

Bản án số 220/2023/HC-PT

Ngày 20/7/2023

Về “*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**

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

*Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* ông Vũ Thanh Liêm, bà Võ Thị Ngọc Dung

**- Thư ký phiên tòa:** bà Đinh Thị Trang - 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:** bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 66/2023/TLPT-HC ngày 08/5/2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1566/2023/QĐ-PT ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. *Người khởi kiện:* ông Phan Thanh L, sinh năm 1942; địa chỉ: A T, khu phố D, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện* là chị Phan Thị Thanh D (sinh năm 1980; địa chỉ: A T, khu phố D, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam), có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phan Thị N, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Trương Công H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ: A T, khu phố D, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam, mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* chị Phan Thị Thanh D (sinh năm 1980; địa chỉ: A T, khu phố D, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam) có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1925; địa chỉ: B T, khu phố D, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2020 và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện là ông Phan Thanh L trình bày:*

Ngày 20/7/1984, vợ chồng ông L mua của bà Nguyễn Thị Thanh m ngôi nhà cấp 4 gắn liền 350m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 1032, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ cư, địa chỉ thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam, được chính quyền địa phương ký đóng dấu xác nhận ngày 27/7/1984; đã nộp thuế chước bạ tài sản bất động sản diện tích đất sử dụng 350m<sup>2</sup> tại Phòng Thuế công thương nghiệp huyện T và được xác nhận đã nộp thuế đầy đủ ngày 08/01/1985 (Theo Giấy bán nhà ngày 27/7/1984). Ngày 16/12/1991, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 342/QĐ-UBND về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân, theo đó thu hồi của bà Nguyễn Thị T 350m<sup>2</sup> đất T và chuyển giao cho vợ chồng ông Phan Thanh L bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng 183m<sup>2</sup> để làm nhà và phải nộp thuế cho Nhà nước; sau đó, vợ chồng ông L hiến 15,6m<sup>2</sup> đất để mở đường ĐT 613 (nay là đường T), còn lại diện tích 334,4m<sup>2</sup>. Như vậy, thực tế vợ chồng ông L mua của bà T 334,4m<sup>2</sup> đất, nhưng UBND huyện T chỉ đồng ý cấp Giấy chứng nhận diện tích 183m<sup>2</sup>, còn lại 167m<sup>2</sup> không đồng ý cấp Giấy chứng nhận. Vợ chồng ông L gửi nhiều đơn khiếu nại và nhận được các Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017, số 76/UBND-TNMT ngày 31/03/2017 và số 13/UBND-TNMT ngày 13/02/2020 của UBND huyện T trả lời không chấp nhận khiếu nại của ông L về việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất đang sử dụng.

Nay, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 334,4m<sup>2</sup> (diện tích đất hộ ông L đang sử dụng hợp pháp); hủy Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 16/12/1991 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân; hủy các Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017, số 76/UBND-TNMT ngày 31/03/2017 và số 13/UBND-TNMT ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T. Tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 16/12/1991 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân.

*- Người bị kiện là UBND huyện T trình bày:*

Đối với yêu cầu của ông L về việc buộc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 334,4m<sup>2</sup> hiện gia đình ông L đang sử dụng thì hiện nay UBND huyện T chưa nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà B.

Đối với yêu cầu của ông L yêu cầu Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 16/12/1991 của UBND huyện T về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân thì căn cứ Luật Đất đai năm 1988, Nghị định số 30/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng ban hành ngày 23/3/1989, đồng thời xét hồ sơ xin đất và chuyển nhượng nhà ở của công dân, UBND huyện T ban hành Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 16/12/1991 về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân, ông Phan Thanh L diện tích được giao làm nhà 183m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Đối với yêu cầu của ông L yêu cầu hủy các Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017, Công văn số 76/UBND-TNMT văn số 13/UBND ngày 13/02/2020 của UBND huyện T thì UBND huyện T sau khi nhận đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đối với diện tích đất được UBND huyện T giao năm 1991 thì UBND huyện đã tiến hành kiểm tra, xác minh và trả lời cho ông L là UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Thanh L diện tích 167m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 30, loại đất ở đô thị theo Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 16/12/1991 của UBND huyện T là đúng pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, chị Phan Thị Thanh D (vợ và con ông L) thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông L.

**- Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 06/01/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:**

*[1] Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;*

*Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về yêu cầu hủy Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 16/12/1991 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân.*

*[2] Căn cứ Điều 3, Điều 116, khoản 1 và điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:*

*[2.1] Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phan Thanh L về việc: Buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 334,4m<sup>2</sup> (diện tích đất hộ ông L đang sử dụng hợp pháp) tại thị trấn H, huyện T cho ông Phan Thanh L và bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định của pháp luật.*

*[2.2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phan Thanh L: Hủy Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời nội dung kiến nghị của ông Phan Thanh L; hủy Công văn số 76/UBND-TNMT ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Phan Thanh L; hủy Công văn số 13/UBND-TNMT ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời nội dung của ông Phan Thanh L.*

*[3] Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.*

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 09/01/2023 chị Phan Thị Thanh D là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh L kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông L, chị D giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại *Giấy bán nhà* ngày 20/7/1984 thể hiện bà Nguyễn Thị B (vợ ông Phan Thanh L) nhận chuyển nhượng ngôi nhà của bà Nguyễn Thị T trên diện tích 350m<sup>2</sup> đất, dài 50m, ngang 07m (từ tim đường vào 15m), phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Công K, phía Tây giáp nhà ông Vũ Đức Á, phía Nam giáp đường huyện lộ, phía Bắc giáp ruộng với số tiền 20.000 đồng; Giấy bán nhà được UBND thị trấn H xác nhận ngày 28/7/1984, Phòng thuế Công Thương nghiệp huyện T xác nhận ngày 08/01/1985 (bút lục 03). Ngày 16/12/1991, UBND huyện T ban hành Quyết định số 342/QĐ-UB về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân (bút lục 04), Điều 1 của Quyết định ghi thu hồi của bà Nguyễn Thị T 350m<sup>2</sup> đất, dài 50m, rộng 07m, loại đất T tại thửa đất số 1032, tờ bản đồ số 01, thị trấn H để chuyển giao cho ông Phan Thanh L và bà Nguyễn Thị B, diện tích đất được cấp xây dựng nhà là 183m<sup>2</sup>, phần đất còn lại phải nộp đầy đủ thuế nông nghiệp cho Nhà nước.

[2] Theo nội dung *Biên bản xác minh* lập ngày 01/8/2022 tại UBND thị trấn H, huyện T thì phần diện tích 334,4m<sup>2</sup> tại thửa số 1032, tờ bản đồ số 01 hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 60/CP của Chính phủ có một phần do ông L kê khai tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 30, diện tích 117,6m<sup>2</sup> đất ở, có một phần là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 30, diện tích 370,5m<sup>2</sup> và một phần là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 30, diện tích 301m<sup>2</sup> đều do UBND thị trấn H kê khai, quản lý loại đất màu, nay là loại đất cây hàng năm khác, có hiện trạng là ao nước.

[3] Xét yêu cầu của ông L yêu cầu hủy Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017, Công văn số 76/UBND-NTMT ngày 31/3/2017, Công văn số 13/UBND-TNMT ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp phúc thẩm thấy rằng Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017 của UBND huyện T căn cứ Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 16/12/1991 để xác định nguồn gốc đất của hộ ông L, nhưng xác định diện tích đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 30 của ông L được công nhận là 183m<sup>2</sup>, sau khi trừ đi diện tích đất 15,6m<sup>2</sup> hiện làm đường, còn lại 167m<sup>2</sup> và thống nhất chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ

ông L diện tích 167m<sup>2</sup> là không đúng về diện tích đất ông L nhận chuyển nhượng của bà T 350m<sup>2</sup> theo *Giấy bán nhà* ngày 20/7/1984 và Quyết định số 342/QĐ-UB ngày 16/12/1991 của UBND huyện T (đây là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013). Do đó, Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017 và các Công văn số 76/UBND-NTMT ngày 31/3/2017, Công văn số 13/UBND-TNMT ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T trả lời ông L giữ nguyên nội dung đã giải quyết tại Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017 là không đúng pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Phan Thanh L nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, hủy các Công văn nêu trên của UBND huyện T là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của ông L yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 334,4m<sup>2</sup> (diện tích đất hộ ông L đang sử dụng) cho vợ chồng ông L, cấp phúc thẩm thấy rằng như phân tích trên thì thửa đất số 1032, tờ bản đồ số 01, có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, do hộ ông L quản lý, sử dụng với diện tích đất được thừa nhận là 350m<sup>2</sup>, trong đó có 183m<sup>2</sup> đất làm nhà ở; tuy nhiên, theo *Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ* lập ngày 21/12/2021 (bút lục 102) thì phần diện tích đất phía sau thửa 1032 đang có tranh chấp với hộ gia đình ông Nguyễn Công C, bà Lê Thị Thanh N1 nên không thể xem xét, thẩm định tại chỗ được. Ngày 01/8/2022, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh tại UBND thị trấn H được cung cấp trong phần diện tích 334,4m<sup>2</sup> thửa đất số 20, tờ bản đồ số 30 mà ông L đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất phía sau đang tranh chấp với gia đình cụ Nguyễn Thị T1 (đã chết) và các con của bà T1 (ông Nguyễn Công C, bà Lê Thị Thanh N1); ông L đã lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không đủ điều kiện để xem xét, giải quyết do có tranh chấp với hộ liên kề (bút lục 119). *Biên bản làm việc* lập ngày 03/6/2021 tại UBND thị trấn H giữa nguyên đơn ông Nguyễn Công C, bà Lê Thị Thanh N1, bà Nguyễn Thị Hồng T2, ông Trần N2 với bị đơn là ông Phan Thanh L, bà Nguyễn Thị B thể hiện 02 hộ gia đình tranh chấp về diện tích đất phía sau nhà ông Phan Thanh L (bút lục 120). Ngoài ra, ông L chưa lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1032, tờ bản đồ số 01 theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Vì các lẽ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 334,4m<sup>2</sup> là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Ông Phan Thanh L kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 bác đơn kháng cáo của ông Phan Thanh L và giữ nguyên quyết

định của bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HC-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về yêu cầu hủy Quyết định số 342/QĐ-UBND ngày 16/12/1991 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi và chuyển giao đất cho công dân.

[2] Căn cứ Điều 3, Điều 116, khoản 1 và điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

[2.1] Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phan Thanh L yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 334,4m<sup>2</sup> (diện tích đất hộ ông L đang sử dụng hợp pháp) tại thị trấn H, huyện T cho ông Phan Thanh L và bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phan Thanh L hủy Công văn số 05/UBND-TNMT ngày 23/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời nội dung kiến nghị của ông Phan Thanh L; hủy Công văn số 76/UBND-NTMT ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Phan Thanh L; hủy Công văn số 13/UBND-TNMT ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc trả lời nội dung của ông Phan Thanh L.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000 đồng.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Phan Thanh L phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 0000324 ngày 08/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Đặng Kim Nhân**