

**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: 864/2022/HC-PT
Ngày: 26 - 10 - 2022
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực 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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy - 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 Ba Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 307/2022/TLPT-HC ngày 14 tháng 6 năm 2022 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2022/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐT bị kháng cáo.

1. Người khởi kiện: Ông Hồ Minh D, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số nhà 162, khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bình Phương; có mặt.

2. Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện TB;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện TB và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB: Ông Mai Văn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Văn

bản ủy quyền ngày 29/12/2020);

Cùng địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh DT.

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

3.1. Bà Lê Thị Tuyết L, sinh năm 1967; vắng mặt.

3.2. Chị Hồ Thị Thúy A, sinh năm 1989; vắng mặt.

3.3. Anh Hồ Minh S, sinh năm 1995; vắng mặt.

3.4. Anh Hồ Minh H, sinh năm 1996; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Tuyết L, chị Hồ Thị Thúy A, anh Hồ Minh S, anh Hồ Minh H: Ông Hồ Minh D, sinh năm 1966 (theo Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2021 và ngày 04/3/2021);

Cùng địa chỉ: Số nhà 162, khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh DT.

3.5. Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện TB;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quốc M, chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện TB: Ông Phan Văn Nh, chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021); vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh DT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm ông Hồ Minh D trình bày:

Ngày 10/7/2020, UBND huyện TB ra quyết định số 1624/QĐ- UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Hồ Minh D. Với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Hồ Minh D được cấp trái với các quy định pháp luật đất đai (Theo kết luận Thanh tra số 171/KL-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB có một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp trùm lên phần đất công cộng (mương lộ) do Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện TB quản lý.

Ông D không thống nhất với quyết định này. Với những lý do sau:

Vào khoảng năm 1993, ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn O, diện tích chuyển nhượng là 110m², ngang khoảng 4m, dài

khoảng 27,5m, tọa lạc tại thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

Sau đó ông D tôn tạo, san lấp phần diện tích đất giáp Quốc lộ 30, diện tích khoảng 45m², ngang khoảng 4m, dài khoảng 11,5m để xây nhà ở. Loại nhà gỗ tạp, mái lợp tol.

Đến ngày 22/3/1995, ông D đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện TB, tỉnh ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã san lấp, thuộc thửa 2168, tờ bản đồ 01, diện tích 45m², đất thổ cư, tọa lạc tại thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT do ông Hồ Minh D đứng tên.

Năm 2012, ông D san lấp thêm diện tích 43,5m² liền kề phía sau nhà, ngang khoảng 4m, dài khoảng 11m và đăng ký cấp đổi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013, thuộc thửa 33, tờ bản đồ 31, diện tích 88,5m², đất ở tại đô thị, tọa lạc tại thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT cho Hộ ông Hồ Minh D đứng tên.

Năm 2013, ông D tiếp tục san lấp diện tích 21,5m² còn lại trong diện tích đất đã chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn O, liền kề phía sau thửa đất số 33. Ông D đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện TB, tỉnh ĐT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã san lấp, thuộc thửa 126, tờ bản đồ 31, diện tích 21,5m², đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT do hộ ông Hồ Minh D đứng tên.

Năm 2015, ông D dỡ nhà cũ, xây dựng nhà mới kiên cố để ở, loại nhà cấp 3, diện tích 51,6m².

Năm 2016, ông D làm đơn xin hợp thửa đất số 33 và thửa đất số 126, đồng thời xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/10/2016 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 31, diện tích 110m², đất ở đô thị, tọa lạc tại thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT, cho hộ ông Hồ Minh D đứng tên. Diện tích đất 110m² do ông D quản lý, sử dụng từ sau khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Đất ông D không phải thuộc diện tự ở, hay được Nhà nước giao đất. Thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất là thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của gia đình ông D. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông D là căn cứ vào việc chuyển nhượng hợp pháp và thực tế sử dụng đất, chứ không phải ông D kê khai không.

Việc sử dụng đất ông D đã thực hiện nghĩa vụ thuế cho Nhà nước theo quy định. Đồng thời, thửa đất trên ông D đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1993 đến nay mà không ai tranh chấp hay ngăn cản và cũng đã trải qua nhiều lần đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/7/2020, ông D có làm đơn khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện TB xem xét thu hồi Quyết định số 1624/QĐ-UBND và nhận được Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB về việc giải quyết khiếu nại của ông D nhưng vẫn chưa xem xét thỏa đáng những vấn đề ông D khiếu nại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB giải quyết khiếu nại với nội dung là: Bác đơn khiếu nại đối với ông Hồ Minh D, khiếu nại Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông D.

Nay ông D yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 1701/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB, tỉnh ĐT.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, ông Hồ Minh D có Tờ tường trình trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất: Năm 1993, ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn O với diện tích chuyển nhượng là 45m², đất thổ cư, thuộc thửa 2168, tờ bản đồ số 1, đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB.

Năm 2013, ông D chuyển nhượng thêm của ông Nguyễn Văn O, diện tích đất là 43,5m², qua hai lần nhận chuyển nhượng trên và ông D xin đăng ký với tổng diện tích là 88,5 m² thuộc thửa 33, tờ bản đồ 31, đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB.

Đến ngày 22/4/2013, ông D được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 88,5m², thuộc thửa 33, tờ bản đồ 31, đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB do hộ ông D đứng tên.

Đến năm 2014, ông D chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn O diện tích đất là 21,5m² và ông D xin đăng ký thêm, đến ngày 16/01/2014 ông D được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 21,5m², đất ở đô thị, thuộc thửa 126, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB do hộ ông D đứng tên.

Đến năm 2015, ông D cất nhà và sau đó ông D đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến ngày 13/10/2016, ông D được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 110m², đất ở tại đô thị, thuộc thửa 166, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB do hộ ông D đứng tên.

Thửa đất do ông D sử dụng từ sau khi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn O đến nay không lần chiếm thêm của ai. Ông D đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế cho Nhà nước từ trước đến nay.

Về việc san lấp: Từ khi ông D nhận chuyển nhượng 45m² đất của ông Nguyễn Văn O thì ông D đã tiến hành san lấp đất dần cho đến hết năm 2014 là hoàn thành.

Việc đầu tư trên thửa đất: Trên phần diện đất 110m², ông D có đầu tư xây dựng phần bê tông cốt thép ra tới mé giáp Quốc lộ 30.

Đến ngày 10/7/2020, UBND huyện TB ban hành Quyết định số 1624/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho gia đình ông D, mà không bồi thường đất cho ông D. Với lý do đã cấp trùm lên phần đất công cộng (mương lộ) do Ủy ban nhân dân thị trấn TB quản lý là bất hợp lý.

Sau đó Nhà nước đã bồi thường cho ông D phần bê tông cốt thép trên đất và phần cát san lấp mà không bồi thường đất cho ông D nên ông D không nhận tiền và tiếp tục khiếu nại về trên cho đến nay.

Tại phiên tòa ông D trình bày: Ông D yêu cầu hủy Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB do Ủy ban nhân dân huyện TB không bồi thường về đất cho hộ ông D, về phần bồi thường về tài sản và san lấp cát ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 17/8/2020, Quyết định số 1934/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Thông báo số 166/TB-UBND ngày 12/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông D và Văn bản số 303/UBND-TCD ngày 25/3/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB về việc thu hồi, hủy bỏ thông báo không thụ lý giải quyết khiếu nại.

- Theo Văn bản ý kiến số 14/UBND-NC ngày 08/01/2021 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện TB và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện TB nhận được Thông báo số 66/2020/TLST-HC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐT về việc thụ lý vụ án hành chính trong vụ khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai của ông Hồ Minh D, ngụ khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

Qua kiểm tra các nội dung yêu cầu cung cấp văn bản ghi ý kiến của Tòa án nhân dân Tỉnh và kết quả xác minh tại Tờ trình số 22/TTr-PTNMT ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TB. Ủy ban nhân dân huyện TB có ý kiến như sau:

Những nội dung và căn cứ ban hành Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB.

Hộ ông Hồ Minh D được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154/QSDĐ/A4 ngày 22/3/1995 gồm 2 thửa đất: Thửa đất số 2168, tờ bản đồ số 1, diện tích 45m², đất ODT và thửa đất số 297, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.768m², đất lúa, nguồn gốc đất được Nhà nước công nhận.

Năm 2012, hộ ông Hồ Minh D xin cấp đổi từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy thửa 2168, tờ bản đồ số 1, diện tích 45m², đất ODT thành thửa đất số 33, tờ bản đồ số 31, diện tích 88,5m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02219 ngày 22/4/2013, đã có vị trí cấp trù lên mương lộ, diện tích 42,9m².

Ngày 21/10/2013, ông D làm đơn xin đăng ký thửa 126, tờ bản đồ số 31, diện tích 21,5m², đất ODT, thửa đất này có vị trí liền kề phía sau thửa 33 và được UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03443, ngày 16/01/2014.

Ngày 14/9/2016 ông D làm đơn xin hợp thửa 33 và thửa 126 thành thửa 166, tờ bản đồ số 31, diện tích 110m², đất ODT và được UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05220 ngày 15/9/2016 do hộ ông D đứng tên, có vị trí cấp trù lên mương lộ, diện tích là 42,9m².

Ngày 29/9/2016, hộ ông D làm đơn xin cấp bổ sung quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất 166 và được UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH05281, cấp ngày 13/10/2016 thửa 166, tờ bản đồ số 31, diện tích 110m², đất ODT, diện tích xây dựng 51,6m² nhà cấp 3 mang tên Hồ Minh D (ghi chú: Thửa đất có 42,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ công trình Quốc lộ 30).

Như vậy, khi cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất số 33 và qua hợp thửa (thửa 33 và thửa 126) thành thửa 166 thì thửa đất số 166, tờ bản đồ số 31, diện tích 110m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, trong đó có phần diện tích 42,9m² đã cấp trù lên đất công cộng (mương lộ) do UBND thị trấn TB quản lý.

Việc xác lập hồ sơ để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy đối với thửa đất nêu trên đã cấp trù lên phần đất công cộng (mương lộ của Quốc lộ 30) do UBND thị trấn TB quản lý là thực hiện trái pháp luật đất đai, vi phạm quy định tại Điều 97 Luật đất đai năm 2003; khoản 3, Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Kết luận thanh tra số 171/KL-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện TB về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật về công tác quản lý, sử dụng đất đối với UBND thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT, Ủy ban nhân dân huyện TB đã ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất tương tự như trường hợp của hộ ông Hồ Minh D; Căn cứ điểm a, khoản 4 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013, quy định: *“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”*.

Như vậy, việc ban hành Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB là đúng quy định pháp luật.

Từ những nội dung trên UBND huyện TB đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh ĐT xem xét, giải quyết giữ nguyên Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Văn Đồi trình bày: Việc ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện TB và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB là đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị, Hội đồng xét xử giữ nguyên Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB.

- Theo Văn bản ý kiến số 80/CV-UBND ngày 07/7/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện TB trình bày:

Theo sổ mục kê tại thửa đất số 460, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.766m² là đất nương lộ, đất công cộng do UBND thị trấn TB quản lý.

Theo sổ bản đồ 299 được lập năm 1993: Tại thửa đất số 460, tờ bản đồ số 01, diện tích 20.766m² là đất nương lộ, vị trí thửa đất tiếp giáp Quốc lộ 30.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phan Văn Nhứt trình bày: UBND thị trấn TB không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

- Theo ông D đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Tuyết L, chị Hồ Thị Thúy A, anh Hồ Minh S,

anh Hồ Minh H trình bày: Bà L, chị A, anh S, anh H thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của ông D. Không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2022/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐT, quyết định:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Khoản 1, Điều 18, các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 32 của Luật khiếu nại năm 2011; Các Điều 5, 6, 7, 11, 18, 21 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ về Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Minh D đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ của ông Hồ Minh D; Quyết định giải quyết khiếu nại số 1701/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Minh D, ngụ khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 12/5/2022, người khởi kiện ông Hồ Minh D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

Căn cứ vào Kết luận thanh tra có đủ cơ sở xác định, việc cấp đất là có sai sót. Từ đó, việc thu hồi là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về nội dung:

Xét tính hợp pháp của các Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10/7/2020

của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB (gọi tắt là Quyết định số 1624, 1701), thấy rằng:

[1.1] Về thẩm quyền ban hành đối với các quyết định số 1624, 1701:

- Hộ của ông D bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quyết định số 1624 ngày 10/7/2020 của UBND huyện TB. Ông D không đồng ý nên đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện TB. Ngày 22/10/2020, Chủ tịch UBND huyện TB ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, ông D không đồng ý nên đã khởi kiện đến Tòa án.

- Việc ban hành các Quyết định số 1624 của Ủy ban nhân dân huyện TB; Quyết định số 1701 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011.

[1.2] Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 1624:

Căn cứ Kết luận thanh tra số 171/KL-UBND ngày 13/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện TB về việc thanh tra việc chấp hành pháp luật về công tác quản lý, sử dụng đất đối với UBND thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT. Kết luận đối với công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp đổi) đối với 16 thửa đất của 14 hộ dân trong đoạn từ cầu Đốc Vàng Hạ đến cầu Cái Tre, việc xác lập để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy đã cấp trùm lên phần đất công cộng (mương lộ của Quốc lộ 30) do UBND thị trấn TB, huyện TB quản lý là trái với quy định của pháp luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Quyết định số 10/2012/QĐ-UBND ngày 19/4/2012 của UBND tỉnh ĐT. Trong đó có thửa đất số 166, tờ bản đồ số 31, diện tích là 110m², đất ở đô thị của hộ ông Hồ Minh D, diện tích đất cấp trùm đất công cộng là 42,9m².

Căn cứ Tờ trình số 783 ngày 25/6/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Ủy ban nhân dân huyện TB đã ban hành Quyết định số 1624 ngày 10/7/2020 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất của hộ ông D, để cấp có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông D theo quy định pháp luật, sau khi đã trừ phần diện tích đất công cộng (mương lộ của Quốc lộ 30) do UBND thị trấn TB quản lý.

Việc xác lập hồ sơ để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy đối với thửa đất nêu trên đã cấp trùm lên

phần đất công cộng với diện tích là 42,9m² (mương lộ của Quốc lộ 30) do UBND thị trấn TB quản lý là thực hiện trái pháp luật đất đai, vi phạm quy định tại Điều 97 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Việc ban hành quyết định là căn cứ Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- Đối với việc bồi thường cho hộ của ông Hồ Minh D:

Ngày 13/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông D, diện tích 110m², thửa đất số 166, tờ bản đồ số 31, ông D đã bị thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ do có một phần diện tích là 42,9m² do cấp trù lên đất mương lộ của Quốc lộ 30.

(Ngày 24/8/2020, Ủy ban nhân dân huyện TB ban hành quyết định số 1934/QĐ-UBND về việc bồi thường hỗ trợ cho ông D về phần tài sản và cây trồng trên đất với số tiền là 31.384.520 đồng, không bồi thường về đất. Ngày 24/8/2020, Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất của huyện TB đã ban hành Thông báo số 1002/TB-BQLDA&PTQĐ thông báo cho ông D nhận tiền bồi thường. Đến nay, về phần tiền bồi thường tài sản và cây trồng ông D chưa nhận do ông D cho rằng Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không bồi thường đất cho hộ ông D)

* Từ đó cho thấy, về trình tự thủ tục đối với việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

[1.3] Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 1701:

- Đối với việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Minh D:

Ông D không đồng ý việc thu hồi giấy nhưng không bồi thường đất nên ngày 03/9/2020 ông D khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện TB. Ngày 21/9/2020 Chủ tịch UBND huyện TB ra thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu, Chủ tịch UBND huyện TB ra quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 về việc giao nhiệm vụ xác minh khiếu nại. Ngày 18/9/2020, thanh tra huyện TB lập biên bản làm việc với ông D. Ngày 25/9/2020, Thanh tra huyện có báo cáo số 77/BC-TTr về kết quả xác minh khiếu nại của ông D. Đến ngày 14/10/2020 Chủ tịch UBND huyện TB tổ chức đối thoại với ông D. Đến ngày

22/10/2020 Chủ tịch UBND huyện TB ban hành quyết định số 1701/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của ông D, ngày 26/10/2020 UBND thị trấn TB lập biên bản giao quyết định số 1701 cho ông D tại Ủy ban nhân dân thị trấn TB, ông D đã ký nhận quyết định này vào ngày 26/10/2020.

Như vậy, về trình tự thủ tục ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1701 của Chủ tịch UBND huyện TB đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 5, 6, 7, 11, 18, 21 của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính và các Điều 27, 28, 29, 30, 31, 32 của Luật khiếu nại năm 2011.

[1.4] Về nội dung ban hành Quyết định số 1624, 1701:

Ông D cho rằng Ủy ban huyện TB thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không bồi thường đất cho hộ ông D là không đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy:

Về nguồn gốc đất, vào năm 1993 hộ ông D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn O và được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2016, tại thửa số 166, tờ bản đồ số 31, diện tích là 110m², tọa lại tại thị trấn TB. Thửa đất số 166 khi cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thì đã cấp trù lên đất công cộng (mương lộ của Quốc lộ 30) do UBND thị trấn TB quản lý có một phần diện tích là 42,9m² trong diện tích được cấp là 110m².

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ ông D cũng đã ghi nhận phần đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông. Việc Cán bộ địa chính, Ủy ban nhân dân thị trấn TB, Ủy ban nhân dân huyện TB xác lập thủ tục và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ của ông D, cấp trù lên phần đất mương lộ là đất công cộng do Nhà nước quản lý là không phù hợp, không đúng theo quy định của pháp luật và Luật đất đai.

Qua kết luận thanh tra có nhiều hộ đã được cấp QSDĐ trù lên phần đất mương lộ, Đoàn thanh tra đã vận động 07 hộ tự nguyện giao giấy chứng nhận QSDĐ để điều chỉnh giảm diện tích theo quy định. Còn lại một số hộ không đồng ý trong đó có hộ của ông D.

Khi Nhà nước mở rộng Quốc lộ 30, kết luận thanh tra xác định phần đất cấp cho ông D có một phần là đất mương lộ. Mặc dù Nhà nước thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ của ông D nhưng UBND huyện TB cũng đã ban hành quyết định bồi thường tài sản vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất mà Nhà nước xác định là

đất nương lộ cho hộ của ông D theo đúng quy định của pháp luật.

Việc UBND huyện TB ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông D là để cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ đúng theo quy định của pháp luật sau khi trừ phần đất nương lộ.

Ông D yêu cầu Nhà nước bồi thường đất do Nhà nước đã thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông D là không phù hợp vì Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cấp đất trái quy định của Luật đất đai, Nhà nước ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106-Luật đất đai 2013 là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời Nhà nước chỉ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cấp sai, không có quyết định thu hồi đất do là đất công cộng do Nhà nước quản lý nên việc ông D yêu cầu bồi thường về đất là không có căn cứ.

Đối với phần đất ông D yêu cầu bồi thường là đất công cộng do Nhà nước quản lý, theo sổ bộ địa chính là phần đất nương lộ, thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 01, theo bản đồ 299, diện tích là 20.766m² do UBND thị trấn TB, huyện TB quản lý, có cắm mốc xác định. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 82 của Luật đất đai năm 2013, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu hủy các quyết định nêu trên và yêu cầu Nhà nước bồi thường về đất là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy ông D phải chịu tiền án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Minh D.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 06/2022/HC-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐT.

Áp dụng Điều 106 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Khoản 1 Điều 18, Điều 27, 28, 29, 30, 31, 32 của Luật khiếu nại năm 2011;

Điều 5, 6, 7, 11, 18, 21 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ về Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Minh D đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện TB về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ của ông Hồ Minh D; Quyết định giải quyết khiếu nại số 1701/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TB về việc giải quyết khiếu nại của ông Hồ Minh D, ngụ khóm Tân Đông B, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Hồ Minh D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004653 ngày 13/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh ĐT, đương sự đã nộp đủ tiền.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND tỉnh ĐT;
- Cục THADS tỉnh ĐT;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 17bTNB.

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

(Đã ký)

Phạm Công Mười