

Bản án số: 601/2022/HC-PT

Ngày 08/12/2022

V/v: “*Khởi kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực 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 HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Vân Hương.

*Các Thẩm phán:* Bà Lê thị Thúy Bình;

Ông Nguyễn Tất Nam.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:*** Ông Nguyễn Văn Thắng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 12 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: 186/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 5 năm 2020 về “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 04/2020/HC-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10955/2022/QĐPT-HC ngày 22 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. *Người khởi kiện:***

Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn T, huyện X, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* luật sư Nguyễn Hòa Sơn và bà Đỗ Như Quỳnh công ty luật TNHH Châu Á, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ P101 đường Nguyễn Phong Sắc phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Luật sư Nguyễn Hòa Sơn có mặt tại phiên tòa.

**2. *Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh H.

*Người đại diện theo uỷ quyền* (văn bản uỷ quyền số 3131/GUQ ngày 20/11/2022): Ông Lê Ngọc H- Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện X, tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện X, tỉnh H

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Văn T, Phó chủ tịch UBND thị trấn T, huyện X. Có mặt tại phiên tòa;

3.2. Bà Tô Thị M; địa chỉ: Ấp 3, xã G, huyện Q, tỉnh Đ. Vắng mặt;

3.3. Bà Tô Thị L; địa chỉ: Số nhà 99, đường N, khu 6, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Đ. Vắng mặt;

3.4. Bà Tô Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn T, huyện X, tỉnh H. Có mặt;

3.5. Bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn T, huyện X, tỉnh H. Vắng mặt;

3.6. Bà Tô Thị K; địa chỉ: Ấp 3, xã G, huyện Q, tỉnh Đ.

3.7. Bà Trần Thị M; địa chỉ: Ấp 3, xã G, huyện Q, tỉnh Đ. Vắng mặt;

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị M:* Bà Tô Thị K; địa chỉ: Ấp 3, xã G, huyện Q, tỉnh Đ. Có mặt;

3.8. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: Tổ dân phố 14, thị trấn X, huyện X, tỉnh H. Vắng mặt;

3.9. Ông Lê Đình C; địa chỉ: Thôn 5, xã Cẩm Duệ, huyện X, tỉnh H. Vắng mặt;

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

1. Ngày 23/11/2018, ông Nguyễn Văn A và vợ là bà Trần Thị M được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCN*) thửa đất ở số 172 tờ bản đồ số 9 diện tích 200m<sup>2</sup> (số vào sổ cấp GCN: CH 02737) địa chỉ tại tổ dân phố P, thị trấn T, huyện X. Phần đất liền kề thửa đất trên có diện tích 181m<sup>2</sup>, Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) huyện X đã tiến hành đấu giá vào ngày 31/12/2008, bà Nguyễn Thị C đã trúng đấu giá, UBND huyện X đã cấp cho bà C Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 69 tờ bản đồ số 9.

Ông A khiếu nại, ngày 14/01/2020 UBND huyện X có văn bản số 101/UBND-TNMT trả lời khiếu nại của ông A không có cơ sở xác định 181m<sup>2</sup> đất là đất của hộ gia đình ông Tình được giao, mà là đất do UBND thị trấn T quản lý.

*Ngày 05/8/2020, ông Nguyễn Văn A nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với người bị kiện là UBND huyện X.*

Lý do người khởi kiện trình bày: Khoảng năm 1993, cha mẹ ông A (là ông Nguyễn Văn A1, bà Nguyễn Thị B) khai hoang đất sử dụng trồng cây tại khu vực Bàu Ráy, xã Cẩm Long (nay là thị trấn T) hơn 5000m<sup>2</sup> đất, từ năm 1986 đã làm nhà và sinh sống ổn định tại đây. Đến năm 2004, UBND huyện X mở đường trục chính khu du lịch Bắc T, đã thu hồi của nhà đất của gia đình và đã bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản cho hộ gia đình. Về tái định cư: Gia đình được giao một thửa đất diện tích 381m<sup>2</sup> sử dụng tái định cư, nhưng không được thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cũng như không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các giấy tờ liên quan đến bản đồ thửa đất đều chủ sử dụng là Nguyễn Văn A1 diện tích 381m<sup>2</sup>, không phải UBND thị trấn T đo vẽ nhằm hay quản lý một phần thửa đất số 172, như UBND huyện X đã trả lời ông.

Đến năm 2012, ông A1 có nhờ Chủ tịch xã là ông Nguyễn Trọng Phiệt làm các thủ tục để cấp GCN, nhưng GCN cấp cho ông A1 (năm 2015) cũng chỉ được cấp 200m<sup>2</sup>. Năm 2018, ông Nguyễn Văn A1 mất, mẹ và các anh chị em làm thủ tục chuyển quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng ông A, ông A đã được cấp GCNQSD.

Ông Nguyễn Văn A cho rằng một số cán bộ thị trấn T đã lợi dụng việc ông A1 không biết đọc, biết viết nên xây dựng hồ sơ chỉ cấp GCN cho gia đình ông 200m<sup>2</sup> để hợp thức hoá việc bán đất cho bà Nguyễn Thị C. Việc UBND huyện tự ý bán đấu giá 181m<sup>2</sup> đất và cấp GCN cho bà C, gia đình ông không được biết. Ông A yêu cầu Tòa án:

- Huỷ văn bản số 101/UBND-TNMT ngày 14/01/2020 của UBND huyện X về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn A;

- Huỷ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá lô đất tại vùng quy hoạch dân cư Bàu Ráy, thị trấn T, huyện X số 285/QĐ-UBND ngày 15/01/2009 của UBND huyện X;

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình ông A đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 9 với diện tích 381m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn T, huyện X.

- Đề nghị Tòa án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 829954, số vào sổ cấp GCN: CH 02578 do UBND huyện X cấp ngày 18/01/2018 cho bà Nguyễn Thị C.

Ông Nguyễn Văn A có đơn yêu cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị C trong hồ sơ bán đấu giá quyền sử dụng đất do UBND huyện X tổ chức ngày 31/12/2008 tại khu vực Bàu Ráy, thị trấn T, huyện X.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Tô Thị Mai, Tô Thị Liệu, Tô Thị Trúc, Nguyễn Thị B, Tô Thị Kim và bà Trần Thị M đều có quan điểm thống nhất với quan điểm trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A.

*Đại diện người bị kiện UBND huyện X trình bày:*

Về nguồn gốc đất của hộ ông A1: Thực hiện Chương trình trồng cây chắn sóng và bảo vệ môi trường sinh thái ở bờ biển (gọi tắt là Chương trình PAM) tháng 3/1986 HTX Ph (Nay là thị trấn T) có đơn xin UBND xã cấp đất làm vườn ươm cây giống, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, (dài 50m x rộng 40m) thuộc khu vực Bàu Ráy, khu đất sau này hộ ông Nguyễn Văn A1 sử dụng làm nhà ở. Năm 2004, toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất của hộ ông Nguyễn Văn A1 đang sử dụng đã bị thu hồi là 2.550m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 2.350m<sup>2</sup> đất vườn liền kề) để thực hiện dự án xây dựng đường trục chính Khu du lịch Bắc T. Gia đình đã được bồi

thường, hỗ trợ với tổng số tiền là 167.364.000 đồng, (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở được bồi thường 30 triệu đồng). Ông Nguyễn Văn A1 đã nhận đủ tiền được bồi thường, xin cấp 01 mảnh đất tương xứng với giá trị đất ở. Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất khu vực Bàu Rầy và định mức đất ở theo quy định, UBND huyện bố trí cho hộ ông Nguyễn Văn A1 01 lô đất với diện tích 200m<sup>2</sup> theo quy hoạch. UBND đã giao cho ông 200m<sup>2</sup> đất ở, phần đất này có tứ cận Bắc giáp hành lang đường 19/5 dài 10m, phía Nam giáp mương tiêu quy hoạch dài 10m, phía Đông giáp mương tiêu và đất quy hoạch dân cư dài 20m, phía Tây giáp đất quy hoạch dân cư dài 20m. Ngày 12/5/2006, ông Nguyễn Văn A1 đã làm đơn xin cấp GCN diện tích 200m<sup>2</sup>, UBND thị trấn T thụ lý hồ sơ, xác định sơ đồ vị trí thửa đất, lập biên bản kiểm tra thực địa lô đất, nhưng không chuyển hồ sơ lên huyện. Đến năm 2012, ông Nguyễn Văn A1 xin cấp GCN và UBND thực hiện quy trình cấp GCN, về nghĩa vụ tài chính gia đình phải nộp 200m<sup>2</sup> bằng 100% giá đất (quy định của UBND tỉnh năm 2004) là 30.000. đồng. Ông A1 đã nộp số tiền này và được UBND huyện cấp GCN số BX822992 ngày 08/01/2015 với diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở mang tên Nguyễn Văn A1 và bà Nguyễn Thị B thuộc một phần thửa đất số 172 tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính thị trấn T lập năm 2007.

Quá trình giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn A1 trước đây, ông Nguyễn Văn A1 và một số thành viên gia đình ông A1 (là bà Tô Thị Kim, bà Tô Thị Trúc con gái ông A1), đều xác nhận năm 2004 hộ ông A1 được bố trí tái định cư 01 lô đất với diện tích 200m<sup>2</sup>.

UBND huyện X xác định đã xem xét giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn A (Công văn số 3368/STNMT-TTr của Sở TNB-MT chuyển), đã xem xét hồ sơ tài liệu về quá trình thu hồi đất giải phóng mặt bằng dự án đường trục chính khu du lịch Bắc T, quá trình bố trí tái định cư và việc cấp GCN cho hộ gia đình và ngày 14/01/2020 UBND huyện ban hành Công văn số 101/UBND-TNMT v/v trả lời đơn của ông Nguyễn Văn A là có căn cứ, đúng quy định.

Đến năm 2004 do bị ảnh hưởng bởi dự án thi công đường trục chính khu du lịch Bắc T, hộ ông A1 bị thu hồi toàn bộ diện tích 2.550m<sup>2</sup> (Đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 2.350m<sup>2</sup>); hộ ông Nguyễn Văn A1 được bố trí tái định cư 200m<sup>2</sup> đã được UBND huyện cấp GCN số BX 822992 ngày 08/01/2015. Phần diện tích 181m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn A nêu là một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 9 do UBND thị trấn T quản lý và ngày 31/12/2008 Hội đồng đấu giá đất ở đã tổ chức đấu giá và hộ bà Trần Thị Lan là người trúng đấu giá, UBND huyện đã cấp GCN cho bà C số AO 304666 ngày 22/6/2009. Vì vậy phản ánh và đề nghị của ông Nguyễn Văn A là không có cơ sở.

UBND huyện không đồng ý việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn A yêu cầu hủy các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai của ông Nguyễn Văn A. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*UBND thị trấn T trình bày:* Thống nhất với quan điểm của UBND huyện X về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc giải phóng mặt bằng đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn A1, quá trình chuyển quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn

A1, bà Nguyễn Thị B sang ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị Mai; về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C; về hồ sơ địa chính thửa đất và quá trình giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn A. UBND thị trấn T không nhất trí với yêu cầu của ông Nguyễn Văn A về việc huỷ các quyết định hành chính. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:* Ngày 31/12/2008 bà được UBND huyện X bán đấu giá 160m<sup>2</sup> tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 9, tại thị trấn T, UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 304666 ngày 22/6/2009 tại thửa 172, tờ bản đồ số 9 với diện tích 160m<sup>2</sup>. Vào thời điểm bán đấu giá bà trực tiếp xuống kiểm tra thửa đất sau đó mới thực hiện các thủ tục cấp bìa đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà chưa sử dụng đất vào mục đích gì. Khoảng năm 2016 bà kiểm tra để tiến hành cắm mốc thửa đất có gặp thì ông Nguyễn Văn A1 nói đất bà chưa làm nhà để cho ông sử dụng trồng rau. Đến năm 2019 do có nhu cầu về tài chính nên bà đã bán lô đất cho ông Lê Đình Cẩm, ở Thôn 5. Bà C cho rằng bà thực hiện mua đấu giá thửa đất trên cơ sở quy định của pháp luật, theo quy chế đấu giá và đúng quy trình theo quy định. Sau khi có kết quả đấu giá bà đã nộp tiền trúng đấu giá vào kho bạc Nhà nước và đã được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 304666 ngày 22/6/2009. Đến năm 2019 bà đã chuyển nhượng thửa đất cho người khác, do đó hiện nay bà không còn quyền và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất nữa. Bà C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A.

*Ông Lê Đình C:* Vào năm 2019 ông mua lại thửa đất 172, tờ bản đồ số 09 tại thị trấn T từ bà Nguyễn Thị C, đã trả cho bà C 200 triệu đồng, thủ tục mua bán thửa đất đã được thực hiện qua công chứng, nhưng sau đó UBND huyện X thông báo đất đó thuộc dự án FLC nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không có ý kiến đối với khởi kiện của ông Nguyễn Văn A, ông chỉ có ý kiến mua đất từ bà C nên yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Toà án nhân dân tỉnh H đã tiến hành giám định chữ ký *Lan* trong hồ sơ đấu giá theo yêu cầu của ông A. Tại Kết luận giám định số 78/PC09-NTT ngày 15/11/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh H kết luận: Chữ ký, chữ viết đề tên Nguyễn Thị C trên các mẫu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A7 so với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị C trên mẫu so sánh ký hiệu M là do cùng một người ký và viết ra.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 26/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

*Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 18, Điều 27, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 Luật khiếu nại năm 2011; Điều 49 Luật đất đai năm 2003, Điều 99, Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*

quy định chi tiết về thi hành Luật đất đai; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/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, tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc Huỷ văn bản số 101/UBND-TNMT ngày 14/01/2020 của UBND huyện X về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn A; Huỷ Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá lô đất tại vùng quy hoạch dân cư Bàu Ráy, thị trấn T, huyện X số 285/QĐ-UBND ngày 15/01/2009 của UBND huyện X; Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình ông A đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 9 với diện tích 381m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn T, huyện X; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 829954, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02578 do UBND huyện X cấp ngày 18/01/2018 cho bà Nguyễn Thị C.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0000073 ngày 17/11/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh H.

Ngày 08/02/2022 ông Nguyễn Văn A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Hoài Sơn trình bày bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn A với nội dung: Bản chất vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, là vụ án dân sự. Hiện tại gia đình ông A vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng 181m<sup>2</sup> đất trong diện tích đất hợp pháp của gia đình không bị thu hồi. UBND huyện làm không đúng quy trình đấu giá, hồ sơ thu hồi bồi thường cho hộ ông A1 cũng không đúng quy định, sai từ giai đoạn thu hồi đất gây thiệt hại cho gia đình. Luật sư cũng xác nhận ông A không rút đơn khởi kiện vụ án hành chính nhưng bản chất là vụ án dân sự nên luật sư đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết lại vụ án theo đúng bản chất vụ án.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện X; đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn T đều giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm; không nhất trí huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết theo tố tụng dân sự; đều đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn A1 bị thu hồi đất và đã được nhận tiền bồi thường hỗ trợ về đất và tài sản trên đất, được giao

đất ở tái định cư. Tài liệu hồ sơ thể hiện gia đình chỉ được giao 200m<sup>2</sup> tái định cư, phần 181m<sup>2</sup> còn lại là đất đã giải phóng mặt bằng, gia đình đã nhận tiền bồi thường nên không còn là đất của hộ gia đình. UBND huyện đã tiến hành đấu giá và giao cho bà C, là đúng quy định. Ông A kháng cáo không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn A và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

[1] Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án hành chính theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2022 của ông Nguyễn Văn A (yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 101/UBND-TNMT ngày 14/01/2020 của UBND huyện X về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn A; Hủy Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá lô đất tại vùng quy hoạch dân cư B, thị trấn T, huyện X số 285/QĐ-UBND ngày 15/01/2009 của UBND huyện X; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 829954, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02578 do UBND huyện X cấp ngày 18/01/2018 cho bà Nguyễn Thị C) là đúng quy định của Luật đất đai; Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Ông Nguyễn Văn A khởi kiện vụ án hành chính đối với UBND huyện vì ông cho rằng 181m<sup>2</sup> đất là diện tích đất gia đình được UBND huyện giao tái định cư khi thu hồi đất của hộ gia đình. Quá trình giải quyết vụ án hành chính, ông A không có đơn rút đơn khởi kiện vụ án hành chính, cũng không đưa ra yêu cầu gì tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật tổ tụng dân sự. Áp dụng Điều 8 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở hủy bản án sơ thẩm để giải quyết vụ án dân sự như ý kiến đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn A.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn A:

Ông Nguyễn Văn A khởi kiện và trình bày, cho rằng hộ gia đình ông Nguyễn Văn A1 đã được UBND huyện X giao 381 m<sup>2</sup> đất tái định cư, trong đó gia đình mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> được cấp GCN, còn thiếu 181m<sup>2</sup>.

Tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được, đã thể hiện:

- Dự án khả thi đầu tư xây dựng đường trục chính Khu du lịch Bắc T, năm 2004 UBND huyện đã thu hồi đất của hộ gia đình ông A1, trong đó thu hồi 200m<sup>2</sup> đất ở (đã phê duyệt bồi thường 30.000.000 đồng) và thu hồi đất nông nghiệp. Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ là 167.364.000 đồng. Ngày 07/9/2004 ông Nguyễn Văn A1 có đơn xin được cấp 01 mảnh đất ở. Căn cứ quy định về định mức giao đất ở

tại Quyết định số 936/QĐ/UB ngày 25/8/1992 của UBND tỉnh H thuộc vùng quy hoạch chia lô đất thị trấn T lập tháng 11/2004 được UBND tỉnh phê duyệt, **UBND huyện đã chấp nhận giao hộ gia đình 200m<sup>2</sup> đất ở (tại vị trí đất nông nghiệp đã thu hồi) gia đình đã** xây dựng nhà ở sinh sống ổn định không có khiếu nại việc được bố trí tái định cư với diện tích đất ở 200m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, UBND chưa yêu cầu gia đình nộp tiền nghĩa vụ tài chính giao đất ở cũng như chưa cấp GCNQSD đất.

- Đến ngày 12/5/2006 hộ ông Nguyễn Văn A1 làm đơn xin cấp Giấy CNQSD đất diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở. UBND thị trấn T đã đo đạc lập biên bản kiểm tra thực địa lô đất. Sơ đồ vị trí thửa đất 200m<sup>2</sup> ngày 25/2/2006 thể hiện hướng Tây giáp đất quy hoạch dân cư (chưa giao), nhưng UBND thị trấn chưa chuyển hồ sơ lên UBND huyện. Tuy nhiên, cũng đã thể hiện gia đình chỉ được giao tái định cư 200m<sup>2</sup> đất ở, phần đất nằm hướng Tây giáp đất do UBND quản lý sau khi giải phóng mặt bằng.

- Thực tế từ năm 2004, tuy gia đình vẫn sử dụng 381m<sup>2</sup> nhưng chỉ có 200m<sup>2</sup> được giao hợp pháp; 181m<sup>2</sup> tiếp tục sử dụng trồng cây nhưng là diện tích đất Nhà nước đã thu hồi, gia đình đã nhận tiền bồi thường hỗ trợ về đất – do vậy không còn là đất hợp pháp của hộ gia đình. Khi đo đạc hiện trạng năm 2007, UBND đã lập trích đo 381 m<sup>2</sup> ghi số thửa là 172 người do Nguyễn Văn A1 là ghi nhận hiện trạng sử dụng chứ không phải công nhận 381m<sup>2</sup> này là đất ở hợp pháp.

Hồ sơ cấp GCN năm 2012 của ông Nguyễn Văn A1 gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận đề ngày 26/9/2012 với diện tích 200m<sup>2</sup>; Đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất với diện tích 200m<sup>2</sup>, thời điểm sử dụng năm 2004, nguồn gốc sử dụng Nhà nước cấp đất tái định cư năm 2004, được 2 hộ liền kề và UBND thị trấn T xác nhận; Biên bản kiểm tra thực địa ngày 6/10/2012, Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 25/9/2012 - đều thể hiện diện tích xin cấp là 200m<sup>2</sup>, trong đó hướng Tây giáp đất bà C - đều được ông Nguyễn Văn A1 ký xác nhận. Do phòng Tài nguyên - Môi trường xác định hộ gia đình phải thực hiện nghĩa vụ tài chính 200m<sup>2</sup> bằng 100% giá đất ở tại thời điểm năm 2013, nên ông A1 đã khiếu nại. Trong đơn khiếu nại, ông A1 cũng xác định gia đình có 200m<sup>2</sup> đất ở tái định cư. Ngày 21/10/2014 Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định số 6503/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn A1, theo đó chấp nhận đề nghị của hộ ông Nguyễn Văn A1 được thực hiện nghĩa vụ tài chính theo chính sách và giá đất ở tại thời điểm thu hồi đất và bố trí tái định cư (theo giá đất quy định của UBND tỉnh năm 2004). UBND đã áp dụng giá đất ở năm 2004 để hộ gia đình thực hiện nghĩa vụ tài chính (bằng giá đất ở đã bồi thường cho hộ gia đình là 30 triệu đồng). Căn cứ vào hồ sơ xin cấp GCNQSD, UBND huyện X đã cấp GCN số BX822992 ngày 08/01/2015 với diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở mang tên Nguyễn Văn A1, Nguyễn Thị B thuộc một phần thửa đất số 172 tờ bản đồ số 09, bản đồ địa chính thị trấn T lập



năm 2007. GCN có phần IV sơ đồ thửa đất, ghi hướng Tây giáp đất bà C.

Sau khi ông Nguyễn Văn A1 chết, năm 2018 bà B và các con làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với 200m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn A. Hồ sơ chuyển nhượng và cấp GCN số vào sổ cấp: CH02737 ngày 23/11/2018 cho ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị M, đều ghi hướng Tây giáp đất bà C.

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vào năm 2004 hộ gia đình ông Nguyễn Văn A1 chỉ được UBND huyện X cấp 200m<sup>2</sup> đất, không phải 381m<sup>2</sup> và như vậy 181m<sup>2</sup> không phải đất giao tái định cư, như người khởi kiện là ông Nguyễn Văn A nêu.

UBND huyện X ban hành văn bản số 101/UBND-TNMT ngày 14/01/2020 là không đảm bảo về thẩm quyền và trình tự giải quyết khiếu nại. Tuy nhiên, xét nội dung văn bản giải quyết của UBND huyện X đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn A là có căn cứ, không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn A và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không cần thiết hủy văn bản số 101/UBND-TNMT ngày 14/01/2020 của UBND huyện X- là phù hợp quy định.

[2.2] Diện tích 181m<sup>2</sup> (liền kề 200m<sup>2</sup> đất hộ gia đình ông A1 được giao tái định cư) là đất do UBND thị trấn T quản lý, đã có quy hoạch dân cư. UBND huyện X ban hành Quyết định số 7111/QĐ-UBND ngày 02/10/2008 về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại vùng quy hoạch đất dân cư trên địa bàn các xã, thị trấn. Quá trình tổ chức bán đấu giá công khai đối với các cá nhân có đơn xin đấu giá; ngày 31/12/2008 Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất của huyện tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất lô đất số 01 thuộc vùng quy hoạch Bàu Rầy thị trấn T với diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 172 tờ bản đồ số 09, Bản đồ địa chính thị trấn T đo đạc năm 2007. Ngày 15/01/2009 UBND huyện X ban hành Quyết định số 285/QĐ-UB Về việc phê duyệt kết quả đấu giá vùng quy hoạch dân cư Bàu rầy, thị trấn T. Bà Nguyễn Thị C là người trúng đấu giá lô đất (với giá 134,8 triệu), sau khi người trúng đấu giá nộp tiền, UBND huyện X đã thực hiện quy trình và cấp GCN cho bà C theo quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; quy định tại Điều 49 Luật đất đai năm 2003, Điều 99, Điều 100 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu của ông A (Hủy Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 15/01/2009 của UBND huyện X và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 829954, số vào sổ cấp GCN: CH 02578 do UBND huyện X cấp ngày 18/01/2018 cho bà Nguyễn Thị C), là có căn cứ.

[3] Ông Nguyễn Văn A kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ

chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241 (giữ nguyên), khoản 1 Điều 349 (án phí phúc thẩm) 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn A; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2022/HC-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai số 0000112 ngày 23/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H được đối trừ đi số tiền án phí phải nộp.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 08/12/2022.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

**Phan Thị Vân Hương**

**CÁC THẨM PHÁN**

**CHỦ TỌA**

**Phan Thị Vân Hương**