

Bản án số: **65/2020/HC-PT**  
Ngày: 22-12-2020  
“V/v *Khiếu kiện Quyết định giải quyết  
kiếu nại về đất đai*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*

**Ông Lê Phước Thanh**

*Các Thẩm phán:*

**Ông Nguyễn Văn Tào**

**Ông Mai Xuân Thành**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký TAND cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*  
Bà **Bùi Ngô Yến Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 232/2020/TLPT-HC ngày 27 tháng 8 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 476/2020/QĐ-HC ngày 11/12/2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị D, nơi thường trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình- Có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Lê Văn T; thường trú: tỉnh Quảng Bình (văn bản ủy quyền ngày 20/6/2019) - Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:* Ông Bùi Công T- Luật sư Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình- Chi nhánh Trung tâm tư vấn pháp luật cộng đồng và Trợ giúp pháp lý cho người chưa thành niên tỉnh Quảng Bình- Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

*Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn N- Phó chủ tịch (giấy uỷ quyền số 903/GUQ-CT ngày 08/7/2020)- Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Đoàn Tiến C- Có mặt.*

Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Bùi Thị D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được xác định như sau:*

*Theo đơn khởi kiện bà Bùi Thị D trình bày: Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 (gọi tắt là Quyết định 2716) của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại không công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1570 m<sup>2</sup> của Bà tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 là không đúng pháp luật, bởi các lý do sau:*

- Thứ nhất, tại mục 3.1 của Quyết định 2716 cho rằng: *"Theo trình bày của ông Lê Văn T, bà Bùi Thị D và các hộ liền kề đất của bà D... thì phía Tây là đất cát hoang và có trồng cây dương, tạo thành một đường thẳng có ranh giới là hàng rào tam bằng cây xương rồng"*. Bà thấy rằng nội dung này là không đúng sự thật, bởi những người trên không có ai trình bày với Đoàn xác minh nội dung trên. Mặt khác, Đoàn xác minh đã không căn cứ vào Giấy xác nhận về nguồn gốc hiện trạng sử dụng đất ngày 10/8/2019 mà bà đã cung cấp để làm căn cứ giải quyết. Hiện tại ông Lê K và ông Trần Văn K không công nhận nội dung nói trên của Đoàn xác minh.

- Thứ hai, tại mục 2.1, 2.2 trang 3 của Quyết định 2716 có ghi *"Sau đó Uỷ ban nhân dân xã Q đã dừng lại việc bán 2 lô đất ở khu vực phía sau gia đình bà D (thửa 338 và thửa 339)"*. Nội dung này cho thấy kiến nghị năm 2014 của Bà về thiếu đất là có cơ sở, vậy tại sao Đoàn xác minh lại không chấp nhận đơn khiếu nại của Bà.

- Thứ ba, tại mục 3.2 Quyết định 2716 cho rằng *"Năm 1995 khi đo đạc lập bản đồ địa chính đã sơ suất trong quá trình dẫn đạc mốc giới thửa đất, do bao trùm lên cả thửa đất của ông Lê K hiện đang sử dụng"*. Theo Bà điều đó không thể xảy ra, bởi thời kỳ trước năm 1995 thiết bị đo đạc chủ yếu bằng que, cọc, thước mét, đây nên việc dẫn đạc khó có thể sai sót như vậy. Nên theo Bà việc đo đạc, dẫn đạc vào thời gian năm 1995 trước đây là đúng, còn sơ suất dẫn đến sai như trên bản đồ hiện nay là do vẽ nhầm trên bản đồ. Quyết định 2716 có dụng ý cho rằng do sơ suất trong quá trình dẫn đạc mốc giới nên thửa đất của Bà và thửa đất của ông K được vẽ nằm trong một thửa, nhưng điều đó là không đúng, vì theo số liệu của bản đồ năm 2012, thì đất ông K có diện tích 1.000,7 m<sup>2</sup>, đất Bà có diện tích 769,4 m<sup>2</sup>, tổng diện tích hai thửa là 1.770,1 m<sup>2</sup>, trong khi đó tổng diện tích hai thửa đất này theo Giấy CNQSD đất năm 1997 là 1960 m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất bà D là 1.570 m<sup>2</sup>, diện tích thửa đất ông K là 390 m<sup>2</sup>).

- Thứ tư, tại mục IV (cuối trang 5), Quyết định 2716 cho rằng "Sau khi đo đạc, đối chiếu với thực trạng sử dụng đất... thì bà D đã rào ra so với diện tích ban đầu...". Bà thấy rằng nhận định như vậy là không có cơ sở, bởi thực tế hàng rào trên là do mẹ con bà dựng lên khi có đường giao thông mở đi qua phía Tây thửa đất của bà vào khoảng năm 2009. Nếu cho rằng bà lấn chiếm đất thì phải có căn cứ, có biên bản vi phạm về lấn chiếm đất.

Do đó, Bà khởi kiện Quyết định 2716, yêu cầu Toà án huỷ bỏ Quyết định 2716, công nhận đúng, đủ diện tích đất thực tế phía Đông liền kề đường giao thông; phía Nam giáp đất ông K có chiều dài đến phía Tây giáp đường giao thông; phía Tây liền kề đường giao thông; phía Bắc giáp đất nhà ông K có chiều dài đến phía Tây giáp đường giao thông.

Ngày 23/4/2020, Ủy ban nhân dân thị xã B có Công văn số 504/UBND-TNMT gửi Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, theo đó có ý kiến nội dung như sau:

Ủy ban nhân dân thị xã B giữ nguyên những ý kiến, nội dung tại Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn T, cụ thể việc ông Lê Văn T theo uỷ quyền của bà Bùi Thị D khiếu nại việc UBND phường Q cắt đất vườn của bà D trái pháp luật để quy hoạch bán đấu giá đất xen cư là không có cơ sở, bởi lẽ qua kiểm tra xác minh cho thấy có sự chênh lệch về diện tích, vị trí thửa đất, giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy chứng nhận đã cấp năm 1997 của bà Bùi Thị D và ông Lê K; bản đồ địa chính năm 1995 do Đội đo đạc của Sở địa chính đo đạc và dẫn mốc giới, ranh giới thửa đất của cán bộ thôn, cán bộ địa chính thời điểm năm 1995 là không đúng thực tế, hiện trạng sử dụng đất. Do đó, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai để tiến hành thu hồi Giấy CNQSD đất và cấp đổi lại Giấy CNQSD đất đối với hộ bà D là đúng pháp luật.

**Trên cơ sở nội dung vụ án đã xác định nêu trên, tại Bản án số 05/2020/HC-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:**

Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 5 Điều 98, các khoản 2, 3 Điều 106 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14 về án phí và lệ phí toà án, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D yêu cầu Toà án huỷ bỏ toàn bộ nội dung Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí hành chính sơ thẩm và về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 5 năm 2020 ông Lê Văn T là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Bùi Thị D kháng cáo toàn bộ Bản án sơ

thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn T giữ nguyên kháng cáo và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm điều tra không đầy đủ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bùi Thị D và ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị D cho rằng UBND phường Q tự ý cắt phần đất vườn phía Tây (*liền kề đường giao thông*) của bà D để phân lô bán đấu giá.

[2]. LỜI khai của bà D và ông T nêu trên, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, thể hiện nội dung vụ án như sau:

[2.1]. Thửa đất bà D thực tế đang sử dụng (*được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997*) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị L khai hoang, sau đó nhường lại cho bà D. Khi bà D đến làm nhà ở trên thửa đất này, đã có nhà và đất liền kề của hộ ông Lê K và hộ ông Trần Văn K.

Thửa đất bà D đang sử dụng nằm giữa hai thửa đất của ông Lê K và Trần Văn K (*giáp đất ông K cạnh phía Nam và giáp đất ông K cạnh phía Bắc*) và hộ ông Lê K và hộ Trần Văn K quản lý, sử dụng đất trước bà D khoảng 6-7 năm ; quá trình sử dụng đất, các bên (*bà D, ông Lê K và Trần Văn K*) sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng và không có sự tranh chấp.

[2.2]. Ngày 29/3/1997, bà Bùi Thị D được UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB, thửa 120, tờ bản đồ số 10, với diện tích 1570 m<sup>2</sup> (*gồm 300 m<sup>2</sup> đất ở, 1270 m<sup>2</sup> đất vườn*).

[2.3]. Căn cứ đề UBND huyện Q (*nay là thị xã B*) cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 đối với hộ bà D là bản đồ địa chính xã Q, được phê duyệt ngày 05/10/1995 (*sau đây gọi là Bản đồ địa chính năm 1995*), có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Nam giáp thửa số 119 (*của ông Hồ Văn Thích*) và thửa số 142.
- + Phía Bắc giáp thửa số 121 (*của ông Trần Văn K*) và thửa số 124.
- + Phía Đông giáp với các thửa đất số 139, 140 (*trong bản đồ không thể hiện có con đường*).
- + Phía Tây giáp với đất cát hoang chưa sử dụng.

[2.4]. Tháng 4 năm 2011, Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Miền Nam – Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203, tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất và lập bản đồ địa chính (*sau đây gọi là Bản đồ địa chính năm 2012*) để thực hiện Dự án lập cơ sở dữ liệu sử dụng đất trên địa bàn xã Q, đã xác định hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Bùi Thị D là 769,4m<sup>2</sup> (*Thửa số 12, tờ bản đồ số 15*).

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 mà UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 cho bà D theo Bản đồ địa chính năm 1995, được chỉnh lý thành 02 thửa; đó là:

+ Thửa số 12, tờ bản đồ số 15, diện tích 769,4m<sup>2</sup> (*Hộ bà D*).

+ Thửa số 11, tờ bản đồ số 15, diện tích 1007,7m<sup>2</sup> (*Hộ ông Lê K*).

Tại hồ sơ kỹ thuật đo đạc địa chính do Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Miền Nam – Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 thực hiện, thể hiện bà D không đồng ý với kết quả đo đạc (*thể hiện bằng việc gạch bỏ các chữ ký tại hồ sơ kỹ thuật địa chính*); bà D cho rằng khi đo đạc thực hiện việc đo đạc thửa đất của hộ bà D; hộ bà D không sự tham gia chỉ dẫn và chứng kiến việc đo đạc của hộ gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện cho rằng việc đo đạc Bản đồ địa chính năm 2012 của Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203, có sự chỉ dẫn đo đạc của cán bộ thôn nơi có đất và chính quyền địa phương.

[2.5]. Năm 2013, UBND phường Q thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất xen cư tại thôn T (*nay là Tổ dân phố T*); trong đó, có thửa đất số 338 và thửa đất số 339 nằm ở phía sau nhà bà D (*phía Tây*).

Bà D khiếu nại cho rằng hộ gia đình của bà được cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 là 1570m<sup>2</sup> nhưng UBND phường Q căn cứ vào việc đo đạc, lập bản đồ địa năm 2012 không đúng thực tế sử dụng đất để cắt phần diện tích đất phía sau (*phía Tây*) của hộ gia đình bà, phân lô bán đấu giá (*thửa đất số 338 và thửa đất số 339*) là xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của bà D.

[2.6]. Khiếu nại của bà D được Chủ tịch UBND phường Q và Chủ tịch UBND thị xã B giải quyết tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 98/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019; nội dung: Không công nhận khiếu nại của bà Bùi Thị D, với lý do:

Giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 của UBND huyện Q cấp cho hộ bà D ở thửa 120, tờ bản đồ số 10, với diện tích 1570 m<sup>2</sup> là đã cấp bao trùm lên cả thửa đất do hộ ông Lê K đang quản lý, sử dụng; hộ bà D không quản lý, sử dụng phần đất phía Tây (*thửa đất số 338 và 339*) mà hiện nay UBND phường Q phân lô để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

[3]. Xét kháng cáo của bà Bùi Thị D:

[3.1]. Nội dung của Quyết định giải quyết khiếu nại số 98/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Chủ tịch UBND phường Q và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B không công nhận khiếu nại của bà Bùi Thị D, với các căn cứ sau đây:

- Hình thể của thửa 120, diện tích 1570 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 10- Bản đồ địa chính năm 1995 đã được cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 cho hộ bà Bùi Thị D, thể hiện bao trùm lên cả thửa đất của hộ ông K.

- Cạnh phía Tây của thửa đất hộ bà D với cạnh phía Tây thửa đất ông Lê K và ông Trần Văn K tại Bản đồ địa chính năm 1995 là một đường thẳng và lời khai của ông Lê K, ông Trần Văn K vào ngày 26/9/2019 về cạnh phía Tây của bà D, của ông Lê K, ông Trần Văn K là một đường thẳng: *“Phía Tây 3 hộ gia đình là đất cát tạo thành một đường thẳng có ranh giới hàng rào bằng cây xương rồng; vùng đất phía Tây của 3 gia đình được Hội phụ lão phát động trồng cây dương, khoảng năm 2010 UBND xã mở đường liên thôn..”*

- Kết quả đối thoại ngày 14/11/2019, ông T và bà D đều thừa nhận việc đo đạc lập Bản đồ địa chính năm 1995 đã đo bao gồm cả vị trí đất của ông Lê K.

[3.2]. Xét các các căn cứ không công nhận khiếu nại của bà Bùi Thị D tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 98/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Chủ tịch UBND phường Q và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B. HĐXX cấp phúc thẩm thấy rằng:

- Lời khai của các hộ liên kề và Quyết định 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B, thể hiện thực tế hiện trạng về phía Đông của thửa đất của bà D là có con đường công cộng: *“phía Đông là con đường vào xóm...”* nhưng Bản đồ địa chính năm 1995 không có con đường phía Đông này như hiện trạng tại thời điểm lập bản đồ. Bên cạnh đó, Bản đồ địa chính năm 1995 đã quy chủ nhằm đối với thửa đất của do hộ ông Lê K đang quản lý, sử dụng và quy chủ nhằm đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Tình quản lý, sử dụng. Mặt khác, xem xét Bản đồ địa chính năm 1995 và trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10 của bà D, thể hiện: Cạnh phía Bắc của thửa đất hộ bà D giáp với hai thửa đất; đó là thửa số 121 của ông K và thửa số 124, tờ bản đồ số 10 nhưng tờ bản đồ số 15 của Bản đồ địa chính năm 2012 chỉ giáp với một thửa đất số 01 của ông K (*BL số 19, có chứng thực của UBND phường Q*) là không phù hợp. Đồng thời, tại kết luận của Quyết định giải quyết khiếu nại số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 cũng đã kết luận việc cấp giấy CNQSD đất dựa trên cơ sở bản đồ năm 1995 là không đúng thực tế, hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, lập bản đồ: *“Bản đồ địa chính năm 1995 do đội đo đạc của Sở Địa chính đo đạc và dẫn mốc giới, ranh giới thửa đất của cán bộ thôn, cán bộ địa chính năm 1995 là không đúng với thực tế, hiện trạng đất”*.

Như vậy, Bản đồ địa chính năm 1995 không phản ánh đúng với hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính.

Mặt khác, giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997 đã cấp đổi với bà D vào năm 1997, không có trích lục sơ đồ kèm theo để thể hiện diện tích 1570 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 120 đã cấp cho bà D có hình thể như bản đồ địa chính năm 1995 phản ánh; quá trình tố tụng tại Tòa án, người bị kiện không cung cấp được hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB cho bà D vào năm 1997 để làm cơ sở xem xét theo yêu cầu: “*cung cấp Hồ sơ cấp đất của bà Bùi Thị D năm 1997*” tại Công văn số 90/TAND-HC ngày 26/3/2020 của TAND tỉnh Quảng Bình.

Do đó, Bản đồ địa chính năm 1995 thiếu cơ sở để tin cậy và không đủ căn cứ để cho rằng thửa 120, tờ bản đồ số 10, diện tích 1570 m<sup>2</sup> cấp cho bà D là đã cấp bao trùm lên đất ông Lê K;

- Bản đồ địa chính năm 2012, do Công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Miền Nam – Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 thực hiện việc đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ bà D nhưng không có đại diện gia đình bà D tham gia chỉ dẫn và xác nhận theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 2377/STNMT-ĐĐBĐVT ngày 20/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình nên cũng không thể xác định Bản đồ địa chính năm 2012 đã đo đạc đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ bà D ở ranh giới phía Tây.

Bên cạnh đó, theo lời khai của bà Hoàng Thị B, Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H và ông Lê Hồng N - Nguyên Trưởng thôn, ông Lê K và ông Trần Văn K tại Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện ranh giới đất của hộ bà D về phía Tây dài hơn đất của ông K, ông K từ 20- 30 m; lời khai của các nhân chứng nêu trên phù hợp với Giấy nhường đất của bà Nguyễn Thị L: *Dài khoảng 80m và rộng khoảng 20m (Có xác nhận của ông Lê Hồng Ngô- Trưởng thôn)* là phù hợp với diện tích đất hộ bà D được cấp giấy CNQSD đất 1570 m<sup>2</sup>; phù hợp với sổ đăng ký ruộng đất do UBND xã Q lập ngày 20/8/1994 thể hiện bà D đã kê khai, đăng ký với diện tích đất là 1570m<sup>2</sup> và phù hợp với diện tích đất đo đạc theo bản đồ địa chính năm 2012 là 769,4m<sup>2</sup> + diện tích đất 598m<sup>2</sup> đo đạc ngày 27/11/2019.

Mặt khác, việc kiểm tra thực địa ngày 27/11/2019 của Đoàn xác minh UBND thị xã B, đã xác định bà D đã rào thêm cạnh phía Tây (*phía sau*) đất bà D sử dụng (*rào lên 03 lô đất số 338, 339 và 340*) với tổng diện tích 598m<sup>2</sup> nhưng không có căn cứ chứng minh bà D đã rào thêm phần diện tích đất này (*thời gian, biên bản vi phạm...*). Theo lời khai của bà D và xác nhận của ông Đoàn Tiến Công (UBND thị xã B) là người trực tiếp tham gia kiểm tra thực địa ngày 27/11/2019 cùng đoàn xác minh thể hiện trên diện tích 598m<sup>2</sup> đất này tại thời điểm kiểm tra đang tồn tại một số cây dương liễu; Số cây dương liễu trên diện tích đất 598m<sup>2</sup> này theo lời khai của ông Lê K và ông Trần Văn K ngày 26/9/2019 là của Hội phụ lão trông: “*vùng đất phía Tây của 3 gia đình được Hội phụ lão phát động trồng cây dương...*”. Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Lê K và ông Trần Văn K cho rằng lời khai của 2 ông vào ngày 26/9/2019 là không đúng sự thật.

Theo lời khai của bà D thì các cây dương liễu này là do bà D trồng dương liễu để chống cát; lời khai của bà D phù hợp với xác định của UBND thị xã B: Thừa đất của bà Bùi Thị D cấp giấy CNQSD đất năm 1997 trên cơ sở bản đồ địa chính năm 1995: **Phía Tây giáp với đất cát hoang chưa sử dụng** (nghĩa là không có cây Dương là phù hợp với lời khai của bà D là bà trồng dương liễu để chống cát).

Vì vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại số 98/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Chủ tịch UBND phường Q và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B không công nhận khiếu nại của bà Bùi Thị D là chưa đủ cơ sở nhưng quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai của bà Nguyễn Thị L về diện tích đất bà L chuyển quyền cho bà D và giấy “*Giấy nhường đất*” của bà Nguyễn Thị L cho bà D; chưa làm rõ mâu thuẫn giữa lời khai xác nhận của ông K và ông K tại các giấy xác nhận ngày 20/12/2019, 20/12/2020 với lời khai của ông K và ông K ngày 26/9/2019; chưa làm rõ lời khai của các nhân chứng là bà Hoàng Thị B, Nguyễn Thị V, ông Trần Ngọc T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H, ông Lê Hồng N (*Nguyên Trưởng thôn*) về việc sử dụng diện tích đất 598m<sup>2</sup> phía sau (*phía Tây*) nhà bà D, về thời điểm lập hàng rào đối với diện tích đất 598m<sup>2</sup> này (*Đo đạc ngày 27/11/2019, Đoàn xác minh cho rằng bà D lấn chiếm: Bà D đã rào ra so với hiện trạng ban đầu...*) và chưa làm rõ các cây dương liễu tồn tại trên diện tích đất 598m<sup>2</sup> là do ai trồng và quản lý...để làm căn cứ xác định hộ bà D được UBND huyện Q cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB, thửa 120, tờ bản đồ số 10, với diện tích 1570 m<sup>2</sup> (*gồm 300 m<sup>2</sup> đất ở, 1270 m<sup>2</sup> đất vườn*) là đúng hay không đúng với hiện trạng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất số 245-QĐ/UB ngày 29/3/1997.

Bên cạnh đó, mặc dù bà D chỉ yêu cầu hủy Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019. Tuy nhiên, Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND thị xã B là quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 theo quy định theo quy định tại Điều 17, 18 Luật khiếu nại và có cùng nội dung là không chấp nhận khiếu nại của bà D của Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần đầu*) số 98/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Chủ tịch UBND phường Q nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chủ tịch UBND phường Q vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 10 Điều 3 và Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Ngoài ra, bà D còn có yêu cầu khởi kiện: “*Công nhận đúng, đủ diện tích đất thực tế sử dụng....có chiều dài phía Tây đến giáp đường giao thông*” và theo lời khai của bà D, xác nhận của ông Đoàn Tiến Công thì trên diện tích đất bà D đang tranh chấp có một số cây dương liễu và cây xương rồng nhưng nội dung kiểm tra thực địa ngày 27/11/2019 của Đoàn xác minh UBND thị xã B không thể hiện cây dương liễu, cây xương rồng trên đất; số lượng và vị trí của mỗi loại cây nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của đại diện bà D ngày 10/7/2020 là thiếu sót, chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án.



[4]. Với các sai sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa và kháng cáo của bà Bùi Thị D; hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5]. Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

**Xử:**

1. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình; giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị D, nơi thường trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

*Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Bà Bùi Thị D không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Lê Phước Thanh**