

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 406/2022/HC-PT

Ngày: 09/9/2022

*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 HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Huyền Cường;

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Tuyên;

Ông Phùng Hải Hiệp.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** Ông Lê Song Lê  
- Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 328/2021/TLPT-HC ngày 22 tháng 9 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 20/2021/HC-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 8107/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Bà Lương Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Luật sư Vũ Thị Nga và Luật sư Lương Đức Chính – Văn phòng Luật sư Công Lý Việt, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Phòng 312, Tòa nhà HITC, 239 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Đều có mặt.

**\* Người bị kiện:**

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã ĐK, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Lương Văn PH; địa chỉ: Thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Nga – Văn phòng Luật sư Công Lý Việt, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Phòng 312, Tòa nhà HITC, 239 Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Có mặt.

**\* Người làm chứng:**

1. Bà Nguyễn Thị X; địa chỉ: Thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

2. Ông Từ Duy T; địa chỉ: Thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Người khởi kiện - bà Lương Thị T trình bày:*

Gia đình bà Lương Thị T là chủ hợp pháp của mảnh đất sau khi nhận khoán rồi mua lại từ Nông trường chè Vân Hải năm 1991, có sổ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số 658605, sổ vào sổ 885/QSDĐ ngày 15/9/2003 với tổng diện tích 1.440m<sup>2</sup> trong đó đất thổ cư là 400m<sup>2</sup>, đất vườn tạp là 1.040m<sup>2</sup> mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Nguồn gốc đất đã sử dụng từ trước năm 1970 khi chưa giải phóng thuộc Nông trường Vân Hải, năm 1991 bà T từ quê đi xây dựng kinh tế mới ra vùng huyện đảo VĐ lập nghiệp và đã mua diện tích đất này của Nông trường để ở và trồng cây chè, có dựng căn chòi làm nhà ở từ khoảng những năm 1992 để trồng chè và trả khoán nộp sản phẩm cho Nông trường Vân Hải.

Năm 2003, khi Nhà nước có chính sách cấp sổ đỏ, gia đình bà T được UBND huyện VĐ lập hồ sơ, xét và kiểm tra thực địa có căn nhà đang ở nên chính quyền đã xác nhận thực địa, vẽ sơ đồ và xét duyệt thuộc diện đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Ngày 15/9/2003 UBND huyện VĐ ban hành Quyết định số 594/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình thuộc xã ĐK và đã cấp GCNQSDĐ số 885/QSDĐ mang tên bà Lương Thị T với diện tích 1.440m<sup>2</sup> trong đó đất ở nông thôn: 400m<sup>2</sup>, đất vườn tạp: 1.040m<sup>2</sup>.

Ngày 22/9/2017 UBND huyện VĐ ban hành Quyết định số 4440/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VĐ cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T, tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ với lý do thu hồi là do GCNQSDĐ đã cấp không đúng loại đất hoặc không đúng nguồn gốc đất. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp. Sau khi nhận được Quyết định trên, bà T đã gửi đơn khiếu nại lên UBND huyện VĐ theo quy định. Ngày 29/11/2017 bà T nhận được

Quyết định số 5686/QĐ-CT của Chủ tịch UBND huyện VĐ về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T với nội dung: *“Không chấp nhận nội dung đơn của bà Lương Thị T khiếu nại Quyết định số 4440/QĐ-UBND”*. Không đồng ý với nội dung của 02 Quyết định nêu trên, nên bà Lương Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định hành chính số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND huyện VĐ về việc thu hồi GCNQSDĐ vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ.

- Hủy Quyết định số 5686/QĐ-CT ngày 29/11/2017 của Chủ tịch UBND huyện VĐ về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T, trú tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ.

*\* Tại văn bản ý kiến và bản tự khai cũng như các tài liệu có trong hồ sơ, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có quan điểm như sau:*

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của Ủy ban nhân dân huyện VĐ về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VĐ cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ:

- Về trình tự:

+ Ngày 10/7/2017, UBND huyện VĐ có Văn bản số 1334/UBND-VP về việc giao xác minh việc cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Lương Văn PH - bà Lương Thị T, thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ.

+ Ngày 29/8/2017, Thanh tra huyện có Báo cáo số: 263/BC-TTr về kết quả xác minh việc cấp GCNQSDĐ của hộ bà Lương Thị T, ông Lương Văn PH tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ.

+ Ngày 07/9/2017, UBND huyện VĐ có Kết luận số: 1797/KL- UBND về việc cấp GCNQSDĐ của hộ bà Lương Thị T, ông Lương Văn PH tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ.

+ Ngày 22/9/2017, UBND huyện VĐ ban hành Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VĐ cấp ngày 15/9/2003.

- Về thẩm quyền ban hành:

+ Thẩm quyền của UBND huyện khi cấp GCNQSDĐ:

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2013: *“2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”*.

+ Thẩm quyền thu hồi GCNQSD đất đã cấp:

*Căn cứ điểm a, khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định:  
“4. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:*

*a) Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra”.*

- Kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ cấp GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VĐ cấp ngày 15/9/2003:

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ:

+ Ngày 19/4/2003, UBND xã ĐK gồm có bà Trương Thụy Tình và ông Tô Lưu có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất hộ bà Lương Thị T, diện tích 1.440m<sup>2</sup>, trong đó, đất ở 400m<sup>2</sup>, đất vườn 1.040m<sup>2</sup>.

+ Ngày 20/4/2003, bà Lương Thị T có đơn đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 1.440m<sup>2</sup>, đất thổ cư 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây ăn quả 1.040m<sup>2</sup> được ông Từ Duy T xác nhận ngày 20/4/2003; được ông Tô Lưu - Chủ tịch UBND xã ĐK xác nhận ngày 20/4/2003 và ông Nguyễn Hữu Hoài - trưởng Phòng Địa chính - Xây dựng xác nhận ngày 09/6/2003.

+ Ngày 02/6/2006, UBND xã ĐK có Tờ trình số 10/TT-UB về việc cấp GCNQSDĐ. Trong đó, có hộ bà Lương Thị T.

+ Ngày 10/9/2003, Phòng Địa chính - Xây dựng (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường) có Tờ trình số 174/TT-ĐCXD về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc xã ĐK. Trong đó, có hộ bà Lương Thị T.

+ Ngày 15/9/2003, UBND huyện có Quyết định số 594/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân tại xã ĐK. Trong đó, hộ gia đình bà T được cấp GCNQSDĐ số vào sổ 885, cấp ngày 15/9/2003 với diện tích 1.440m<sup>2</sup>, đất thổ cư 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây ăn quả 1.040m<sup>2</sup>.

Về kết quả xác minh:

Cơ quan Thanh tra huyện VĐ đã tiến hành xác minh đối với bà Lương Thị T và các hộ dân có liên quan, kết quả như sau:

+ Qua xác minh, bà T cho biết: Diện tích đất trong GCNQSDĐ số vào sổ 885, cấp ngày 15/9/2003 do gia đình bà mua đất trồng chè của Nông trường Vân Hải từ năm 1991; sau đó, từ năm 2015 chuyển sang trồng keo; từ trước đến nay, trên đất chưa xây dựng nhà ở (*Có biên bản xác minh ngày 10/7/2017 và ngày 31/7/2017 kèm theo*).

+ Kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Ngọc Hội, ông Lưu Văn Hoàn, ông Từ Duy T, bà Nguyễn Thị X và ông Bùi Mạnh Đồng thể hiện thửa đất này từ trước

đền nay chưa có nhà ở (*Có biên bản xác minh ngày 31/7/2017 kèm theo*).

+ Kiểm tra thực địa: Đất không có nhà ở; hiện trạng trên đất đang trồng keo.

Như vậy, việc cấp GCNQSD đất ở (theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất), trong khi thửa đất không có nhà ở là trái với khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 (tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 885, cấp ngày 15/9/2003 theo Luật Đất đai 1993). Do vậy, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp (GCNQSD đất ở trong khi không đủ điều kiện cấp; GCNQSDĐ đã cấp không đúng loại đất hoặc không đúng nguồn gốc đất). UBND huyện đã ban hành Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VD cấp ngày 15/9/2003 là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 5686/QĐ-CT ngày 29/11/2017 của Chủ tịch UBND huyện VD về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T, trú tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD.

- Về trình tự:

+ Ngày 03/10/2017, UBND huyện nhận được đơn khiếu nại của bà Lương Thị T, trú tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD.

+ Ngày 12/10/2017, UBND huyện VD có Thông báo số: 538/TB- UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Lương Thị T.

+ Ngày 13/10/2017, UBND huyện VD có Quyết định số: 4861/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại.

+ Ngày 30/10/2017, Thanh tra huyện có Báo cáo số: 327/BC-TTr Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Lương Thị T trú tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD.

+ Ngày 29/11/2017, Chủ tịch UBND huyện có Quyết định số 5686/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T trú tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD.

- Về thẩm quyền ban hành quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011:

*“Điều 18. Thẩm quyền của Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện:*

*1. Giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình”.*

- Kết quả xác minh:

Việc cấp GCNQSDĐ số vào sổ 885, cấp ngày 15/9/2003 với diện tích 1.440m<sup>2</sup>, đất thổ cư 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây ăn quả 1.040m<sup>2</sup> (theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất) trên đất không có nhà ở là trái với khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 (tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số 885, cấp ngày 15/9/2003 theo Luật Đất đai 1993). Do vậy, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp (GCNQSD đất ở trong khi không

đủ điều kiện cấp; GCNQSDĐ đã cấp không đúng loại đất hoặc không đúng nguồn gốc đất). Ngày 22/9/2017, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 4440/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VD cấp ngày 15/9/2003 là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do vậy, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 5686/QĐ-CT về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T trú tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD, trong đó không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lương Thị T yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND huyện VD.

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

- UBND xã ĐK, huyện VD trình bày thống nhất như người bị kiện và không có yêu cầu độc lập.

- Ông Lương Văn PH có lời khai đồng ý với quan điểm của Người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND huyện VD về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5686/QĐ-CT ngày 29/11/2017 của Chủ tịch UBND huyện VD.

*\* Người làm chứng bà Nguyễn Thị X và ông Từ Duy T quá trình giải quyết vụ án khai:* Thời điểm xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2003, gia đình bà T có làm chòi tại thửa đất để ở và trồng nom chè.

Tòa án tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và đối thoại giữa các đương sự nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định bị khởi kiện.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 18/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:*

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí tòa án. Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND huyện VD về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VD cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD;

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị T về yêu cầu hủy Quyết định số 5686/QĐ-CT ngày 29/11/2017 của Chủ tịch UBND huyện VD về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T, trú tại thôn TH, xã Đoàn Ket, huyện VD.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/6/2021, người khởi kiện là bà Lương Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo cũng như toàn bộ lời khai, lời trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện UBND huyện VĐ, Chủ tịch UBND huyện VĐ đều vắng mặt lần 2 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ 2 lần.

UBND xã ĐK xin xét xử vắng mặt.

Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T cho rằng: Bà T sử dụng đất hợp pháp, đúng mục đích, hạn mức và không có tranh chấp, đúng quy định của pháp luật; được cấp GCNQSDĐ từ năm 2003 đúng thủ tục, thẩm quyền nay lại thu hồi là không có căn cứ. Trên sơ đồ đất cấp năm 2003 thể hiện trên diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư có diện tích nhà. Đến năm 2017 kiểm tra lại thì không phù hợp với năm 2003 là thời điểm cấp GCNQSDĐ. Không có quy định nào quy định trên đất phải có nhà mới được cấp đất thổ cư. UBND các cấp không chỉ ra được cụ thể là bà T sai ở điểm nào. Tại sao tất cả các hộ khác không bị thu hồi GCNQSDĐ mà chỉ hộ bà T bị thu hồi? Do đó, quyết định thu hồi GCNQSDĐ của bà T là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận nội dung khởi kiện của bà T.

Tham gia phiên tòa, đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

- HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính; người bị kiện và người có liên quan vắng mặt mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần. Đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

- Về nội dung: Việc cấp GCNQSDĐ cho bà T từ năm 2003 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Năm 2017, UBND xã ĐK nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ là chưa đúng nên đã báo cáo UBND huyện VĐ. UBND huyện VĐ xác minh và ra quyết định thu hồi GCNQSDĐ của bà T như vậy là đúng thẩm quyền, thủ tục. Xét thấy việc cấp GCNQSDĐ cho bà T năm 2003 được thực hiện đúng thủ tục, trình tự, thẩm quyền, việc đánh giá việc cấp GCNQSDĐ năm 2003 là trái Luật đất đai năm 1993 là không chính xác. Do đó, quyết định thu hồi GCNQSDĐ năm 2003 của UBND huyện VĐ là không có căn cứ.

Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo, cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm Sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lương Thị T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm

xem xét chấp nhận đơn khởi kiện của bà. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng hành chính: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp Luật tố tụng hành chính, việc xác minh, thu thập chứng cứ đúng thủ tục và đầy đủ cho việc giải quyết vụ án.

[2]. Về nội dung khởi kiện.

[2.1]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền, thời hiệu giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 (viết tắt là Quyết định 4440) của UBND huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 5686/QĐ-CT ngày 29/11/2017 (viết tắt là Quyết định 5686) của Chủ tịch UBND huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh là có căn cứ; việc giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, trong thời hiệu khởi kiện là có căn cứ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2.2]. Xét nội dung khởi kiện.

[2.2.1]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định 4440 là đúng quy định tại Điều 105, Điều 106 Luật đất đai; điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Quyết định 5686 được ban hành đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại; Điều 29 Luật tổ chức chính quyền địa phương.

[2.2.2]. Về nội dung.

- Theo các tài liệu tại hồ sơ vụ án thể hiện: GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VĐ cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK, huyện VĐ đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật được thể hiện tại các Bút lục 117-136. Trong suốt quá trình tiến hành các thủ tục từ kê khai, kiểm tra thực tế, đo đạc, vẽ sơ đồ, xét duyệt... đều có sự thống nhất, không có khiếu nại, khiếu kiện gì. Trên cơ sở đó, UBND huyện VĐ đã cấp GCNQSDĐ số vào sổ 885/QSDĐ ngày 15/9/2003 cho bà Lương Thị T; bà T sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có khiếu kiện.

- Tại các tài liệu này có thể hiện sơ đồ thửa đất (bút lục 117, 118, 120) có ký hiệu xác định có diện tích nhà ở trên diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư, ngoài ra là 1.040m<sup>2</sup> đất vườn tạp. Như vậy tại thời điểm. 20/4/2003, khi tiến hành xác định hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ thì trên diện tích 400m<sup>2</sup> đất thổ cư có thể hiện diện tích nhà ở. Điều này cũng được thể hiện tại GCNQSDĐ đã cấp cho bà T. Kết quả thanh tra được tiến hành năm 2017 (sau 14 năm) xác định trên đất không có nhà là không phù hợp với các tài liệu đo đạc, xác minh hiện trạng sử dụng đất năm 2003. Kết luận thanh tra vào năm 2017 không căn cứ vào các tài liệu địa chính được các cấp chính quyền xác nhận vào năm 2003, hơn nữa lại phủ nhận toàn bộ thực tế được xác định vào năm 2003 thiếu căn cứ thuyết phục. Một số nhân chứng xác nhận không có nhà là tại thời điểm thanh tra, không phải



tại thời điểm năm 2003 là thời điểm làm hồ sơ để cấp GCNQSDĐ. Quyết định 4440; Quyết định 5686 dựa trên Kết luận thanh tra thiếu căn cứ đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị T.

- Quyết định 4440 nêu lý do thu hồi vì GCNQSDĐ được cấp là trái quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993: “*Người sử dụng đất ổn định được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét và cấp GCNQSDĐ*”.

Trong trường hợp của bà T: Là người sử dụng đất ổn định, việc sử dụng đã được UBND xã xác nhận tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ và đã được UBND huyện VD cấp GCNQSDĐ là phù hợp với khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 là văn bản pháp luật được áp dụng khi cấp GCNQSDĐ cho bà T cũng như cấp cho các hộ gia đình khác. Như vậy, việc UBND huyện VD, tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định 4440 thu hồi GCNQSDĐ đứng tên bà T và Quyết định giải quyết khiếu nại số 5686 là không phù hợp với quy định của pháp luật. Bên cạnh đó cũng cần thấy các hộ gia đình khác không ai bị thu hồi GCNQSDĐ đã cấp năm 2003.

Từ những đánh giá, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận kháng cáo, sửa bản án cấp sơ thẩm, chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Lương Thị T.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Án phí HCPT: Do kháng cáo được chấp nhận lên bà Lương Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[3.2]. Án phí HCST: Bà Lương Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện VD và Chủ tịch UBND huyện VD phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2021/HC-ST ngày 18/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và quyết định như sau:

1. Chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Lương Thị T. Hủy Quyết định số 4440/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND huyện VD về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 885/QSDĐ do UBND huyện VD cấp ngày 15/9/2003 mang tên bà Lương Thị T tại thôn TH, xã ĐK, huyện VD; Hủy Quyết định số 5686/QĐ-CT ngày 29/11/2017 của Chủ tịch UBND huyện VD về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Thị T, trú tại thôn TH, xã Đoàn Ket, huyện VD.

2. Về án phí:

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lương Thị T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lương Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho bà Lương Thị T số tiền 300.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm bà T đã nộp tại biên lai số 0002045 ngày 17/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Chủ tịch UBND huyện VĐ và UBND huyện VĐ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Huyền Cường**

## **CÁC THẨM PHÁN**

## **THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Phạm Văn Tuyên**

**Phùng Hải Hiệp**

**Nguyễn Huyền Cường**