

Bản án số: **272/2021/HC-PT**

Ngày: 07 - 12 - 2021

V/v: “ *Khiếu kiện Quyết định  
hành chính, Hành vi hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai* ”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Tồn**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Nguyễn Cường**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 223/2021/TLPT-HC ngày 22 tháng 6 năm 2021 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính, Hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HC- ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 440/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

\* *Người khởi kiện:* Vợ chồng ông Trần Danh T – sinh năm 1958, bà Nguyễn Thị Song H – sinh năm 1963; Địa chỉ: thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên; Ông T có mặt, bà H vắng mặt nhưng có giấy ủy quyền cho ông T.

\* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1/ Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3/ Hợp tác xã Nông nghiệp thị trấn C, huyện T; Vắng mặt.

4/ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T; Ông Nguyễn Ngọc V – Phó Trưởng phòng phụ trách đại diện; Vắng mặt.

5/ Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện T; Ông Dương T Q – Chuyên viên đại diện theo ủy quyền; Vắng mặt.

6/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: tỉnh Phú Yên; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7/ Công ty Điện lực Phú Yên; Địa chỉ: tỉnh Phú Yên; Ông Đặng Công D – Phó Trưởng phòng pháp chế đại diện theo ủy quyền; Vắng mặt.

8/ Ông Đỗ Việt H; Địa chỉ công tác: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T; Vắng mặt.

9/ Ông Bùi Văn Đ; Địa chỉ công tác: UBND huyện T; Vắng mặt.

10/ Ông Ngô T; Địa chỉ công tác: UBND huyện T; Vắng mặt.

11/ Ông Đặng Ngọc H – sinh năm 1966; Địa chỉ: thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người làm chứng:* Ông Dương Minh A – sinh năm 1962. Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện trình bày:*

Năm 1991 vợ chồng ông T, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở từ ông Đặng Ngọc H (giấy chuyển nhượng ghi diện tích ước tính là 308,88m<sup>2</sup> mà không đo đạc diện tích thực tế, có xác nhận của UBND thị trấn C). Sử dụng đến năm 2000 thì Nhà nước thu hồi một phần đất mở đường T, đến năm 2003 tiếp tục thu hồi một phần đất mở đường R, đều được bồi thường về đất (thửa 181 và 182, bản đồ 299 tức là thửa 608 bản đồ năm 1997). Diện tích đất còn lại vợ chồng ông T, bà H quản lý, sử dụng đến năm 2007 thì được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất, diện tích 150,5m<sup>2</sup>, thửa 608, tờ số 07, loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ: Khu phố L, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Diện tích đất 150,5m<sup>2</sup>, thửa 608 không liên quan đến thửa đất ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K vào năm 2002; Thửa đất 608 (diện tích 150,5m<sup>2</sup>) và thửa đất hiện có nhà ở của vợ chồng ông T đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Ngọc H.

Năm 2016 vợ chồng ông T, bà H đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất (từ loại đất trồng cây hàng năm sang đất ở). Tại Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện T có thửa đất 608 của vợ chồng ông T phù hợp quy hoạch đất ở. Tuy nhiên, UBND huyện T không cho chuyển mục đích sử

dụng đất nên vợ chồng ông T, bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/7/2019 đại diện UBND huyện T chấp nhận hủy bỏ các quyết định hành chính bị khởi kiện, nên ông T đồng ý rút đơn khởi kiện để UBND huyện thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho ông.

Sau Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đình chỉ giải quyết vụ án thì UBND huyện T ban hành Thông báo, Quyết định thu hồi thửa đất 608 và GCN QSD đất của vợ chồng ông T. Nên vợ chồng ông T tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện T về việc thu hồi đất, GCN QSD đất và chuyển mục đích sử dụng đất, kết quả giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại.

*Nay vợ chồng ông T, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa:*

- Hủy Quyết định số 5017/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và GCN QSD đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông T, bà H; (*Quyết định số 5017*)

- Hủy Thông báo số 456/TB-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và GCN QSD đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông T, bà H; (*Thông báo số 456*)

- Hủy Quyết định số 6176/QĐ-CT ngày 21/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Danh T; (*Quyết định số 6176*)

- Buộc UBND huyện T thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, thửa 608, từ loại đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở.

*Tại các văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình tố tụng người bị kiện, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Căn cứ hồ sơ đăng ký đất đai ngày 10/10/1980 và bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg, bản đồ địa chính năm 1997, bà Nguyễn Thị K là người sử dụng thửa đất 607 và 608, tờ số 07; Sổ dã ngoại thể hiện chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị K. Diện tích đất được cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T đã được Nhà nước quản lý từ ngày 10/10/1980 đưa vào hồ sơ đăng ký đất đai do Hợp tác xã Nông nghiệp thị trấn C quản lý giao khoán sản xuất.

Thửa đất 607 và 608 của bà Nguyễn Thị K được Nhà nước quản lý làm công trình công cộng, khi thực hiện chủ trương của UBND huyện T cho đặt Trạm biến áp điện vào năm 1993 tại: Quyết định số 310/UB-NL ngày 22/4/1991 của UBND tỉnh Phú Yên về việc cho phép đầu tư xây dựng công trình dây tải điện và trạm 35Kv tuyến T – T (Quyết định số 310), Quyết định số 435/UB ngày 18/6/1991 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi chuyển mục đích và giao đất để sử dụng xây dựng (hành lang) đường dây tải điện 35Kv tuyến T – T (Quyết định số 435), Quyết định số 678/UB-XDCB ngày 26/5/1993 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể thị trấn C và quy hoạch chi tiết xây dựng cơ bản khu trung tâm thị trấn C (Quyết định số 678).

Ngày 21/11/2003 UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 3213/QĐ-UB về việc thu hồi chuyển mục đích và giao đất để xây dựng công trình đường giao thông nội thị vào khu dân cư G – khu phố L. Vợ chồng ông T, bà H kê khai nguồn gốc đất khai hoang năm 1991 để được cấp GCN QSD đất là không đúng.

Năm 2006-2007 UBND thị trấn C, Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cấp GCN QSD đất không đúng thủ tục, không xác minh nguồn gốc đất, không kiểm tra thực địa, không thẩm tra hồ sơ trước khi cấp GCN QSD đất, nên UBND huyện T cấp GCN QSD đất thửa 608 cho vợ chồng ông T là không đúng quy định pháp luật.

Do đó, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, UBND huyện T ban hành Quyết định số 5017 và Thông báo số 456 là có căn cứ. Ông T khiếu nại là không có căn cứ, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 6167 không công nhận nội dung khiếu nại là đúng quy định pháp luật. Vợ chồng ông T yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất là không được chấp nhận vì thửa đất đã bị thu hồi.

*Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên có văn bản trình bày:*

Qua kiểm tra lại hồ sơ ban hành Quyết định số 310, Quyết định số 435 nêu trên thì không có cơ sở để xác định thửa đất số 608, tờ số 7, bản đồ địa chính 1997 có được điều chỉnh tại hai Quyết định này hay không. Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện T đều xác định thửa đất số 608, tờ số 7, bản đồ địa chính 1997 được điều chỉnh bởi Quyết định số 678.

*Đại diện UBND thị trấn C trình bày:*

Qua kiểm tra toàn bộ hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND thị trấn C không có tài liệu nào ghi nhận thửa đất số 608 do UBND thị trấn quản lý. Diện tích đất 150,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 608 (đã cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T) thuộc thửa 181, tờ số 07, bản đồ 299 (đo đạc năm 1994), tên chủ sử dụng Kya; Thuộc thửa 608, tờ số 07, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, tên chủ sử dụng K; Thuộc thửa 491, tờ số 08, bản đồ đo đạc năm 2012, tên chủ sử dụng Trần Danh T và Nguyễn Thị Song H.

Qua kiểm tra sổ sách đất công ích do UBND thị trấn C quản lý thì không thể hiện thửa đất ông Trần Danh T đang khiếu kiện. Hồ sơ quản lý đất đai do các cơ quan cấp trên giao địa phương quản lý qua các thời kỳ thì không có hồ sơ bàn giao thửa đất ông T đang khởi kiện cho địa phương quản lý.

Ngày 16/5/2006 vợ chồng ông T có đơn xin cấp GCN QSD đất kê khai nguồn gốc khai hoang năm 1991, không ai tranh chấp, có xác nhận của 03 người làm chứng. UBND thị trấn C xác nhận sử dụng ổn định từ năm 1991,

sau khi vợ chồng ông T được cấp GCN QSD đất thì tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định, liên tục và không ai tranh chấp cho đến khi có Quyết định và Thông báo thu hồi đất, GCN QSD đất của UBND huyện T.

*Đại diện Hợp tác xã Nông nghiệp thị trấn C trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ được lưu trữ tại Hợp tác xã thì từ trước đến nay Hợp tác xã không quản lý đối với thửa đất ông T đang khiếu kiện. Hợp tác xã không có tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến thửa đất ông T đang khiếu kiện.

*Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trình bày:*

Quy hoạch sử dụng đất từ năm 1990 đến nay đối với thửa đất số 608: Căn cứ Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 02/8/2013 của UBND tỉnh Phú Yên về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2011-2015 của huyện T thì thửa đất số 608 nằm trong khu vực quy hoạch đất ở đô thị; Căn cứ Quyết định số 1978/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện T thì thửa đất số 608 nằm trong khu vực quy hoạch đất thể dục thể thao.

Thửa đất vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Ngọc H một phần đã thu hồi mở đường, phần còn lại hiện có nhà ở của vợ chồng ông T, không liên quan đến thửa đất số 608, diện tích 150,5m<sup>2</sup>. Căn cứ để chứng minh diện tích đất 150,5m<sup>2</sup> thửa đất 608 thuộc đất do Nhà nước quản lý, quy hoạch xây dựng trạm biến áp là Quyết định số 435/UB-QĐ ngày 18/6/1991 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình trạm biến áp, trong đó có diện tích đất 150,5m<sup>2</sup>, thửa 608 và Công văn số 142/UB ngày 15/9/1993 của UBND huyện T, tứ cận khu đất bao gồm cả thửa đất 608 (Công văn số 142).

Tại phiên tòa, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T khẳng định thời điểm ông T có đơn yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở) thì phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Hiện nay quy hoạch sử dụng đất năm 2021 chưa được phê duyệt, nên quy hoạch cũ vẫn còn hiệu lực, riêng kế hoạch sử dụng đất năm 2020-2021 thì ông T không đăng ký vào kế hoạch để chuyển mục đích.

*Tại các tài liệu có tại hồ sơ Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện T trình bày:*

Quy hoạch xây dựng từ năm 1990 đến nay đối với thửa đất số 608: Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 10/4/2004 là khu B3, đất trạm biến áp; Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn C được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 là đất cơ quan, hành chính ngoài đơn vị đất ở và đất ở đô thị.

*Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của UBND huyện T.

*Đại diện Công ty Điện lực Phú Yên trình bày:* Theo Công văn số 167 ngày 15/6/2020 của Điện lực T mô tả hiện trạng sử dụng đất trạm biến áp 35Kv C. Diện tích đất cụ thể được Nhà nước giao cho công ty Điện lực Phú Yên quản lý, sử dụng xây trạm biến áp 35Kv thì không thể xác định. Do đó, chỉ xác định theo hiện trạng đất đang sử dụng, không liên quan đến diện tích đất 150,5m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T hiện đang sử dụng, khiếu kiện hành chính. Tại buổi xem xét thẩm định ngày 21/01/2021 đại diện công ty Điện lực khẳng định diện tích đất của trạm biến áp không liên quan gì đến thửa đất ông T có đơn khởi kiện. Tại phiên tòa, đại diện công ty Điện lực Phú Yên trình bày thửa đất công ty quản lý, sử dụng xây dựng trạm biến áp 35Kv không liên quan gì đến thửa đất 608, diện tích 150,5m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông T sử dụng.

*Ông Đỗ Việt H, ông Bùi Văn Đ trình bày:* Tại thời điểm thực hiện thủ tục cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T thì hồ sơ địa chính không thể hiện đất do Nhà nước quản lý hay đất giao cho công ty Điện lực Phú Yên xây dựng trạm biến áp, có xác nhận của UBND thị trấn C. Thời điểm thực hiện việc cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định Luật Đất đai năm 2003.

*Ông Ngô T trình bày:* Giấy bán đất đề ngày 22/01/2002 giữa người bán là Nguyễn Thị K, người mua là vợ chồng ông T do chính ông T viết, có chữ ký của mẹ ruột ông T là bà Nguyễn Thị K và chữ ký ông T. Tuy nhiên, trên giấy có một số chữ và số không phải do ông T viết: 30, 10, 3, CHUYỂN NHƯỢNG RAU MUỐNG, Trần danh T, Nguyễn THỊ Song H. Thời điểm đó ông T viết giấy bán đất (để trống một số vị trí) rồi đưa cho bà K, sau đó ai viết bổ sung vào các chữ, số nêu trên thì ông không biết. Tiền bán đất do bà K nhận, vị trí diện tích đất đã bán đúng như trên giấy bán đất đã ghi. Bà Nguyễn Thị K đã chết, chỉ có ông Ngô T là con ruột, người thừa kế duy nhất. Tại buổi xem xét thẩm định ngày 21/01/2021 ông Ngô T không thể xác định được diện tích đất của mẹ ruột ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T.

*Theo các tài liệu có tại hồ sơ ông Đặng Ngọc H trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất mà hiện nay ông T khởi kiện vụ án hành chính thì trước năm 1985 cha mẹ ruột của ông H (cụ Đặng Ngọc D, Phạm Thị L) khai hoang, sử dụng trồng rau muống. Sau đó cha mẹ ông H chuyển nhượng ruộng rau muống này cho ông T, không lập giấy tờ gì, không rõ chuyển nhượng đất thời điểm nào, nhưng ông khẳng định là đất của cha mẹ ông khai hoang, trồng rau muống rồi chuyển nhượng lại cho ông T.

Diện tích đất hiện nay có nhà ở của ông T và đường R cũng có nguồn gốc của cha mẹ ruột ông H khai hoang, sử dụng từ trước năm 1985, để lại cho ông H quản lý, sử dụng rồi ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông T (theo giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 16/5/1995).

*Ông Dương Minh A trình bày:* Trước đây ông A có làm việc cho Hợp tác xã, trên địa bàn thị trấn C thì ông trực tiếp đi giao đất và thu thuế cho Hợp tác xã nên ông khẳng định thửa đất hiện ông T đang khiếu kiện không phải do

Hợp tác xã quản lý. Nguồn gốc diện tích đất này do cha mẹ ông H khai hoang, sử dụng rồi để lại cho ông H, sau đó chuyển nhượng cho ông T sử dụng. Ông A làm trưởng khu phố từ năm 1985 đến năm 2016 nên biết rõ nguồn gốc thửa đất và không ai tranh chấp với ông T.

Với nội dung trên,

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HC-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H.

- Hủy Quyết định số 5017/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H;

- Hủy Thông báo số 456/TB-UBND ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H;

- Hủy Quyết định số 6176/QĐ-CT ngày 21/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Danh T (lần đầu);

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/5/2021, Ủy ban nhân dân huyện T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người bị kiện không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; các đương sự không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án. Yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị:

Về tố tụng: HĐXX phúc thẩm tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Kháng cáo không có tình tiết gì mới đề nghị HĐXX bác kháng cáo giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng: Xét đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 15/11/2019 vợ chồng ông T, bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 6176, Thông báo số 456, Quyết định số 5017 và yêu cầu UBND huyện T thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là còn trong thời hiệu khởi kiện, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên căn cứ Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thụ lý vụ án là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của UBND huyện T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất 150,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 608:

[2.1.1] Căn cứ hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND thị trấn C thể hiện: Diện tích đất 150,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 608 (đã cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T) thuộc thửa 181, tờ số 07, bản đồ 299 (đo đạc năm 1994), tên chủ sử dụng Kya; Thuộc thửa 608, tờ số 07, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, tên chủ sử dụng K; Thuộc thửa 491, tờ số 08, bản đồ đo đạc năm 2012, tên chủ sử dụng Trần Danh T và Nguyễn Thị Song H.

[2.1.2] UBND huyện T cho rằng nguồn gốc diện tích đất 150,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 608 đã cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông T bị thu hồi là do Hợp tác xã quản lý và cho bà Nguyễn Thị K sản xuất (theo Bộ kinh tế gia đình lập năm 1987 và Bộ mức thuế nghĩa vụ nhà nước năm 1989, ghi nhận 500m<sup>2</sup> đất ruộng, người nhận đất là bà Nguyễn Thị K). Tuy nhiên, các tài liệu này không thể hiện vị trí thửa đất ruộng 500m<sup>2</sup> bà K nhận canh tác, ngoài ra không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để xác định thửa đất ruộng 500m<sup>2</sup> bà K được Hợp tác xã giao có phải là thửa đất số 181, tờ số 07, bản đồ 299/TTg (thửa 607 và 608, tờ số 07, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997) hay không. Tại phiên tòa ngày 04/01/2021, đại diện UBND huyện thừa nhận không có chứng cứ để chứng minh Hợp tác xã hay UBND thị trấn giao cho bà K thuê các thửa đất nêu trên.

[2.1.3] Người bị kiện cho rằng thửa 607 và 608, tờ số 07, bản đồ đo đạc năm 1997, đã bị Nhà nước thu hồi, quản lý để xây dựng trạm biến áp theo Quyết định số 310, Quyết định số 435, Quyết định số 678 và Công văn số 142, làm **công trình công cộng** là trạm biến áp. Tuy nhiên, đối chiếu quy định tại Phụ lục I - Phân loại công trình xây dựng được ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, Mục II **Công trình công nghiệp**, tiểu mục 5 “*Công trình năng lượng: ... và trạm biến áp*” thì Trạm biến áp không phải công trình công cộng; hơn nữa, về nội dung này thì Sở Tài



nguyên và Môi trường có Văn bản khẳng định không có cơ sở để xác định thửa đất 608 có được điều chỉnh tại Quyết định số 310, Quyết định số 435 hay không.

[2.1.4] Quyết định số 678 chỉ phê duyệt quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết xây dựng, không điều chỉnh quyền sử dụng thửa đất 608, nên người bị kiện đưa ra chứng cứ này để chứng minh đất nhà nước quản lý là không phù hợp. Công văn số 142 có nội dung xác định địa điểm xây dựng trạm biến áp 35Kv T theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 678, tứ cận: Bắc giáp tường rào nhà máy đông lạnh T, Nam giáp ruộng rau muống, Tây giáp đường số 2, Đông giáp ruộng rau muống. Người bị kiện chỉ cung cấp được đồ án quy hoạch chi tiết kèm theo Quyết định số 678 mà không cung cấp được sơ đồ vị trí thửa đất xây dựng trạm biến áp theo Công văn số 142. Hội đồng xét xử thấy, theo đồ án quy hoạch chi tiết kèm theo Quyết định số 678 thì phía Nam trạm biến áp là một khu đất sau đó mới tiếp giáp đường C (nay là đường R), theo Bản đồ đo đạc năm 1994 và Bản đồ đo đạc năm 1997 phía Nam trạm biến áp đều thể hiện có thửa đất nông nghiệp, kế tiếp là thửa đất thổ có nhà ở ông Đặng Ngọc H sau này chuyển nhượng cho vợ chồng ông T. Do đó, người bị kiện căn cứ Công văn số 142 để cho rằng thửa 608 đã được quy hoạch xây dựng trạm biến áp từ năm 1993 là không có cơ sở. Như vậy, người bị kiện cung cấp các Quyết định số 310, Quyết định số 435, Quyết định số 678 và Công văn số 142 để chứng minh nhà nước đã thu hồi diện tích đất 150,5m<sup>2</sup> thửa 608 và nằm trong phạm vi đất xây dựng trạm biến áp là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.1.5] Công ty Điện lực Phú Yên khẳng định diện tích đất xây dựng trạm biến áp từ trước đến nay không liên quan đến thửa đất 608 vợ chồng ông T quản lý, sử dụng. Theo bản đồ 299/TTg (đo đạc năm 1994), tờ số 7 thì thửa 181 (đất màu) và thửa 180 đất trạm biến thế là hai thửa đất riêng biệt, có ranh giới cụ thể. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, tờ số 7, thì thửa 607 và 608 (đất lúa), thửa 604 đất xây dựng trạm biến áp là các thửa đất riêng biệt, có ranh giới rõ ràng. Tại phiên tòa ngày 04/01/2021, đại diện UBND huyện thừa nhận bản đồ 299/TTg đo vẽ đúng hiện trạng, hồ sơ địa chính có giá trị pháp lý nhưng người bị kiện cho rằng thửa 607 và 608 do nhà nước quản lý, là đất công ích để xây dựng công trình công cộng (trạm biến áp) là mâu thuẫn với chính lời trình bày của mình, nên không có cơ sở để chấp nhận.

[2.1.6] Lời khai của người làm chứng ông Dương Minh Ân (trước đây làm việc cho Hợp tác xã) và đại diện Hợp tác xã Nông nghiệp thị trấn C đều khẳng định từ trước đến nay Hợp tác xã không quản lý thửa đất mà vợ chồng ông T đang khởi kiện vụ án hành chính. UBND thị trấn cũng xác định toàn bộ đất công ích do UBND thị trấn quản lý không thể hiện thửa đất ông T đang khiếu kiện, hồ sơ quản lý đất đai do cấp trên bàn giao cho UBND thị trấn quản lý qua các thời kỳ cũng không thể hiện UBND thị trấn quản lý thửa đất 181, tờ số 07, bản đồ 299/TTg (thửa 607 và 608, tờ số 07, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997).

[2.1.7] Về hồ sơ địa chính: Bản đồ 299/TTg (đo đạc năm 1994), tờ số 07, thửa 181, diện tích 490m<sup>2</sup>, loại đất màu, sổ dã ngoại ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị K; Thửa 182, diện tích 335m<sup>2</sup>, loại đất thổ, sổ dã ngoại ghi tên chủ sử dụng là Đặng Ngọc H. Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, tờ số 07, thửa 607 diện tích 180m<sup>2</sup>, loại đất lúa và thửa 608 diện tích 210m<sup>2</sup>, loại đất lúa, sổ dã ngoại đều ghi tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị K; Thửa 606, diện tích 445m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, sổ dã ngoại ghi tên chủ sử dụng là ông Trần Danh T. Người bị kiện căn cứ Sổ dã ngoại cho rằng thửa 608 có nguồn gốc của bà K nhưng lời khai của ông Ngô T trình bày 500m<sup>2</sup> đất ruộng bà K nhận của Hợp tác xã đã xây dựng trạm biến áp, phần còn lại thì chuyển nhượng cho ông T nên khu vực này không còn đất của bà K. Nhưng hiện nay thửa 608 ông T đang quản lý, sử dụng, còn trạm biến áp thì xây dựng trên thửa đất khác. Vậy, không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày này của người bị kiện.

[2.1.8] Người khởi kiện cho rằng nguồn gốc đất do cha mẹ ông Đặng Ngọc H khai hoang, sử dụng rồi để lại cho ông H, sau đó ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T vào năm 1991, đến năm 1995 mới lập giấy chuyển nhượng nhà ở có xác nhận của UBND thị trấn C, diện tích chỉ ghi ước tính, xung quanh bờ ranh khu đất cây cối hoang dại nên ông T tự khai phá, mở rộng thửa đất. Do đó, khi đăng ký cấp GCN QSD đất ông T mới kê khai nguồn gốc đất khai hoang là phù hợp lời trình bày của người làm chứng ông Dương Minh A. Trong khi, ông Đặng Ngọc H trình bày nguồn gốc thửa đất này do cha mẹ ông khai hoang, sử dụng trồng rau muống rồi chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, nhưng không rõ thời điểm, diện tích cụ thể vì không lập giấy tờ. Hội đồng xét xử thấy rằng, tuy nguồn gốc đất ông T, ông H, ông A trình bày không phù hợp với hồ sơ địa chính nêu trên nhưng vẫn khẳng định đất có nguồn gốc ban đầu do cha mẹ ông Đặng Ngọc H khai hoang, sử dụng trồng rau muống. Vợ chồng ông T là người nhận chuyển nhượng và có khai phá mở rộng thửa đất. UBND thị trấn C cũng xác định vợ chồng ông T quản lý, sử dụng diện tích đất 150,5m<sup>2</sup> thửa 608 từ năm 1991 đến nay ổn định, liên tục, không ai tranh chấp.

[2.2] Từ các nhận định, phân tích tại mục [2.1], đối chiếu các quy định tại khoản 3 Điều 49 và khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì có căn cứ xác định hộ ông T sử dụng đất ổn định, liên tục, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp từ năm 1991 và đáp ứng các điều kiện để được cấp giấy CNQSDĐ theo quy định trên nên năm 2007 UBND huyện T mới cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông T là đúng quy định pháp luật, phù hợp với nội dung báo cáo số 160/BC-CNVP ngày 19/6/2018 (BL146) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

[3] Xét Quyết định số 5017/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 và Thông báo số 456/TB-UBND ngày 22/8/2019 của UBND huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và GCN QSD đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông T, bà H; Quyết định số 6176/QĐ-CT ngày 21/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Danh T: UBND huyện T căn cứ điểm

d khoản 2 Điều 106 (*Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp*) Luật Đất đai năm 2013 “**Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp...**” và điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai “*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định*” làm căn cứ thu hồi thửa đất 608 và thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông T, bà H là áp dụng không đúng pháp luật. Bởi quy định pháp luật nêu trên chỉ áp dụng để thu hồi Giấy chứng nhận, không áp dụng để thu hồi đất. Do đó, ông T khiếu nại là có cơ sở, ngày 21/10/2019 Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 6176 không công nhận nội dung khiếu nại của ông T là không đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu của người khởi kiện buộc UBND huyện T thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất:

[4.1] Ngày 22/3/2017 vợ chồng ông T có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có nội dung “xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở để xây dựng nhà ở”, ngày 23/3/2017 UBND thị trấn C có biên bản họp Hội đồng xét thống nhất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và có Tờ trình gửi UBND huyện để chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 11/4/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận vào đơn đăng ký nêu trên với nội dung “*thống nhất chỉnh lý biến động từ đất BHK sang đất ở, diện tích 100m<sup>2</sup>*”, ngày 14/4/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác nhận đủ điều kiện chuyển mục đích vào đơn đăng ký; ngày 31/01/2018, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T có Văn bản số 11/TN-MT về việc trả hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất với lý do UBND huyện tiến hành quy hoạch khu ẩm thực phục vụ mục đích phát triển thương mại – dịch vụ, đời sống của nhân dân thị trấn C dọc đường T tại khu vực ở vị trí tiếp giáp Trung tâm văn hóa – thể thao thị trấn C vào hướng nam giáp đường R. UBND huyện tiến hành chỉ đạo điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất đô thị tại khu vực nêu trên nên hồ sơ xin chuyển mục đích để xây dựng nhà ở của ông T không được giải quyết.

[4.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T thừa nhận thời điểm năm 2017 vợ chồng ông T đăng ký chuyển mục đích là phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thời điểm năm 2017-2018, UBND huyện và Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T không cung cấp được quy hoạch hay kế hoạch sử dụng đất thửa 608 được quy hoạch là khu ẩm thực nhưng trả hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất với lý do nêu trên là hành vi trái pháp luật. Tuy nhiên, ngày 15/10/2018 Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ban hành Quyết định số 12/QĐ-TNMT về

việc thu hồi Văn bản số 11 nêu trên. Như vậy, Đơn đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất của vợ chồng ông T đề ngày 22/3/2017 vẫn chưa được UBND huyện giải quyết. Nhưng đến ngày 22/8/2019 UBND huyện ra Quyết định, Thông báo thu hồi GCN và thửa đất 608 trái pháp luật như đã nhận định tại mục [3]. Từ đó, UBND huyện viện dẫn lý do thửa đất đã bị thu hồi nên không thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật.

[4.3] Theo Văn bản số 62/TN&MT ngày 28/5/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Văn bản số 139/KT&HT ngày 15/6/2020 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện T thì hiện nay thửa đất 608 chưa đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện T, cũng chưa quy hoạch chi tiết xây dựng công trình. Ngày 16/3/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 598/STNMT-QLĐĐ xác định thời kỳ 2021-2030 thì hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của huyện T chưa được UBND tỉnh phê duyệt. Do đó, việc vợ chồng ông T có Đơn đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất là đúng quy định pháp luật, phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Hiện nay, thửa đất này chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng nên UBND huyện T phải giải quyết đơn đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng ông T.

[5] Từ các nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy Quyết định số 6176, Thông báo số 456 và Quyết định số 5017, buộc UBND huyện T phải thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H, là có căn cứ; do đó, không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND huyện T chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7]. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lý do trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Bác toàn bộ kháng cáo của người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên và giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2021/HC-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Áp dụng khoản 3 Điều 49 và khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 14, điểm a khoản 1 Điều 16, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 49, Điều 52 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H.

- Hủy Quyết định số 5017/QĐ-UBND ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H;

- Hủy Thông báo số 456/TB-UBND ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi thửa đất số 608 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 168394 cấp cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H;

- Hủy Quyết định số 6176/QĐ-CT ngày 21/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Danh T (lần đầu);

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Danh T, bà Nguyễn Thị Song H theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000859 ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, Ủy ban nhân dân huyện T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định còn lại khác của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm không có kháng nghị, không bị kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GDKT III);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu.

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

(Đã ký)

**Phạm Tồn**