

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 12/2020/HC-ST

Ngày: 24/8/2020

*V/v khiếu kiện QĐHC trong  
lĩnh vực quản lý đất đai.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đức Thi*

*Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồ Cảnh*

*Ông Đinh Văn Công*

**- Thư ký phiên toà:** Bà Đặng Thị Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà:** Bà Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Các ngày 17 và ngày 24 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 89/2019/TLST - HC ngày 19 tháng 4 năm 2019 về việc hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 28/2020/QĐST- HC ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự;

*Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1956*

*Địa chỉ: Xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An;  
Trú tại: Xóm 5, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; có mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th: Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1940*

*Địa chỉ: Xóm 6, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An (theo Giấy ủy quyền ngày 07/8/2020); có mặt*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Bà Đặng Thị Hương L - Văn phòng Luật sư Đặng Hương L, Cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước, tỉnh Nghệ An; có mặt*

*Người bị kiện: - Ủy ban nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An  
- Chủ tịch UBND huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H - Chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện Nghi L (theo Quyết định ủy quyền số 1184/QĐ-UBND ngày 06/5/2019); vắng mặt*

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

*+ UBND xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt*

*+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1956*

*Địa chỉ: Khu phố VI, phường Đạo L, Phan Rang Tháp Ch, tỉnh Ninh Thuận; vắng mặt*

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, Nghệ An;

Trú tại: Xóm 5, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; có mặt  
+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1979 và bà Thái Thị Ngọc Ph, sinh năm: 1984

Đều trú tại: Khối 2, phường Nghi T, thị xã Cửa L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt  
+ Ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị Th

Đều trú tại: Khối Hải Th, phường Nghi H, thị xã Cửa L, tỉnh Nghệ An;  
vắng mặt

+ Ông Trần Quốc M, sinh năm 1991,

Địa chỉ xóm 14, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc M: Ông Trần Quốc A.

Địa chỉ: Xóm 14, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; có mặt

+ Bà Đặng Thị Ng, sinh năm 1942; địa chỉ: Xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 02/01/2019 và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Năm 1995 gia đình ông Nguyễn Văn Th mua một phần đất diện tích đất ở (2 lần là 408m<sup>2</sup>) của gia đình ông Vương H và bà Đặng Thị Ng tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An. Thửa đất có nguồn gốc là đất thổ cư được sử dụng vào mục đích đất ở mà HTX nông nghiệp xã Nghi Tr cấp cho gia đình ông H bà Ng vào năm 1976. Gia đình ông được UBND huyện Nghi L cấp GCNQSD đất theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ với diện tích 380m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 180m<sup>2</sup> đất vườn vì thửa đất hình thành trước ngày 18/12/1980. Khi ông đến UBND xã Nghi Tr để nhận GCNQSD đất thì được trả lời là GCNQSD đất của gia đình ông bị thất lạc và đã được UBND xã Nghi Tr lập tờ trình thông báo đề nghị Văn phòng ĐKQSD đất huyện Nghi L thông báo mất GCNQSD đất để được cấp lại. Nhưng mãi hơn 10 năm gia đình ông vẫn chưa được cấp lại giấy CNQSD đất.

Năm 2006 đo lại bản đồ Sen La mới cho xã Nghi Tr thì diện tích thửa đất ông đang ở là thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 412m<sup>2</sup>.

Năm 2011, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông nhưng chỉ với diện tích 183m<sup>2</sup> đất ở, còn 229m<sup>2</sup> xã và huyện cho rằng đó là hành lang đất lưu không đường Quán Hành - Chợ Sơn và đường Đức - Thiết; gia đình phải nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở 60.240.000đ, nộp phạt do chậm nộp tiền sử dụng đất là 8.324.000 đồng. Ông Th đã nhiều lần khiếu nại đến UBND xã Nghi Tr và UBND huyện Nghi L yêu cầu Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Nghi L lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở còn lại là 229m<sup>2</sup> cho gia đình. Ngày 02/5/2018, UBND huyện Nghi L ra văn bản số 418/UB-DTT về việc trả lời đơn khiếu nại của gia đình ông và đã kết luận “Việc Ông Th đề nghị cấp GCNQSD đất diện tích 229m<sup>2</sup> nằm trong hành lang an toàn giao thông quốc lộ 48E và huyện lộ Đức - Thiết và thoái thu số tiền sử

dụng đất hộ gia đình ông đã nộp khi cấp Giấy CNQSD đất năm 2011 là không đúng quy định”. Ông Th cho rằng kết luận trên của UBND huyện Nghi L đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Về diện tích 183m<sup>2</sup>, Ông Th không bán cho ai, khi gia đình ông gặp khó khăn nên ông cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H ở xã Nghi H, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An và ông Nguyễn Văn H đã đưa cho Ông Th một hợp đồng chuyển nhượng không thì mới cho vay tiền. Trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/7/2011 phần chứng thực của UBND xã Nghi Tr về phần biên bản bên A là có tên của vợ chồng Ông Th, còn phần bên B là bên mua không có họ tên ai vậy mà ông Chủ tịch UBND xã Nghi Tr là ông Nguyễn Đình Th vẫn ký và xác nhận đóng dấu. Như vậy, về mặt pháp lý nhà và đất lâu nay của gia đình ông đã bị người khác chiếm dụng và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác. Những việc làm sai trái của UBND xã Nghi Tr và UBND huyện Nghi L là không đủ điều kiện để được chuyển nhượng hợp pháp mà huyện và xã vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là trái quy định.

Nay Ông Th yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An:

- + Hủy nội dung tại Mục 1 Văn bản số 418/UBND-ĐTT ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nghi L về việc trả lời kiến nghị của gia đình ông.

- + Buộc UBND huyện Nghi L phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 229m<sup>2</sup> tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 01 cho gia đình ông tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

- + Thoái thu số tiền 68.564.000 đồng chuyển đổi mục đích sử dụng đất mà gia đình ông đã nộp cho Chi cục thuế huyện Nghi L và tính theo lãi suất ngân hàng.

- + Hủy GCNQSD đất của ông Nguyễn Văn H và bà Thái Thị Ngọc Ph được UBND huyện Nghi L cấp ngày 04/10/2011 và Quyết định cấp đất HC 00561/QĐ/2304/2011.

- + Hủy GCNQSD đất của ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện Nghi L cấp ngày 01/4/2015.

- + Hủy GCNQSD đất của ông Trần Quốc M được UBND huyện Nghi L cấp ngày 21/12/2018.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Nguyễn Thanh H - Phó Chủ tịch UBND huyện Nghi L trình bày:

- Đối với Giấy CNQSD đất do UBND huyện Nghi L cấp ngày 21/11/2011 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H

Qua xác minh nguồn gốc cho thấy, thửa đất Ông Th kiến nghị có nguồn gốc do HTX Nghi Tr cấp cho ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng năm 1976, đến năm 1995, ông Nguyễn Văn Th nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn. Năm 2011, hộ Ông Th làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất phải nộp tiền sử dụng đất (tiền chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở). Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính Phủ quy định về nộp tiền

sử dụng đất thì hộ Ông Th nộp tiền sử dụng đất là đúng quy định. Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H có đầy đủ giấy tờ thủ tục chứng minh Ông Th nhận chuyển nhượng của ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng một phần diện tích đất. Cụ thể: Tại biên bản cam kết chuyển nhượng đất lập ngày 20/6/1995 giữa gia đình ông Phạm Vương H với gia đình ông Nguyễn Văn Th; Biên bản giao đất số 11 -BB/GĐ ngày 23/6/1995 của UBND xã Nghi Tr; Sơ đồ giao đất kèm theo biên bản giao đất ngày 23/6/1995 đều thể hiện ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H đã nhận chuyển nhượng của ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng 180m<sup>2</sup> đất, sau khi đã trừ lưu không đường TL 534 nay là đường Quốc Lộ 48E từ tím vào 18m và trừ lưu không đường Đức - Thiết từ tím vào 11m. Sau khi ông Nguyễn Văn Th thực hiện nghĩa vụ tài chính, UBND huyện Nghi L cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 16, TĐĐ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> (theo trích lục bản đồ địa chính ngày 10/11/2009 thể hiện diện tích 183m<sup>2</sup>) là đúng với quy định pháp luật.

- Đối với GCNQSD đất do UBND huyện Nghi L cấp ngày 04/10/2011 cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph.

Năm 2011, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph thửa đất số 16, TĐĐ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L. Hồ sơ, hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Nghi Tr chứng thực đất không có tranh chấp, QSD đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là đúng thực tế. Căn cứ vào Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là đúng quy định pháp luật (khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003).

- Đối với GCNQSD đất do UBND huyện Nghi L cấp ngày 01/4/2015 cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th; GCNQSD đất do UBND huyện Nghi L cấp ngày 21/12/2018 cho ông Trần Quốc M: Ngày 26/3/2015, ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th; ngày 08/01/2018, ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Quốc M thửa đất số 16, TĐĐ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L. Hồ sơ, hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã Nghi Tr chứng thực đất không có tranh chấp, QSD đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là đúng thực tế. Căn cứ vào Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thì việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị Th, Giấy CNQSD đất cho ông Trần Quốc M sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là đúng quy định pháp luật (Điều 188 Luật đất đai năm 2013).

- Đối với yêu cầu hủy văn bản số 418 ngày 02/5/2018 của UBND huyện Nghi L và Giấy CNQSD đất số BE 593755 ngày 04/10/2018 do UBND huyện

Nghi L cấp ngày 04/10/2011 cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Chủ tịch UBND xã Nghi Tr trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên quan điểm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có ý kiến đề nghị:

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 18, 29, 30, 31 Luật khiếu nại; Điều 52, Điều 106, Điều 127, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2003, Điều 105, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 89-CP ngày 17/8/1994 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính; Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ tài nguyên môi trường; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th, hủy một phần Công văn số 418/UBND-ĐTT ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nghi L về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th về nội dung đề nghị UBND huyện Nghi L thoái thu số tiền sử dụng đất 68.564.000 đồng hộ gia đình ông đã nộp khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2011.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th về việc hủy các Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và các giấy CNQSDĐ cấp 21/01/2011 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H; cấp ngày 04/10/2011 ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph; cấp ngày 01/4/2015 cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th và cấp ngày 21/12/2018 ông Trần Quốc M đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

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

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát và các đương sự, các quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, các đương sự không có khiếu nại.

Người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và người có quyền lợi liên quan có người đại diện tham gia phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính.

[1.1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết.

Người khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 418/UBND - ĐTT ngày 02/5/2018 của UBND huyện Nghi L về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th; Các Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; các giấy CNQSDĐ do UBND huyện Nghi L cấp cho các hộ. Căn cứ Điều khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính, TAND tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

+ Công văn số 418//UBND-ĐTT của UBND huyện Nghi L về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th ban hành ngày 02/5/2018, đến ngày 20/12/2018 ông Nguyễn Văn Th khởi kiện. Do đó, Tòa án thụ lý là đảm bảo về thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

+ Quyết định số 3107/QĐ-UBND của UBND huyện Nghi L về việc cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 382881 do UBND huyện Nghi L cấp cho ông Trần Quốc M ban hành ngày 21/12/2018. Do đó, ngày 20/12/2018 Ông Th khởi kiện là đang trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

+ Các Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và các giấy CNQSDĐ cấp cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th; cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph là các QĐ hành chính liên quan nên thuộc thẩm quyền xem xét của HĐXX theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Xem xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính thấy rằng:

[2.1] Đối với Công văn số 418/UBND-ĐTT ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nghi L về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th và Kết luận số 01 ngày 06/12/2017 của UBND xã Nghi Tr về việc giải quyết nội dung đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th:

[2.1a] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành:

- Căn cứ luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, thẩm quyền ban hành quyết định giải quyết khiếu nại là của Chủ tịch UBND xã Nghi Tr, Chủ tịch UBND huyện Nghi L. Hồ sơ chưa thể hiện ông Nguyễn Văn Th đã gửi đơn khiếu nại hay kiến nghị đến UBND xã Nghi Tr, UBND huyện Nghi L. Ông Nguyễn Văn Th luôn cho rằng ông đã khiếu nại nhiều lần. Tòa án đã yêu cầu các đương sự cung cấp các đơn khiếu nại, kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th để trên cơ sở đó UBND xã Nghi Tr ban hành Kết luận số 01, UBND huyện Nghi L ban hành Công văn số 418 nhưng các đương sự không cung cấp. Do đó, chưa có căn cứ để xem xét về thẩm quyền giải quyết khiếu nại và hình thức văn

bản giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 17, 18, 31, 40 Luật khiếu nại năm 2011. Chỉ có căn cứ theo UBND huyện Nghi L trả lời kiến nghị của Ông Th. Do đó, không có căn cứ để xem xét trình tự thủ tục căn cứ để ban hành Công văn số 418 theo Luật khiếu nại.

[2.1b] Về cơ sở pháp lý

Tại Báo cáo số 01/BC.ĐTT ngày 18/4/2018 của Đoàn thanh tra theo Quyết định 40/QĐ-UBND ngày 04/01/2018 của UBND huyện Nghi L báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn kiến nghị, phản ánh của ông Nguyễn Văn Th và Công văn số 418/UBND-ĐTT ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện Nghi L về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th giải quyết kiến nghị của Ông Th về 2 nội dung:

+ Ông Th đề nghị được cấp Giấy CNQSD đất đối với phần diện tích 229m<sup>2</sup> nằm trong hành lang giao thông (đường Quốc Lộ 48E và huyện lộ Đức Thiết).

+ Ông Th cho rằng năm 2011, UBND huyện Nghi L cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông với diện tích 183m<sup>2</sup> và thu tiền sử dụng đất của gia đình ông là không đúng quy định vì thửa đất hình thành trước ngày 18/12/1980. Đề nghị UBND huyện Nghi L thoái thu số tiền sử dụng đất gia đình ông đã nộp.

Tại kết luận số 01 ngày 06/12/2017 của UBND xã Nghi Tr v/v giải quyết nội dung đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th về nhiều nội dung, trong đó liên quan đến nội dung Ông Th khởi kiện có nội dung đề nghị UBND xã Nghi Tr làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông đối với diện tích 229m<sup>2</sup> đất hành lang an toàn giao thông. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, về nội dung Ông Th đề nghị được cấp Giấy CNQSD đất đối với phần diện tích 229m<sup>2</sup> nằm trong hành lang giao thông (đường Quốc Lộ 48E và huyện lộ Đức Thiết).

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183 m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L (theo bản đồ đo đạc năm 2009) do ông Nguyễn Văn Th nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất vườn của hộ ông Phạm Vương H và bà Đặng Thị Ng vào năm 1995, đất có nguồn gốc do HTX Nghi Tr cấp cho ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng năm 1976. Ngày 21/01/2011, UBND huyện Nghi L cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BĐ 445580 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H. Sau đó, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và bà Thái Thị Ngọc Ph; ông H, bà Ph chuyển nhượng cho ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị Th; ông H, bà Thiện chuyển nhượng cho ông Trần Quốc M.

- Tại Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Th năm 2011 thể hiện:

+ Tại biên bản cam kết chuyển nhượng đất lập ngày 20/6/1995 giữa gia đình ông Phạm Vương H với gia đình ông Nguyễn Văn Th, trong đó có ghi:

Về chiều dài: Được tính từ mép đường lưu không trên trục đường Quán Hành - Chợ Sơn (nay là QL48E) cho tới mép đất ông Ch về phía Nam (trừ chiều dài phía sau giáp nhà ông Ch là 5m cho gia đình ông H)

Về chiều rộng: Tính từ mép đường Nghi Tr - Nghi Ân trừ 11m, đất bán tính từ tìm ra 11m + 6m đất ông H bán.(BL159)

+ Biên bản giao đất số 11- BB/GĐ ngày 23/6/1995 của UBND xã Nghi Tr có thành phần tham gia gồm: Ông Nguyễn Đức V - Quản lý ruộng đất, ông Lê Duy Mật - xóm trưởng xóm Bệnh V, ông Th - chủ hộ nhận đất ký xác nhận, thể hiện giới cận thửa đất: Nam giáp ranh giới bờ vườn ông Ch cách 5m về phía Bắc; Tây giáp đất ở của ông H đang sử dụng; Bắc giáp đường Quán Hành - Chợ Sơn sau vạch lưu không 18m; Đông giáp đường liên xã Ân - Trường sau vạch 11m. Diện tích thửa đất được cấp để sử dụng nhà ở: 180m<sup>2</sup> (Đông - Tây: 6m, Bắc - Nam: 30m (BL162).

+ Sơ đồ giao đất kèm theo biên bản giao đất ngày 23/6/1995 được cán bộ quản lý ruộng đất ông Nguyễn Đức V, bên chuyển nhượng ông Phạm Vương H, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn Th ký thống nhất diện tích chuyển nhượng 180m<sup>2</sup> thể hiện: Phía Bắc cách tìm đường Quán Hành - Chợ Sơn 18m (rộng 6m); Phía nam cách ranh giới giữa vườn ông Ch và ông H 5m về phía Bắc (rộng 6m); Phía Đông cách tìm đường Nghi Tr - Nghi Ân 11m (dài 30m); Phía Tây giáp đất ông H (dài 30m).

+ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới được các chủ sử dụng đất liên kê và chủ sử dụng đất là Ông Th ký xác nhận diện tích được đề nghị cấp Giấy CNQSD đất là 183m<sup>2</sup> sau khi đã trừ hành lang đường 534 vào 18m và đường Đức - Thiết vào 11m.(BL156).

+ Trích lục bản đồ địa chính ngày 10/11/2009 thể hiện diện tích được cấp Giấy CNQSD đất là 183m<sup>2</sup>, diện tích trừ lưu không đường TL 534 là 103m<sup>2</sup> (từ tìm (BL157)

Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn Th viết ngày 06/08/2006, ông cũng chỉ xin cấp diện tích 183m<sup>2</sup> đất ở (BL 165).

Như vậy, hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H năm 2011 chỉ căn cứ vào biên bản cam kết chuyển nhượng đất lập ngày 20/6/1995 giữa gia đình ông Phạm Vương H với gia đình ông Nguyễn Văn Th, Biên bản giao đất số 11 - BB/GĐ ngày 23/6/1995 của UBND xã Nghi Tr để xác định Ông Th, bà H đã nhận chuyển nhượng của ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng 180m<sup>2</sup> đất. Tuy nhiên, theo trình bày của ông Nguyễn Văn Th cũng như các tài liệu thu thập được thì ông Nguyễn Văn Th nhận chuyển nhượng của gia đình ông Phạm Vương H 2 lần. Cụ thể: Tại Giấy xin chuyển nhượng đất ở lâu dài ngày 20/6/1995 (có xác nhận của chính quyền địa phương) thể hiện ông H, bà Ng chuyển nhượng cho Ông Th một phần diện tích đất thổ cư: chiều tám đường kể từ mép đường Quán Hành - Chợ Sơn là 6m, chiều dài kể từ mép đường Quán Hành - Chợ Sơn cho tới bờ vườn phía Nam giáp phần đất nhà ông Ch. Tại Giấy chuyển nhượng thêm đất thổ cư ngày 10/8/1995 (không có xác nhận của chính quyền địa



phương) thể hiện ông H, bà Ng chuyển nhượng thêm lần 2 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H với chiều dài từ Bắc đến Nam theo phần đất cũ trước đây đã bán cho Ông Th và bán thêm từ phía Tây đất Ông Th vào vườn nhà ông H là 6m. Như vậy, theo các tài liệu này thì gia đình Ông Th nhận chuyển nhượng của gia đình ông H 2 lần với chiều dài tám đường Quán Hành - Chợ Sơn là 12m. Mặc dù Giấy chuyển nhượng thêm đất thổ cư ngày 10/8/1995 không có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng việc mua bán thêm đất phù hợp với trình bày của bà Đặng Thị Ng tại Giấy xác nhận bán đất đề ngày 01/5/2018 (BL45) là năm 1995 đã bán cho vợ chồng Ông Th bà H một lô đất có chiều rộng 12m tám đường Quán Hành - Chợ Sơn, chiều dài tám đường Đức - Thiết 34m; phù hợp với trích lục bản đồ địa chính lập ngày 10/10/2009 (BL166) và bản đồ địa chính xã Nghi Tr lập (BL35) thể hiện ông Nguyễn Văn Th là chủ sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 412 m<sup>2</sup> (trong đó HLGT đường 534 là 103m<sup>2</sup>, HLGT đường Đức Thiết là 126m<sup>2</sup>). Thực tế gia đình Ông Th đã sử dụng toàn bộ thửa đất số 16, tờ bản đồ số 1, xung quanh thửa đất được bao bởi bờ rào xây bằng gạch. Trong đó có diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 183m<sup>2</sup>, phần diện tích chưa được cấp GCNQSD đất nằm vào hành lang giao thông 229m<sup>2</sup> nay Ông Th yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng UBND huyện Nghi L không cấp là có căn cứ pháp luật. Vì, thực tế hiện nay đã có dự án mở rộng nâng cấp tuyến đường Ông Th đang yêu cầu bồi thường hiện trạng đất ông đang sử dụng có nguồn gốc thửa đất do HTX Nghi Tr cấp cho ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng năm 1976 đã chuyển nhượng cho Ông Th, việc bồi thường hay không bồi thường cho Ông Th, Tòa án không giải quyết trong vụ án này.

Tại hồ sơ đất Ông Th được cấp GCNQSD 180m<sup>2</sup> do UBND huyện Nghi L (bị kiện) cung cấp chỉ thể hiện Ông Th chỉ xin cấp GCNQSD đất 183m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc mua của ông Phạm Vương H, bà Đặng Thị Ng đất vườn, Ông Th không cung cấp Giấy chứng nhận chuyển nhượng đất lần 2. Chứng cứ Ông Th cung cấp mua đất lần hai của ông H bà Ng không có xác nhận của chính quyền như lần 1. Nay Ông Th cũng chưa có thủ tục xin cấp đất nên Tòa không có căn cứ xem xét.

Như vậy, việc UBND huyện Nghi L cấp Giấy CNQSD đất ngày 21/01/2011 cho ông Nguyễn Văn Th là có căn cứ phù hợp hồ sơ UBND huyện Nghi L cung cấp. Hồ sơ có đầy đủ chữ ký của Ông Th nay Ông Th thừa nhận chữ ký trong các chứng cứ có tại hồ sơ nêu trên, (Ông Th không yêu cầu giám định chữ ký). Ông Th đã ký hồ sơ cấp giấy CNQSD đất năm 2011, đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua nhiều người khác được UBND huyện Nghi L thừa nhận. Phần diện tích 229m<sup>2</sup> ông Nguyễn Văn Th đề nghị cấp giấy CNQSD đất là đất hành lang giao thông, trong đó HLGT đường 534 là 103m<sup>2</sup>, HLGT đường Đức Thiết là 126m<sup>2</sup> nên không có căn cứ để cấp giấy CNQSD đất. Như vậy, việc trả lời kiến nghị của UBND huyện Nghi L tại Công văn số 418 và của UBND xã Nghi Tr tại Kết luận số 01 là có căn cứ pháp luật.

[3] Về nội dung ông Nguyễn Văn Th đề nghị UBND huyện Nghi L thoái thu số tiền 68.564.000 đồng mà gia đình ông đã nộp khi làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất:

Tại Báo cáo số 01/BC.ĐTT ngày 18/4/2018 của Đoàn thanh tra theo Quyết định 40/QĐ-UBND ngày 04/01/2018 của UBND huyện Nghi L báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn kiến nghị, phản ánh của ông Nguyễn Văn Th nhận định: "Ông Nguyễn Văn Th đã biết việc cấp Giấy CNQSD đất và thực hiện chuyển nhượng cho người khác với diện tích được cấp là 183m<sup>2</sup> từ năm 2011. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông Nguyễn Văn Th không có ý kiến khiếu nại gì nên căn cứ Điều 9 Luật khiếu nại năm 2011 thì nội dung liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất và nộp tiền sử dụng đất năm 2011 đã hết thời hiệu khiếu nại". Tuy vậy, tại phần kiến nghị của Báo cáo số 01 và Công văn 418 của UBND huyện Nghi L lại vẫn trả lời kiến nghị của công dân về nội dung đề nghị UBND huyện Nghi L thoái thu số tiền sử dụng đất hộ gia đình ông đã nộp. Cụ thể tại mục 1 Công văn 418 của UBND huyện Nghi L trả lời như sau: "Việc ông Nguyễn Văn Th đề nghị được cấp Giấy CNQSD đất đối với phần diện tích 229m<sup>2</sup> nằm trong hành lang an toàn đường giao thông (đường Quốc lộ 48E và đường Đức - Thiết) và thoái thu số tiền sử dụng đất hộ gia đình ông đã nộp khi cấp Giấy CNQSD đất năm 2011 là không đúng quy định".

Vì vậy, nội dung đề nghị UBND huyện Nghi L thoái thu số tiền sử dụng đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th đã nộp vẫn được xem xét giải quyết trong vụ án này.

Xét thấy, tại trang số 74, sổ địa chính xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L thể hiện ông Nguyễn Văn Th được cấp 180m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 07, tờ bản đồ số 1 (bản đồ 299); Tại sổ cấp Giấy CNQSD đất xã Nghi Tr thể hiện: số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất 1275, chủ sử dụng Nguyễn Văn Th, địa chỉ xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, diện tích sử dụng 180m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Th chưa được nhận Giấy CNQSD đất. Ngày 23/11/2005, UBND xã Nghi Tr đã có thông báo số 15/TB.UB v/v cấp GCNQSDĐ tồn đọng cho các hộ xóm Bệnh V thể hiện: Sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính tại xã và huyện thì 7 hộ (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Th) đã được cấp giấy CNQSD đất vào năm 1997. Tại Thông báo của VPĐKQSDĐ cũng thể hiện 7 hộ tại xóm Bệnh V (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Th) chưa được nhận Giấy CNQSD đất nhưng đã có tên trong sổ địa chính và sổ cấp giấy CNQSDĐ(BL33 - 49)

Do đó, có cơ sở khẳng định thửa đất nói trên của ông Nguyễn Văn Th đã được cấp giấy CNQSD đất và xác định là đất ở từ thời điểm cấp giấy CNQSD đất từ năm 1997. Tại hồ sơ cũng có bằng chứng nguồn gốc đất Ông Th xin cấp là do ông H chuyển nhượng đất do HTX Nghi Tr cấp cho ông H sử dụng từ năm 1976, đồng ý của bên chuyển nhượng là đất ở. Như vậy, việc UBND huyện Nghi L cho rằng thửa đất ông Nguyễn Văn Th kiến nghị có trong hồ sơ địa chính thể hiện diện tích 180m<sup>2</sup> nhưng chưa có căn cứ khẳng định hộ ông Nguyễn Văn Th chưa được cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP là không chính xác, dẫn đến không đảm bảo quyền lợi cho hộ ông Nguyễn Văn Th. Như vậy, việc UBND huyện Nghi L yêu cầu Ông Th thực hiện nghĩa vụ tài chính khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất số tiền 68.564.000 đồng (tiền chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở 60.240.000 đồng, nộp phạt do chậm nộp tiền sử dụng đất là 8.324.000 đồng) là không đúng.

Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th:

Hủy nội dung: “thoái thu số tiền sử dụng đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th đã nộp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 là không đúng quy định” ghi tại mục 1 Công văn số 418/UBND-ĐTT ngày 02/5/2018 của UBND huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An, về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th xóm 8, xã Nghi Th, huyện Nghi L. Buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[4]. Đối với các Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và các giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph; cấp cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th; cấp cho ông Trần Quốc M đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An:

[4.1]. Về thẩm quyền ban hành: Ủy ban nhân dân huyện Nghi L ban hành Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và các giấy CNQSDĐ đảm bảo đúng quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2003, Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

[4.2] Về trình tự, thủ tục và căn cứ pháp lý:

- Đối với QĐ số 2304/QĐ-UBND ngày 04/10/2011 của UBND huyện Nghi L về việc cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 593755 ngày 04/10/2011 do UBND huyện Nghi L cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An:

Ngày 28/7/2011, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph thửa đất số 16, TĐĐ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, được UBND xã Nghi Tr chứng thực đất không có tranh chấp, QSD đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là đúng thực tế ông Nguyễn Văn Th thừa nhận không yêu cầu giám định chữ ký. Ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước đầy đủ; Văn phòng đăng ký QSD đất có phiếu thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Như vậy, ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph đã thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ tài nguyên môi trường. Việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph là đúng quy định pháp luật.

- Đối với Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 01/4/2015 của UBND huyện Nghi L về việc cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY931439

ngày 01/4/2015 do UBND huyện Nghi L cấp cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An:

Ngày 26/3/2015, ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th thửa đất số 16, TĐĐ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, được UBND xã Nghi Tr chứng thực đất không có tranh chấp, QSD đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là đúng thực tế. Ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước đầy đủ; Văn phòng đăng ký QSD đất có phiếu thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Như vậy, ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th đã thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013. Việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th là đúng quy định pháp luật.

- Đối với Quyết định số 3107/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND huyện Nghi L về việc cấp giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 382881 ngày 21/12/2018 do UBND huyện Nghi L cấp cho ông Trần Quốc M đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Ngày 08/01/2018, ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Quốc M thửa đất số 16, TĐĐ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, được UBND xã Nghi Tr chứng thực đất không có tranh chấp, QSD đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là đúng thực tế. Ông Trần Quốc M đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước đầy đủ; Văn phòng đăng ký QSD đất có phiếu thẩm tra hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Như vậy, ông Trần Quốc M đã thực hiện trình tự, thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013. Việc UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trần Quốc M là đúng quy định pháp luật.

Những căn cứ được nêu và phân tích đánh giá trên, việc UBND huyện Nghi L cấp Giấy CNQSD đất ngày 21/01/2011 cho ông Nguyễn Văn Th, ông đã ký hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1 với diện tích 183m<sup>2</sup>. Sau đó, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn

Văn H và bà Thái Thị Ngọc Ph; ông H, bà Ph chuyển nhượng cho ông Phạm Đình H và bà Nguyễn Thị Th; ông H, bà Thiện chuyển nhượng cho ông Trần Quốc M. Như vậy, thửa đất này đã được chuyển nhượng nhiều lần qua nhiều người, việc những người này nhận chuyển nhượng là ngay tình, theo quy định của Bộ luật dân sự về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình, quyền lợi của những người này cần được bảo vệ. Do đó, không cần thiết phải hủy các Quyết định về việc cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và các giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H; cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph; cấp cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th; cấp cho ông Trần Quốc M đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1 với diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th về việc hủy các Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và các giấy CNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph; cấp cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th; cấp cho ông Trần Quốc M tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Còn việc giải phóng mặt bằng dự án tuyến nối QL 1A đi thị xã Cửa L đoạn Quán Hành - Chợ Sơn đã thực hiện, ông Nguyễn Văn Th đang khiếu nại về việc bồi thường, hỗ trợ dự án này nên Ông Th có thể yêu cầu bồi thường phần diện tích bị ảnh hưởng trong 229m<sup>2</sup> đất hành lang an toàn giao thông nói trên để được giải quyết, Tòa án không xem xét trong vụ án này vì Ông Th đang khiếu nại tại huyện Nghi L.

Về án phí: UBND huyện Nghi L phải chịu án phí theo quy định. Miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Văn Th.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 18, 29, 30, 31 Luật khiếu nại; Điều 52, Điều 106, Điều 127, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2003, Điều 105, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 89 - CP ngày 17/8/1994 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và lệ phí địa chính; Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ tài nguyên môi trường; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội.

Xử:1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th hủy nội dung: “thoái thu số tiền sử dụng đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th đã nộp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 là không đúng quy định” ghi tại mục 1 Công văn số 418/UBND - ĐTT ngày 02/5/2018 của UBND huyện Nghi

L, tỉnh Nghệ An, về việc trả lời kiến nghị của ông Nguyễn Văn Th xóm 8, xã Nghi Th, huyện Nghi L.

Buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật; đồng thời kiến nghị cách thức xử lý đối với nội dung đã bị hủy.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th về các nội dung:

- Buộc UBND huyện Nghi L phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 229m<sup>2</sup> tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 01 cho gia đình ông tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

- Hủy các Quyết định về việc cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và các giấy CNQSDĐ cấp 21/01/2011 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị H; cấp ngày 04/10/2011 ông Nguyễn Văn H, bà Thái Thị Ngọc Ph; cấp ngày 01/4/2015 cho ông Phạm Đình H, bà Nguyễn Thị Th và cấp ngày 21/12/2018 ông Trần Quốc M đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 1, diện tích 183m<sup>2</sup> tại xóm Bệnh V, xã Nghi Tr, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí Hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Th được miễn tiền án phí Hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Cục thi hành án
- Lưu hồ sơ vụ án,

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Đức Thi**