Ngày 06/11/2003, UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA372078 theo Quyết định số 724/QĐ-UBND với diện tích sử dụng hợp pháp là 11.695m<sup>2</sup> cho ông. Gia đình ông sử dụng liên tục trồng chè, trồng cây lâm nghiệp đến năm 2015. Tuy nhiên, đến đầu tháng 6/2014, ông nhận

được Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 04/6/2014 của UBND huyện P về việc thu hồi đất của ông Trần Đức T1 sử dụng đất tại xã T2 do cấp trùng. Nội dung quyết định: *“Thu hồi diện tích 3.833m<sup>2</sup> đất của ông Trần Đức T1 tại các thửa đất số 1016 và thửa 944 tờ bản đồ địa chính số 12, xã T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01419, do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003”*. Sau khi có Quyết định thu hồi UBND huyện P đã cưỡng chế thu hồi đất, phá bỏ toàn bộ cây cối (gồm cây chè và một số cây gỗ khác) trên hai thửa đất số 1016 và 944 của ông và giao cho trường Tiểu học xã T2 sử dụng. Không đồng ý với Quyết định thu hồi đất, ông đã khiếu nại. Ngày 08/7/2014, UBND huyện P đã ra Quyết định số 6265/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 04/06/2014 do nhận thấy có nhiều sai sót. Quyết định số 6265/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 04/06/2014, nhưng không T3 hành bồi thường tài sản cho gia đình ông (là cây cối) đã bị phá bỏ, nên ông tiếp tục khiếu nại và yêu cầu bồi thường.

Ngày 31/03/2016, UBND huyện P lại tiếp tục ra Quyết định số 1384/QĐ-UBND về việc thu hồi các thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T1 tại xã T2 do cấp trái quy định của pháp luật. Cụ thể tại Điều 1 ghi: *“Thu hồi các thửa đất số 944, 945, 1016 thuộc tờ bản đồ địa chính số 12, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AA372078, vào sổ số cấp giấy 01419 cấp ngày 06/11/2003 do UBND huyện P cấp, mang tên ông Trần Đức T1 do đã cấp trái quy định của Luật đất đai tại thời điểm đó.”*

Ông T1 tiếp tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh T, yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 31/03/2016 của UBND huyện P. Tòa án nhân dân tỉnh T đã ra Quyết định số 05/2017/QĐST-HC ngày 17/5/2017 Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vì UBND huyện P đã ra Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 về việc thu hồi, bãi bỏ Quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 31/3/2016 của UBND huyện P.

Từ khi ra Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 về việc thu hồi, bãi bỏ Quyết định số 1384/QĐ-UBND ngày 31/03/2016 của UBND huyện P. UBND huyện P vẫn tiếp tục cho xây dựng trường mầm non trên đất của gia đình ông, không T3 hành thu hồi đất và bồi thường tài sản trên đất của gia đình ông. Ông đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện P yêu cầu UBND huyện P bồi thường đất và tài sản trên đất cho gia đình ông. Vụ kiện chưa được thụ lý thì UBND huyện P lại ra Quyết định 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 24/8/2003 của UBND huyện P về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2 và thu hồi hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất. Đây là quyết định trái pháp luật bởi vì: Gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1986, đến ngày 06/11/2003 gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm này Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đang áp dụng Luật Đất đai năm 1993 theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được UBND phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Theo điểm b, khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai quy định: “*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phát hiện giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai thì thông báo văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; nếu kết luận là giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.*”. Tại Quyết định 2488/QĐ-UBND của UBND huyện P đã căn cứ vào Kết luận số 1213/KL-UBND ngày 25/7/2014 của UBND huyện P kết luận thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, nhưng kết luận này có trước khi UBND huyện P có Quyết định thu hồi đất của gia đình ông 02 lần và ra quyết định thu hồi, bãi bỏ quyết định thu hồi đất của gia đình ông.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh T hủy toàn bộ Quyết định 2488/QĐ-UBND của UBND huyện P về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 24/8/2003 của UBND huyện P về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2 và thu hồi hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất đối với ông Trần Đức T1. Yêu cầu bồi thường Thiệt hại do chặt phá cây của gia đình ông T1.

*Tại Văn bản số 198/UBND-TNMT ngày 12/03/2020, người bị kiện UBND huyện P, tỉnh T trình bày:*

Năm 2002, xã T2 thực hiện việc đo đạc bản đồ địa chính chính quy và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình và cá nhân xã T2 năm 2003. Ông Trần Đức T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01419 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003 gồm 07 thửa đất với tổng diện tích được cấp 11.695m<sup>2</sup> theo Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P.

Năm 2014, Trường Tiểu học T2 được đầu tư xây dựng theo Chương trình kiên cố hóa trường học, xã T2 tiến hành giải phóng mặt bằng (GPMB), kiểm tra về sử dụng đất nhà trường được giao trước đây thì phát hiện 03 thửa đất đã cấp cho ông Trần Văn T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003 thuộc đất công và là diện tích đất của nhà trường đã được UBND tỉnh T cấp theo Quyết định số 1347/QĐ-UB ngày 05/6/1998, cụ thể: Thửa đất số 1016, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.136m<sup>2</sup> loại đất chè, thửa đất số 944, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.697m<sup>2</sup> loại đất RTS, thửa đất số 945, tờ bản đồ số 12, diện tích 371m<sup>2</sup> loại đất chè.

Ngày 10/7/2014, UBND huyện P ban hành Quyết định số 6317/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn thanh tra, thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đức T1.

Căn cứ vào Báo cáo số 101/BC-ĐTTr, ngày 18/7/2014 của Đoàn Thanh tra, UBND huyện P ban hành Kết luận thanh tra số 1213/KL-UBND, ngày

25/7/2014 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Đức T1, xã T2, có nội dung: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T1 tại các thửa đất số: 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính) là trái quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn theo quy định tại thời điểm đó. Những thửa đất này là đất công của xã T2 đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Phổ thông cơ sở T2 từ năm 1998 theo quy định, không phải là đất do ông Trần Đức T1 khai phá; UBND huyện yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã T2 thực hiện các thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Đức T1.

Ngày 04/8/2014, UBND huyện ban hành Thông báo số 94/TB-UBND Thông báo Kết luận thanh tra về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Đức T1, xã T2, huyện P; Sau khi nhận thông báo gia đình ông T1 đã khiếu nại và đã được UBND giải quyết tại Quyết định số 10586/QĐ-UBND ngày 25/12/2014, nội dung: giữ nguyên nội dung Thông báo số 94/TB-UBND, ngày 04/8/2014, thu hồi các thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 mang tên ông Trần Đức T1 đối với các thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 là trái quy định của pháp luật.

Ngày 24/8/2018, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P “Về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2” và thu hồi, hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất là ông Trần Đức T1.

Như vậy, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P “Về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2” và thu hồi, hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất là có căn cứ và đúng thẩm quyền.

#### **Quan điểm của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

*Tại Báo cáo số 32/BC-UBND ngày 31/3/2020, UBND xã T2 có ý kiến như sau:*

Năm 1986 trở về trước các thửa đất số 1016, 944, 945, tờ bản đồ địa chính số 12 xã T2 là đất của Hợp tác xã T2 sử dụng để trồng chè. Sau năm 1986, Hợp tác xã T2 không hoạt động nên một số diện tích đất của Hợp tác xã T2 do UBND xã T2 quản lý, trong đó có 3 thửa số 1016, 944, 945. Nhằm xây dựng trường học phục vụ con em 5 xóm Bắc cụm Đ2 UBND xã T2 đã giao một số diện tích đất cho Trường phổ thông cơ sở T2 trong đó có 3 thửa đất nêu trên.

Năm 1997, Trường phổ thông xã T2 xây dựng điểm trường tại xóm Đ2, đến năm 1998 trường phổ thông cơ sở T2 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.496m<sup>2</sup> đất (giáp với điểm trường tại xóm Đ2) tại tờ bản đồ số 2 bản đồ hiện trạng các khu đất công (nay là thửa 1016, 1278 và một phần thửa 944, 1019, 1094) và được UBND tỉnh T phê duyệt cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 05/06/1998, Giấy chứng nhận số M 183872 ngày 05/6/1998 với diện tích 3.496m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 2 bản đồ hiện trạng các khu đất công. Phần diện tích còn lại của thửa 944 và toàn bộ diện tích thửa 945 do UBND xã T2 quản lý. Theo Quyết định số 938/QĐ-SGD ngày 19/8/1999 của Sở Giáo dục và đào tạo tỉnh T, Trường Trung học cơ sở T2 được chia tách thành 2 trường gồm: Trường Trung học cơ sở T2 và Trường Tiểu học T5, diện tích 3.496m<sup>2</sup> được UBND tỉnh T phê duyệt cấp Giấy chứng nhận M 183872 ngày 05/6/1998 giao cho Trường Tiểu học T5 quản lý để xây dựng trường tiểu học và trường Mầm Non theo chủ trương của địa phương.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị L (là vợ ông T1) nguyên là giáo viên trường Tiểu học T5 có giấy cam kết mượn đất để trồng cây trong đó cam kết khi nào trường sử dụng đất thì bà sẽ thu hoạch và trả lại đất cho nhà trường và được Hiệu trưởng Trường Tiểu học T5 ký xác nhận ngày 15/9/2003. Sau đó ông T1 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1016, 944, 945, được UBND huyện P phê duyệt cấp Giấy chứng nhận tại Quyết định số 724/UB-QĐ ngày 06/11/2003, Giấy chứng nhận số M 01419 ngày 06/11/2003. Gia đình bà L trồng cây lâm nghiệp từ đó đến năm 2013 khi trường Tiểu học xã T2 ra thông báo cho gia đình bà Nguyễn Thị L thu hồi toàn bộ số cây trên đất để trả lại địa phương xây trường dựng lớp học. Gia đình nhà bà L đã thu hoạch toàn bộ số cây trên đất nhưng không tự nguyện trả lại đất cho nhà trường. Đến nay Trường Mầm non T2 đã san lấp mặt bằng, xây dựng hàng rào, san trường, 01 nhà cấp 4 gồm 3 phòng học.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất đã xây dựng điểm Trường Mầm non T2 đã được UBND tỉnh T cấp Giấy chứng nhận số M 01419 ngày 05/6/1998 cho Trường phổ thông cơ sở T2 là đất do bà Nguyễn Thị L đã mượn của Trường Tiểu học T5 trong đó bà L đã cam kết trả lại đất cho nhà trường khi nhà trường có nhu cầu sử dụng. Việc ông T1 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1016, 944, 945 được UBND huyện P phê duyệt cấp số M 01419 ngày 06/11/2003 là đã cấp chồng vào diện tích đất đã được UBND tỉnh T cấp Giấy chứng nhận số M 183872 ngày 05/6/1998 cho Trường phổ thông cơ sở T2 và cấp vào đất do UBND xã T2 đang quản lý là không đúng quy định. Việc ông T1 cho rằng bà L chỉ mượn 200m<sup>2</sup> đất của Trường Tiểu học T2 là không đúng.

*Tại Báo cáo số 22/BCTHTT ngày 26/5/2020, đại diện Trường Tiểu học T2 có quan điểm:* Trường Tiểu học T2 trình bày thống nhất với quan điểm của UBND xã T2.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:* Bà Nguyễn Thị L, Anh Trần Văn 2, Chị Phạm Thị Doan, Chị Trần Thị H1, Anh Trần Văn T5: trình bày ý kiến thống nhất như ý kiến của ông Trần Đức T1 đề nghị Tòa án hủy toàn bộ Quyết định 2488/QĐ-UBND của UBND huyện P về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 24/8/2003 của UBND huyện P về việc cấp đổi

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2 và thu hồi hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đức T1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 14/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193, Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; điểm b, khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T1 đề nghị: Hủy Quyết định 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND huyện P, tỉnh T.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/5/2020, ông Trần Đức T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án:

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Người đại diện của ông Trần Đức T1 cho rằng:* nguồn gốc các thửa đất bị thu hồi là do khai phá và nhận chuyển nhượng của ông C, bà L chỉ mượn một phần nhỏ của trường T2. UBND huyện cho rằng toàn bộ là đất công là không đúng, giấy chứng nhận lần đầu năm 1994. Sau đó thực hiện đổi bìa đỏ (Giấy chứng nhận lần hai) tại Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2 cùng với 1.721 hộ. Như vậy việc cấp đất lần đầu là đúng quy định theo Luật Đất đai năm 1993. Tại Quyết định hành chính số 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND huyện P, sau thời điểm ông T1 được công nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất nêu trên là thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã T2 thực tế ông T1 đã sử dụng, trồng cây và bồi bổ đất như vậy khi UBND huyện và UBND xã tổ chức cưỡng chế lấy đất làm trường học không kiểm đếm tài sản, thống kê bồi thường là không đúng và cũng cần phải làm rõ việc ông T1 được cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 1994 là đúng hay sai, vấn đề này cấp sơ thẩm chưa làm rõ, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để điều tra lại làm rõ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Căn cứ Điều 204, 205, 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đơn kháng cáo đúng quy định hình thức, hợp lệ, trong hạn luật định, đủ điều kiện được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nguồn gốc các thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12. Năm 1998, trường phổ thông cơ sở T2 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.496m<sup>2</sup> đất tại Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 05/06/1998, Giấy chứng nhận số M 183872 ngày 05/6/1998 với diện tích

3.496m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 2 bản đồ hiện trạng các khu đất công. Phần diện tích còn lại của thửa 944 và toàn bộ diện tích thửa 945 UBND xã T2 quản lý. Năm 2003, bà Nguyễn Thị L (là vợ ông T1) nguyên là giáo viên trường Tiểu học T5 có giấy cam kết mượn đất để trồng cây trong đó cam kết khi nào trường sử dụng đất thì bà sẽ thu hoạch và trả lại đất cho nhà trường. Năm 2003, gia đình ông Trần Đức T1 đã kê khai các thửa đất số: 944, 945, 1016 nêu trên và được UBND huyện P ra Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 “về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2”, 03 thửa đất nêu trên đã cấp cho ông Trần Đức T1 tại Giấy CNQSD đất số 01419 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003.

Năm 2014, Trường Tiểu học T2 phát hiện 03 thửa đất đã cấp cho ông Trần Đức T1 vì vậy ngày 24/8/2018, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P “về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2” và thu hồi, hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất (*ông Trần Đức T1*) đối với các thửa đất số: 944, 945, 1016 nêu trên là có căn cứ. Ông T1 cho rằng các thửa đất trên do ông khai phá, nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc C và một phần mượn của Trường Tiểu học T2, tuy nhiên giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông Trần Ngọc C và ông Trần Đức T1 lập ngày 11/6/2014 không có xác nhận của UBND có thẩm quyền và hiện nay ông C đã chết, ngoài ra ông T1 không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Như vậy Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND huyện P, tỉnh T là đúng quy định của pháp luật

- Đối với yêu cầu bồi thường Thiệt hại cây trồng, tại phiên tòa đại diện người khởi kiện đề nghị được hướng dẫn thủ tục để khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác, Tòa án không xem xét giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức T1; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

Căn cứ vào quá trình thẩm tra các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

#### **[1]. Về thủ tục tố tụng:**

- Tòa án nhân dân tỉnh T giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đức T1 là trong thời hạn khởi kiện, thuộc đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của theo Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

- Kháng cáo của ông Trần Đức T1 trong thời hạn Luật định.

#### **[2]. Xét kháng cáo của ông Trần Đức T1, Hội đồng xét xử thấy như sau:**

Xét Quyết định 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND huyện P, tỉnh T: Năm 2014, trường Tiểu học T2 tiến hành giải phóng mặt bằng thì phát



hiện 03 thửa đất đã cấp chồng lấn cho ông Trần Đức T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003 thuộc đất công và là diện tích đất mà Trường Tiểu học T2 đã được UBND tỉnh T cấp theo Quyết định số 1347/QĐ-UB ngày 05/6/1998, gồm các thửa 1016, 944, 945.

Ngày 10/7/2014, UBND huyện ban hành Quyết định số 6317/QĐ-UBND về việc thành lập Đoàn thanh tra, thẩm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đức T1, xã T2. Tại Kết luận thanh tra số 1213/KL-UBND ngày 25/7/2014, UBND huyện P đã kết luận: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T1 tại các thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính) là trái quy định của Luật Đất đai.

Ngày 24/8/2018, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P “Về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2” và thu hồi, hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất (ông Trần Đức T1).

Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

- Về nội dung Quyết định số 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND Huyện P:

- Về nguồn gốc thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 Bản đồ địa chính xã T2:

Năm 1986 trở về trước các thửa đất số 1016, 944, 945 tờ bản đồ địa chính số 12 xã T2 là đất của Hợp tác xã T2 sử dụng để trồng chè. Sau năm 1986, Hợp tác xã T2 không hoạt động nên một số diện tích đất của Hợp tác xã T2 do UBND xã T2 quản lý. Đến năm 1998 trường phổ thông cơ sở T2 lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.496m<sup>2</sup> đất (giáp với điểm trường tại xóm Đ2) tại tờ bản đồ số 2 bản đồ hiện trạng các khu đất công (nay là thửa 1016, 1278 và 1 phần thửa 944, 1019, 1094) và được UBND tỉnh T phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 05/06/1998, Giấy chứng nhận số M183872 ngày 05/6/1998 với diện tích 3.496m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 2 bản đồ hiện trạng các khu đất công. Phần diện tích còn lại của thửa 944 và toàn bộ diện tích thửa 945 UBND xã T2 quản lý.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị L (là vợ ông T1) nguyên là giáo viên trường Tiểu học T5 có giấy cam kết mượn đất để trồng cây trong đó cam kết khi nào Trường sử dụng đất thì bà sẽ thu hoạch và trả lại đất cho nhà trường và được Hiệu trưởng Trường Tiểu học T5 là bà Lê Thị V ký xác nhận ngày 15/9/2003. Sau đó, gia đình ông Trần Đức T1 đã kê khai các thửa đất số 944, 945, 1016 nêu

trên và được UBND huyện P ra Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 Về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2”, 03 thửa đất nêu trên đã cấp cho ông Trần Đức T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003.

Năm 2014, Trường Tiểu học T2 được đầu tư xây dựng theo Chương trình kiên cố hóa trường học, xã T2 tiến hành giải phóng mặt bằng kiểm tra về sử dụng đất nhà trường được giao trước đây thì phát hiện 03 thửa đất đã cấp cho ông Trần Đức T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01419 do UBND huyện P cấp ngày 06/11/2003 thuộc đất công và là diện tích đất của nhà trường đã được UBND tỉnh T cấp theo Quyết định số 1347/QĐ-UB ngày 05/6/1998. Kết luận thanh tra số 1213/KL-UBND, ngày 25/7/2014 của UBND huyện P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Đức T1, xã T2 đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T1 tại các thửa đất số 944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính) là trái quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn tại thời điểm đó. Những thửa đất này là đất công của xã T2, không phải là đất do ông Trần Đức T1 khai phá.

Ngày 24/8/2018, UBND huyện P ban hành Quyết định số 2488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P “Về việc cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T2” và thu hồi, hủy bỏ quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ sử dụng đất (ông Trần Đức T1) đối với các thửa đất số 944, 945, 1016 nêu trên.

Căn cứ khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì:

*“b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;”*

Xét thấy, Quyết định 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND huyện P, tỉnh T là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[4] Quá trình Tòa án giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của ông T1 xác định các thửa đất trên do ông khai phá, nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc C và một phần mượn của Trường Tiểu học T2, nhưng tại Tòa án ông T1 xác định ông C đã chết và xuất trình giấy chuyển nhượng đất viết tay giữa ông Trần Ngọc C và ông Trần Đức T1 lập ngày 11/6/2014, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Ngoài ra ông T1 không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Việc tại phiên tòa hôm nay người đại diện của ông T1 cho rằng ông T1 được cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 1994. Sau đó thực hiện đổi bìa đỏ (Giấy chứng nhận lần hai) tại Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 06/11/2003 của UBND huyện P nhưng ông cũng không cung cấp được tài liệu nào chứng minh ông T1 đã được cấp tại các thửa đất số:

944, 945, 1016 tờ bản đồ số 12 từ năm 1994. Hơn nữa các thửa đất trên đều nằm ở xóm Đ, xã T2, trong khi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA372078 theo Quyết định số 724/QĐ-UBND lại ghi chứng nhận ông (bà) Trần Văn T1, Đ2, xã T2, huyện P, tỉnh T, vấn đề này cũng phù hợp với lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của Ông Hoàng Duy H6, Phó Chủ tịch UBND huyện P là: “năm 1994, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 tại xóm Đ2, không có chuyện chúng tôi cấp 3 thửa đất tại xóm Đ cho ông T1”.

- Về yêu cầu bồi thường Thiệt hại cây. Tại phiên tòa, đại diện người bị kiện xác định yêu cầu của ông T1 không liên quan đến Quyết định 2488/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND huyện P. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét yêu cầu bồi thường của ông T1 trong vụ án này. Ông T1 có quyền yêu cầu khởi kiện bằng một vụ án khác là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Đức T1.

**[5] Về án phí:** Do kháng cáo của ông Trần Đức T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241; khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức T1, giữ nguyên các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

**2.** Về án phí: ông Trần Đức T1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm sung quỹ nhà nước, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0008952 ngày 08/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh T.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THA dân sự tỉnh T;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

**(đã ký)**

**Bùi Xuân Trọng**