

Bản án số: 94/2023/HC-PT  
Ngày: 23-02-2023  
V/v Khiếu kiện quyết định  
hành chính trong quản lý  
Nhà nước về 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:* Ông Trần Văn Mười

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn An

Ông Nguyễn Văn Khương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Kim Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 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 632/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3268/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1950; Địa chỉ: huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Đ1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quốc V, chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 02, Hùng Vương, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp:

- Ông Đỗ Quang H, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Số 09-11 đường Bà Triệu, Khóm 8, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Ông Lê Văn M, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Quản lý đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau; Địa chỉ: Số 179A đường Đinh Tiên Hoàng, Khóm 2, Phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

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

3.1 Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Minh Đ2, chức vụ: Hiệu trưởng.  
(xin xét xử vắng mặt)

3.2 Ủy ban nhân dân xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Lê Văn Đ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Lê Văn Đ trình bày:*

Ông Lê Văn Đ tự khai phá một phần đất khoảng 40 công tọa lạc Ấp 3 xã Khánh Thuận, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau. Trước đây Ủy ban nhân dân (UBND) xã Nguyễn Phích B có mượn của ông diện tích đất 3.680m<sup>2</sup> (có xác nhận của ông Triệu Quang H1 nguyên Phó Bí thư xã) để làm trụ sở có vị trí:

Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hoàng D

Phía Tây giáp đất bà Phạm Thị N

Phía Nam giáp lộ đất

Phía Bắc giáp đất ông Lê Văn Đ

Năm 1990, UBND xã Nguyễn Phích B giải thể thì xã thống nhất trả lại cho chủ đất. Năm 1995, UBND huyện U Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích đất 36.250m<sup>2</sup>, thửa số 71, tờ bản đồ 04, Ấp 3, xã Khánh Hòa, huyện U Minh, còn lại diện tích đất 4.550m<sup>2</sup>. Sau đó, UBND tỉnh Cà Mau trả lại cho ông diện tích đất 1.444,8m<sup>2</sup> theo Công văn số: 4168/UBND-NC ngày 14/06/2019, phần diện tích đất còn lại chưa trả cho ông. Ngày 25/01/2022, ông biết được phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H và hiện nay Trường này đã di dời đi nơi khác không còn dạy và học. Ngày 10/02/2022, ông có làm đơn khiếu nại đến UBND tỉnh Cà Mau nhưng không được giải quyết.

Nay ông Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H.

*Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau trình bày như sau:* Qua rà soát hồ sơ giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H thửa 96, tờ bản đồ 05, diện tích 3.108,50m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất cơ sở giáo dục – đào tạo, nguồn gốc do Nhà nước công nhận quyền sử dụng. Việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với Điều 51 Luật đất đai năm 2003 và Điều 19 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H trình bày:* Đất này do Ủy ban nhân dân xã quản lý, Nhà nước giao cho Trường làm nơi giảng dạy, hiện nay sử dụng làm nhà công vụ cho giáo viên.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử:***

Căn cứ vào các Điều 3, 30, 32, 115, 116; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Luật đất đai 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; 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:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/8/2022 người khởi kiện ông Lê Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Lê Văn Đ có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh Đ1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Ông Nguyễn Thanh Đ1 trình bày:* Người mượn đất là Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Phích B, có ông Triệu Quang H1 nguyên Phó Bí thư xã xác nhận. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H là không đúng đối tượng vì đất của ông Đ không bị thu hồi. Căn cứ Điều 199 Bộ luật dân sự thì ông Đ có quyền đòi lại đất đã cho mượn, ngoài ra còn có chứng cứ là đoạn ghi âm, ghi hình nhân chứng sống chứng minh cho sự việc này. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:* Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Vị kiểm sát viên cũng phân tích toàn bộ các chứng cứ có thể hiện trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của người khởi

kiện, nhận thấy không có gì chứng minh việc ông Đ cho UBND xã mượn đất, mà đất thuộc UBND xã quản lý được UBND tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H đúng quy định. Chứng cứ là bản ghi âm không phải căn cứ xác lập quyền sở hữu đất của ông Đ, đồng thời ông Đ cũng không có quá trình quản lý, sử dụng đất, ông Đ không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu hoặc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Đ. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

### **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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn Đ trong hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

#### **[2] Xét kháng cáo:**

[2.1] Về nội dung vụ án: Ông Lê Văn Đ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H.

[2.2] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H:

##### **[2.2.1] Về thẩm quyền ban hành:**

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Luật đất đai 2003: “Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; giao đất đối với cơ sở tôn giáo; giao đất, cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài.” Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

##### **[2.2.2] Về nội dung:**

Ông Lê Văn Đ không có giấy tờ gì chứng minh phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H là đất thuộc quyền sử dụng của ông. Ông Đ cho rằng, trước đây không nhớ cụ thể thời gian, UBND xã Nguyễn Phích B có mượn của ông chiều ngang mặt tiền khoảng 3,5 công, diện tích đất 3.680m<sup>2</sup> để xây dựng trụ sở làm việc. Năm 1990, UBND xã Nguyễn Phích B giải thể thì thống nhất trả lại đất cho ông, ông Đ có cung cấp tờ xác nhận của ông Triệu Quang H1 nguyên Phó Bí thư xã Nguyễn Phích B với nội dung như sau: “Các cơ quan xã Nguyễn Phích B (cũ) mượn đất của dân để xây cất nơi làm việc.(phần đất này hiện nay là Ấp 3 xã Khánh Thuận). Khi giải thể thì tập thể Ủy

*ban nhân dân xã Nguyễn Phích cũ có bàn bạc thống nhất và quyết định trả lại đất cho ông Lê Văn Đ. Đất mặt tiền ngang 3,5 công, phía Đông giáp với đất ông Nguyễn Hoàng D. Tây giáp với bà Phạm Thị N. Với diện tích 3.680m<sup>2</sup>”.*

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất của Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H có diện tích 2.805m<sup>2</sup>, trong đó theo ông Đ xác định diện tích đất của ông là 2.213,4m<sup>2</sup> có vị trí: Đông giáp đất ông Lê Văn Đ, Tây giáp lộ giao thông, Nam giáp đất ông Lê Văn Đ, Bắc giáp đất Hồ Vũ E. Như vậy, đối chiếu với nội dung xác nhận của ông Triệu Quang H1 thì vị trí, diện tích đất là không phù hợp.

Theo Báo cáo số 226/STNMT-TTr ngày 23/05/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau có nội dung: Phần đất ông Đ yêu cầu trước đây do UBND xã Khánh Hòa (nay là xã Khánh Thuận) quản lý. Năm 1993, Sở Giáo dục và đào tạo huyện U Minh sử dụng xây dựng Trường học, năm 2003 điểm Trường tách ra và thành lập Trường mới là Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H. Năm 2005-2006 Trường di dời đến điểm mới thì sử dụng làm nhà công vụ cho giáo viên. Năm 2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng 04 phòng nhà công vụ cho giáo viên trường.

Theo Công văn số 3611/UBND-NC ngày 20/07/2022 của Ủy ban nhân dân huyện U Minh xác định: Phần đất mà ông Lê Văn Đ yêu cầu trước đây do UBND xã Khánh Hòa quản lý và sau này sử dụng xây dựng Trường học. Từ năm 2011 đến nay, đầu tư xây dựng làm nhà Công vụ cho giáo viên. Đối với diện tích đất 1.444,8m<sup>2</sup> đề nghị UBND huyện U Minh xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ nhưng ông Đ không đồng ý làm thủ tục.

Theo Công văn số 1608/STNMT-TTr ngày 09/06/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau xác định: Diện tích 1.444,8m<sup>2</sup> đề nghị UBND huyện U Minh xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ là thửa đất khác, không liên quan đến diện tích đất của Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H.

Như vậy, ngoài xác nhận của ông Triệu Quang H1 thì ông Đ không có giấy tờ gì để chứng minh phần đất này là của ông. Tại phiên tòa, đại diện của ông Đ xác định thời gian mượn đất vào khoảng năm 1981 đến nay (41 năm) ông Đ không quản lý sử dụng phần đất này, cũng không có đăng ký, kê khai, không tranh chấp yêu cầu Trường trung học cơ sở Trần Ngọc H trả lại đất. Theo người đại diện ông Đ cho rằng, vì trước đây con cháu ông Đ học tại Trường nên không đòi lại đất và do hiện nay trường di dời nơi khác nên đòi lại đất. Mặt khác, tại khoản 5 Điều 112 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định: “việc giải quyết trả lại đất mà Nhà nước đã mượn của hộ gia đình cá nhân được thực hiện đến hết ngày 31/12/2010”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Lê Văn Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh Đ1 cũng không có cung cấp hay bổ sung thêm tình tiết chứng cứ nào mới để làm cơ sở cho yêu cầu kháng cáo.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn Đ là không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện

kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Lê Văn Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên ông Lê Văn Đ sinh năm 1950 là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng Hành chính năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

### **Tuyên xử:**

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 815241 ngày 18/11/2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp cho Trường Trung học cơ sở Trần Ngọc H.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn Đ được miễn nộp tiền án phí.

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (4);
- Lưu: HSA (2), VP (5), 16B (LTTT).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(đã ký)

**Trần Văn Mười**