TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số 168/2023/HC-PT
Ngày 22/3/2023

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Ông Phạm Việt Hà.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuyến, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 417/2022/TLPT-HC ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2437/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

**** Người khởi kiện:*** Ông Trần Văn H, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn Mai Tr, xã Gia V, huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Đình Ch, sinh năm 1991; địa chỉ: phố Phú Vinh Đ, thị trấn Bút S, huyện Hoằng H1, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

**** Người bị kiện:*** Uỷ ban nhân dân huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: Phố M, thị trấn M, huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình; *Người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Ngô Hùng Kh - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Uỷ ban nhân dân xã Gia V, huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: xã Gia V, huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Đinh Văn Th - Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Đinh Thị Ng, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn Mai Tr, xã Gia V, huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

3. Hợp tác xã nông nghiệp Thanh H2; địa chỉ: thôn Thanh Uy, xã Gia V, huyện Gia V1, tỉnh Ninh Bình;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh Ch1 - Giám đốc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần Văn H trình bày:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2021, ông H yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1787/UBND-TNMT ngày 25/11/2021 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Gia Viễn về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân (gọi tắt là Văn bản số 1787), buộc UBND huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình giải quyết lại đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất của H.

Lý do ông H khởi kiện:

Kết luận tại Văn bản số 1787 đã xâm phạm trực tiếp tới quyền lợi của người khởi kiện. Diện tích 335,3m^2 đất do ông H quản lý, sử dụng trong cùng thửa đất của mình từ năm 1986, không phải đất lúa, đất nuôi trồng thủy sản do UBND xã Gia Vân quản lý. UBND xã Gia Vân cũng biết rõ ranh giới sử dụng đất của ông H không thay đổi. Khoảng năm 1993-1996, ông H xây chuồng trại chăn nuôi và trồng cây ăn quả trên toàn bộ phần diện tích đất trên, không sử dụng để làm ao nuôi cá hay trồng lúa. Hồ sơ địa chính xã Gia Vân (đo đạc năm 1993, hoàn thiện năm 1996) thể hiện không đúng thực tế sử dụng của ông H. Trên thực tế, toàn bộ diện tích đất đó chỉ là 01 thửa đất của gia đình ông H, nằm trong ranh giới thửa đất ông H sử dụng từ năm 1986 đến nay, có biên bản giao thể hiện rõ tứ cận, diện tích vào năm 1991- trước thời điểm đo đạc (năm 1993).

Biên bản giao đất làm nhà ở năm 1991 của UBND xã Gia Vân căn cứ vào Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 22/01/1991 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh để giao nhưng trong danh sách giao đất kèm theo Quyết định lại không có tên ông H. Nguyên nhân là do ông H đã sử dụng đất từ năm 1986, không phải là người được giao đất ở mới vào thời điểm năm 1991 như các hộ khác. Năm 1991, UBND xã Gia Vân vận dụng kế hoạch giao đất này để công nhận bằng văn bản diện tích đất đang sử dụng của gia đình ông H vì trước đây, gia đình ông H chưa có văn bản giao đất. Vì vậy, gia đình ông H được giao diện tích đất thực tế sử dụng là 525m^2, khác với những hộ còn lại chỉ được giao 150m^2 theo quy hoạch, phân lô. Do đó, ông H không có tên trong danh sách giao đất (những hộ dân mới ra ở nhận 150m^2 đất đã chia ô thửa). Số tiền ông H phải nộp cho UBND xã Gia Vân là 480.000 đồng, nhiều hơn những hộ khác, nhưng Biên lai và phiếu thu ông H không còn lưu giữ. Biên bản giao đất của UBND xã Gia Vân hoàn toàn có giá trị pháp lý, xác nhận diện tích đất giao theo hiện trạng sử dụng của gia đình ông H vì đã thể hiện rõ kích thước, tứ cận, sơ đồ và có dấu pháp nhân, chữ ký của đại diện UBND xã Gia Vân.

Văn bản số 1787 được ban hành dưới hình thức công văn nhưng mang nội dung và bản chất của một quyết định hành chính khẳng định việc đề nghị công nhận, cấp giấy chứng nhận của ông H là không có cơ sở. Nội dung văn bản đã trực tiếp xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện.

** Tại Công văn số 456/UBND-TNMT ngày 15/4/2022, người bị kiện UBND huyện Gia Viễn có quan điểm như sau:*

UBND huyện Gia Viễn nhận được đơn đề nghị của ông Trần Văn H, đơn ghi ngày 05/8/2021 với nội dung đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ở cho phần diện tích khoảng 335,3m^2 tại vị trí tiếp giáp với thửa đất ở của gia đình đã được cấp GCNQSDĐ.

Đối với diện tích đất khoảng 335,3m^2 ông Trần Văn H đề nghị cấp GCNQSDĐ ở, theo hồ sơ địa chính xã Gia Vân, diện tích đất này thuộc thửa đất số 1010, loại đất nuôi trồng thủy sản (NTS) và thửa đất số 1890, loại đất lúa (LUC), thuộc tờ bản đồ số 379a, bản đồ địa chính xã Gia Vân đo đạc năm 1993, hoàn thiện năm 1996 thuộc quyền quản lý của UBND xã Gia Vân. Ngày 29/9/2021, ông Trần Văn H cung cấp 01 Biên bản giao đất cho gia đình với diện tích khoảng 526m^2 tại khu vực phía tây đường vào Vân Long, xã Gia Vân. Biên bản thể hiện căn cứ giao đất là Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 22/01/1991 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh về việc giao đất cho 98 hộ gia đình xã Gia Vân, huyện Gia Viễn làm nhà ở. Sau khi kiểm tra, rà soát danh sách giao đất tại quyết định trên, hộ gia đình ông Trần Văn H không có tên trong danh sách. Do đó, Biên bản giao đất làm nhà ở mà ông Trần Văn H cung cấp không có cơ sở pháp lý. Từ các căn cứ trên, việc ông Trần Văn H đề nghị cấp cho phần diện tích 335,3m^2 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết. UBND huyện Gia Viễn giữ nguyên quan điểm tại Văn bản số 1787/UBND-TNMT ngày 25/11/2021.

** Tại Công văn số 12/UBND-ĐC ngày 21/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Gia Vân có ý kiến như sau:*

Thực hiện Quyết định số 484/QĐ-UB ngày 27/3/2002 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt phương án xử lý 320 hộ thuộc xã Gia Vân (xã nông thôn miền núi), huyện Gia Viễn sử dụng 46.205m^2 đất ở chưa hợp pháp; Quyết định số 303/2002/QĐ-UB ngày 18/10/2002 của UBND huyện Gia Viễn về việc cấp GCNQSDĐ cho 320 hộ gia đình sử dụng đất tại xã Gia Vân, huyện Gia Viễn; ngày 18/10/2002 ông Trần Văn H đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số T507898. Ngày 26/9/2017, ông Trần Văn H, bà Đinh Thị Ng đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc Hưng và bà Hà Thị Thu tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 48/CN-QSDĐ&TS, diện tích chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 94m^2 đất ở. Diện tích còn lại là 56m^2 đất ở đã được Nhà nước cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ số CH 802227, ngày cấp 19/10/2017 mang tên ông Trần Văn H và bà Đinh Thị

Ng. Từ khi nhận GCNQSDĐ số T 507898 đến khi nhận GCNQSDĐ số CH 802227, gia đình ông Trần Văn H không có ý kiến, kiến nghị gì liên quan đến tổng diện tích đất ở đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ.

Ngày 20/8/2021, UBND xã Gia Vân đã mời ông Trần Văn H tới UBND xã Gia Vân để làm việc và yêu cầu ông H cung cấp hồ sơ giấy tờ có liên quan đến diện tích đất mà gia đình ông đề nghị cấp GCNQSDĐ. Ông H đã cung cấp Biên bản giao đất làm nhà ở không có ngày tháng năm giao đất. Căn cứ để thực hiện việc giao đất là Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 22/01/1991 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh về việc giao đất cho 98 hộ xã Gia Vân, huyện Gia Viễn làm nhà ở. UBND xã Gia Vân đã kiểm tra danh sách các hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất làm nhà ở tại Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 22/01/1991 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh không có tên hộ gia đình ông Trần Văn H trong danh sách giao đất. Do vậy Biên bản giao đất làm nhà ở mà ông Trần Văn H cung cấp không có cơ sở pháp lý để thực hiện. Ngoài biên bản giao đất làm nhà ở, ông H không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào khác liên quan đến diện tích đề nghị cấp GCNQSDĐ. Việc ông Trần Văn H đề nghị Nhà nước cấp GCNQSDĐ theo biên bản giao đất làm nhà ở là không có cơ sở xem xét giải quyết.

** Người đại diện hợp pháp của Hợp tác xã nông nghiệp Thanh H2, ông Bùi Minh Ch1, trình bày:*

Sự việc ông Trần Văn H nêu trong đơn khởi kiện là ông H có nộp đơn xin đất tại Hợp tác xã Gia Vân thì ông không biết. Ông chỉ biết thời điểm năm 1986 Hợp tác xã nông nghiệp Thanh H2 đang hoạt động do ông Nguyễn Minh H3 làm Chủ nhiệm. Hiện nay Hợp tác xã nông nghiệp Thanh H2 không lưu giữ bất cứ tài liệu gì liên quan đến mảnh đất ông Trần Văn H đang sử dụng.

Ông xin giải trình về Bản tự khai ngày 09/8/2022 do ông ký và đóng dấu như sau: ngày 09/8/2022 ông Trần Văn H có đến nhà ông để đưa cho ông đọc bản tự khai đánh máy sẵn mang tên ông. Sau khi đọc xong, do sơ xuất không đọc kỹ nên ông đã ký và đóng dấu vào Bản tự khai do ông H đánh máy sẵn đưa cho ông. Về ý kiến thứ nhất thể hiện trong Bản tự khai ngày 09/8/2022 do ông ký là không đúng sự thật nên ông xin thay đổi ý kiến đó như sau: thực tế, ông chỉ biết ông H ở chỗ hiện tại có làm dịch vụ máy xát, ông không biết ông H sử dụng đất bắt đầu từ thời gian nào. Còn sự việc nguồn gốc đất, diện tích đất của gia đình ông H có được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất hay không thì ông không biết gì. Ý kiến thứ hai và ý kiến thứ ba trong Bản tự khai ngày 09/8/2022 do ông ký là đúng sự thật. Về quan điểm giải quyết vụ án: ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đinh Thị Ng trình bày:* Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H. Về nguồn gốc thửa đất vợ chồng bà đang sử dụng: năm 1986, ông Trần Văn H (chồng bà) bàn bạc với bà xin Hợp tác xã đất để xây dựng nhà ở và làm máy xát gạo. Ông Nguyễn Minh H3 là Chủ nhiệm Hợp tác xã đã chấp thuận cho vợ chồng tôi đã ra san lấp, xây

dựng, sử dụng từ năm 1986. Vợ chồng bà sử dụng đất từ năm 1986. Phía Bắc giáp đường xóm, vợ chồng bà dựng nhà ở và nhà máy xát gạo. Phía góc Đông Nam thửa đất, vợ chồng bà trồng 01 bụi tre làm mốc giới (hiện nay bụi tre vẫn còn).

Ngày 20/4/1991, UBND xã Gia Vân lập và giao cho vợ chồng bà Biên bản giao đất theo đúng hiện trạng vợ chồng bà sử dụng lúc đó với diện tích được giao là 525m^2. Ngay sau khi được giao đất, vợ chồng bà đã cải tạo, xây dựng. Đến ngày 18/10/2002, UBND huyện Gia Viễn cấp GCNQSDĐ cho chồng bà, diện tích được cấp là 150m^2 đất ở. Diện tích thực tế vợ chồng bà được giao năm 1991 là 525m^2 nhưng diện tích được cấp giấy năm 2002 là 150m^2. Gia đình bà không ý kiến gì vì những lý do sau đây: lần cấp giấy này do Nhà nước cấp theo phong trào, theo chủ chương chung, không phải do gia đình bà tự kê khai để cấp, 150m^2 ghi trong giấy là cấp cho đất ở (loại đất ở) theo chủ chương chung còn diện tích gia đình bà sử dụng có cả đất chăn nuôi, làm vườn nên bà nghĩ rằng đây là giấy chỉ cấp với đất ở. Diện tích đất vườn và chăn nuôi còn lại vẫn do gia đình bà sử dụng, không tranh chấp gì với ai nên cứ sử dụng. Ngày 26/9/2017, do cần tiền nên vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Ngọc Hưng, chị Hà Thị Thu 94m^2 đất ở, vị trí phía Bắc khung thổ đất trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận. Diện tích đất còn lại khoảng 400m^2, trong đó có 56m^2 đất ở đã được UBND huyện Gia Viễn cấp lại Giấy chứng nhận ngày 19/10/2017 và hơn 300m^2 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận mà gia đình bà đã sử dụng từ năm 1986 đến nay. Cùng năm 2017, vợ chồng bà tiếp tục xây dựng, cải tạo công trình trên đất. Đối với phần đất vườn còn lại (ngoài diện tích xây dựng), vợ chồng bà trồng cây. Theo kết quả đo đạc mới nhất năm 2021 mà gia đình bà thuê đơn vị đo đạc, tổng diện tích thửa đất của vợ chồng bà là 497,8m^2. Trừ đi diện tích 94m^2 đã chuyển nhượng năm 2017 cho anh Hưng, chị Thu còn lại 403,8m^2, trong đó có 56m^2 đất ở đã được cấp GCNQSDĐ và 347,8m^2 đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Trên 347,8m^2 đất này có một phần nhà ở 02 tầng, nhà bếp, sân, hệ thống chuồng trại và cây trồng của vợ chồng bà. Toàn bộ thửa đất có tứ cận, ranh giới ổn định, không tranh chấp với bất kỳ ai. Vợ chồng bà cũng chưa bị nhắc nhở hoặc xử phạt vi phạm hành chính đối với việc xây dựng, sử dụng đất.

Nội dung Văn bản số 1787 của UBND huyện Gia Viễn là trái pháp luật, bởi lẽ: thời điểm sử dụng đất và có công trình xây dựng trên đất là trước ngày 15/10/1993, vợ chồng bà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, không vi phạm pháp luật đất đai, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014, diện tích đất của vợ chồng bà yêu cầu đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Xét hạn mức công nhận đất ở trên toàn bộ thửa đất rộng 497,8m^2 mà gia đình bà sử dụng từ năm 1986 theo điểm d khoản 1 Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của UBND tỉnh Ninh Bình, hạn mức công

nhận đất ở đối với vị trí đất mà gia đình bà đang sử dụng là 300m^2 (do xã Gia Vân là xã thuộc khu vực miền núi), còn lại là đất nông nghiệp (cây lâu năm). Năm 2002, đã được công nhận và cấp giấy đối với 150m^2 đất ở nên phần diện tích còn lại phải được tiếp tục công nhận là 150m^2 đất ở nữa nhưng UBND huyện Gia Viễn đã kết luận đơn của vợ chồng bà không có căn cứ xem xét là chưa đúng. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án đúng quy định.

** Người làm chứng, ông Trần Văn Ph, trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông H bắt đầu sử dụng đất từ năm 1986. Sau khi được Hợp tác xã nông nghiệp Gia Vân đồng ý, vợ chồng ông H đã ra san lấp, làm nhà ở và nhà máy xát gạo tại khu vực ngã 3 Cầu Bình, thôn Mai Trung, xã Gia Vân. Thời điểm năm 1990, dọc khu vực từ vị trí đất của ông H ở vào trong làng UBND huyện Gia Viễn đã quy hoạch thành khu dân cư nông thôn, được phê duyệt tại Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 05/6/1990 của UBND huyện Gia Viễn (quy hoạch 10 năm, giai đoạn từ 1990-2000). Ngày 21/12/1990, UBND huyện Gia Viễn có Tờ trình số 41/TT-UB gửi UBND tỉnh Hà Nam Ninh về việc xin giao đất cho 98 hộ dân xã Gia Vân làm nhà ở. Ông Trần Văn H không có tên trong danh sách 98 hộ được giao đất. Tuy nhiên, UBND xã Gia Vân xét thấy vợ chồng ông H đã ra khu vực này ở từ năm 1986 trước thời điểm có quy hoạch đất ở - khu dân cư) nên phù hợp với chủ chương. Do vậy, UBND xã Gia Vân đã cho ông H nộp tiền là 480.000 đồng và kết hợp giao đất trên thực địa. Ngày 20/4/1991 UBND xã Gia Vân lập biên bản giao đất cho ông Trần Văn H ghi nhận theo đúng diện tích, ranh giới mà ông H đang sử dụng lúc đó, có sơ đồ kèm theo biên bản giao đất. Thời điểm đó, theo chính sách chung mỗi hộ được giao 180m^2 đất ở mới (trên thực tế có hộ được giao 150m^2 hoặc 120m^2). Riêng trường hợp ông Trần Văn H được giao 525m^2 vì đo và giao theo đúng thực tế sử dụng đất của ông H, vì trên diện tích đất ông H đang sử dụng có nhà ở, nhà máy xát gạo từ trước khi được giao đất (năm 1991), khác với 98 hộ còn lại. Sau khi được giao đất (năm 1991), vợ chồng ông H đã xây dựng lại mới nhà và sân, công trình. Về việc ông H được cấp GCNQSDĐ sau này như thế nào ông không được biết vì lúc đó ông đã nghỉ. Ông thấy đất ông H sử dụng là ổn định từ khi được giao đất (năm 1991) đến nay, không tranh chấp gì với ai.

** Người làm chứng, ông Đinh Văn S1, trình bày:* Mọi vấn đề nội dung liên quan đến vụ việc mà ông biết đã trình bày rõ tại Biên bản họp và Vi bằng ngày 22/7/2022 với luật sư của ông Trần Văn H. Tại Vi bằng ngày 22/7/2022 kèm Biên bản họp ngày 22/7/2022, ông Đinh Văn S1 trình bày: Ông nguyên là Chủ tịch UBND xã Gia Vân, huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình. Năm 1986, vợ chồng ông H xin Hợp tác xã Gia Vân cho san lấp thửa đất ở ngã ba để làm nhà máy xay xát, Hợp tác xã đồng ý. Khu đất đó rất sâu, trũng, không có người ở, không canh tác được. Năm 1986, vợ chồng ông H đã san lấp, xây nhà ở và khu nhà để máy xay xát phục vụ bà con. Đến năm 1991, có cơ chế giao đất cho 98 hộ dân thôn Mai Trung làm nhà ở. Ông H không có tên trong danh sách 98 hộ dân được giao đất nhưng là hộ đã ra ở từ trước (từ năm 1986) nên Uỷ ban đã vận dụng và

lập Biên bản giao đất cho ông Trần Văn H ngày 20/4/1991. Khi lập Biên bản đã đo đạc theo thực tế thửa đất mà ông H sử dụng: diện tích rộng 525m^2. Vợ chồng ông H sử dụng đất ổn định, không thấy tranh chấp với ai từ năm 1986 đến nay. Ngay sau khi được giao đất (cùng năm 1991), vợ chồng ông H phá bỏ nhà cấp 4 cũ, xây dựng nhà mái bằng, làm thêm 01 sân xỉ vôi, cải tạo khu chuồng trại, nhà bếp. Đến năm 2017, ông H chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Ngọc Hưng, chị Hà Thị Thu 94m^2 đất ở về phía đường xóm. Ngoài ra, ranh giới thửa đất không có gì thay đổi từ đó đến nay. Hiện nay, ông H còn khoảng 335m^2 đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng không có phân tách hoặc phân chia ranh giới, sử dụng ổn định, không tranh chấp gì.

** Người làm chứng, ông Nguyễn Minh H3 trình bày:* Khoảng thời gian ông S1 làm Chủ tịch UBND xã Gia Vân, ông Hiện là Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Thanh Hòa, có ký vào tờ giấy cấp đất do UBND xã Gia Vân lập. Theo ông được biết, lúc đó, toàn bộ những hộ cấp trái thẩm quyền do UBND xã cấp đã được thực hiện cấp theo Nghị quyết 06 và đã có GCNQSDĐ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 15/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 159, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 28 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017, năm 2019); khoản 2, khoản 6, khoản 7 Điều 12, Điều 52, Điều 95, Điều 99, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án: Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1787/UBND-TNMT ngày 25/11/2021 của UBND huyện Gia Viễn về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân. Buộc UBND huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình giải quyết lại đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất của ông H.

Ngày 19/8/2022, người khởi kiện ông Trần Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện ông Trần Văn H vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện anh Lê Đình Ch có quan điểm: Ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, sai phạm về áp dụng pháp luật, việc xem xét, đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

Người bị kiện UBND huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định, được chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông H kháng cáo là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1].Về tố tụng.

Văn bản số 1787 ngày 25/11/2021 UBND huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Ngày 03/12/2021 ông H khởi kiện đối với Văn bản số 1787 là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện UBND huyện Gia Viễn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Gia Vân có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Ng, HTX nông nghiệp Thanh Hòa đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Trần Văn H, Hội đồng xét xử thấy:

Về thẩm quyền ban hành Văn bản số 1787/UBND-TNMT ngày 23/12/2021: Căn cứ khoản 3 Điều 28 Luật tổ chức chính quyền địa phương, UBND huyện Gia Viễn ban hành Văn bản số 1787 1787/UBND-TNMT ngày 23/12/2021 là đúng thẩm quyền.

Ông H, bà Ng trình bày năm 1986, gia đình ông bà xin Hợp tác xã đất để xây dựng nhà ở và làm máy xát gạo. Ông Nguyễn Minh H3 là Chủ nhiệm Hợp tác xã đã chấp thuận cho vợ chồng ông H đã ra san lấp, xây dựng, sử dụng đất từ năm 1986. Ngày 20/4/1991, UBND xã Gia Vân lập và giao cho vợ chồng ông H diện tích 525m^2 đất. Ngày 18/10/2002, UBND huyện Gia Viễn cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông bà 150m^2 đất ở. Tại Đơn đề nghị ngày 05/8/2021, ông H đề nghị UBND huyện Gia Viễn cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 337,7m^2 đất ở mà ông H đang sử dụng (theo Bản trích đo do người sử dụng đất chỉ dẫn đo đạc là diện tích 335,3m^2). Hội đồng xét xử xét thấy: Thực hiện Quyết định số 484/QĐ-UB ngày 27/3/2002 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt phương án xử lý 320 hộ thuộc xã Gia Vân, huyện Gia Viễn sử dụng 46.205m^2 đất ở chưa hợp pháp, Quyết định số 303/2002/QĐ-UB ngày 18/10/2002 của UBND huyện Gia Viễn về việc cấp GCNQSDĐ cho 320 hộ gia đình sử dụng đất tại xã Gia Vân, huyện Gia Viễn thì gia đình ông Trần Văn H đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ với diện tích 150m^2 đất ở. Theo *"Phương án xử lý một số vấn đề đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* thể hiện diện tích ông H đang sử dụng là 150m^2, trong đó diện tích sử dụng chưa hợp pháp là 150m^2, thời điểm vi phạm là năm 1991. Ông Trần Văn H, bà Đinh Thị Ng đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trần Ngọc H4 và chị Hà Thị Th1. Ngày 19/10/2017 ông Trần Ngọc H4 và bà Hà Thị Th1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích được cấp là 94m^2 đất ở nông thôn, thuộc thửa đất số 4494, tờ bản đồ số PL2. Ngày 19/10/2017, ông Trần Văn H và bà Đinh Thị Ng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích đất ở còn lại là 56m^2 đất, thuộc thửa đất số 4495, tờ bản đồ số PL2.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H giao nộp cho Tòa án Biên bản giao đất làm nhà ở. Hội đồng xét xử xét thấy: Biên bản giao đất làm nhà ở không có ngày tháng năm giao đất, căn cứ để thực hiện việc giao đất là Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 22/01/1991 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh về việc giao đất cho 98 hộ xã Gia Vân, huyện Gia Viễn làm nhà ở. Tại Quyết định nêu trên, hộ gia đình ông Trần Văn H không có tên trong danh sách được giao đất. Mặt khác, Biên bản giao đất không nêu tổng diện tích đất, không nêu vị trí thửa đất, thuộc tờ bản đồ nào, địa chỉ thửa đất được giao ở đâu. Theo Sơ đồ phác họa đất tại mặt sau của Biên bản giao đất làm nhà ở cũng không đúng với việc mô tả tứ cận của thửa đất (phía Tây giáp đất tập thể 31m nhưng trong Sơ đồ phác họa đất lại thể hiện phía Tây giáp ruộng HTX, phía Nam giáp ruộng tập thể 19,5m nhưng trong Sơ đồ phác họa đất lại thể hiện phía Nam giáp ruộng HTX 19,50m). Ông H cho rằng ông đã nộp cho UBND xã Gia Vân 480.000 đồng nhưng không có tài liệu chứng minh về vấn đề này. Do vậy, Biên bản giao đất làm nhà ở mà ông H cung cấp không có cơ sở pháp lý.

Năm 2021, ông H có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ở đối với diện tích 337,7m^2 (theo Đơn đề nghị ngày 05/8/2021), diện tích 335,3m^2 (theo Bản trích đo do người sử dụng đất chỉ dẫn đo đạc) mà ông H đang sử dụng.

Theo quan điểm của người bị kiện thì bản đồ tỷ lệ 1/25.000 thì diện tích đất ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ không ký hiệu quy hoạch sử dụng vào mục đích gì. Về quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn: cụ thể, chi tiết tại vị trí đất trên không có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng điểm dân cư nông thôn.

Tại Công văn số 25/UBND-ĐC ngày 27/7/2022, UBND xã Gia Vân có quan điểm: diện tích 337,7m^2 mà ông H đề nghị trong Đơn ghi ngày 05/8/2021 do UBND xã Gia Vân quản lý, hiện nay ông H đang sử dụng trái phép. Diện tích đất trên không được quy hoạch sử dụng đất xây dựng điểm dân cư nông thôn.

Tại Điều 4 Luật Đất đai năm 1987 quy định: *"...Người sử dụng đất phải nộp thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật"*.

Căn cứ để giao đất theo Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 là: kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Theo khoản 1, khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 quy định: đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất… để quản lý. Đăng ký lần đầu được thực hiện trong trường hợp thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký.

Như vậy, diện tích 337,7m^2 đất (theo Đơn đề nghị ngày 05/8/2021) hoặc diện tích 335,3m^2 (theo Bản trích đo do người sử dụng đất chỉ dẫn đo đạc) mà ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ ở, theo hồ sơ địa chính xã Gia Vân, nguồn gốc diện tích đất này thuộc thửa đất số 1010, mục đích sử dụng đất là loại đất nuôi trồng thủy sản (NTS) và thửa đất số 1809, mục đích sử dụng đất là loại đất lúa (LUC), đều thuộc tờ bản đồ số 379a, bản đồ địa chính xã Gia Vân đo đạc năm 1993, hoàn thiện năm 1996 do UBND xã Gia Vân quản lý. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông H không đăng ký kê khai đất đai, không nộp thuế sử dụng đối với diện tích đất nêu trên, tại vị trí ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ ở không có trong danh mục quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, sử dụng đất không ổn định và đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác. Do đó, căn cứ vào các quy định nêu trên, việc gia đình ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ ở đối với loại đất không được quy hoạch sử dụng đất xây dựng điểm dân cư nông thôn, vi phạm pháp luật về đất đai như sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, thuộc trường hợp không đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ ở theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2, khoản 6, khoản 7 Điều 12, Điều 99, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Bản thân ông H, bà Ng cũng không xác định được chính xác diện tích đất đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ ở, thể hiện: tại Đơn đề nghị ngày 05/8/2021, ông H trình bày đất có diện tích 337,7m^2, tại Bản trích đo

do ông H cung cấp thì đất có diện tích 335,3m^2, tại Bản tự khai thì ông H trình bày đất có diện tích 347,8m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ.

Do đó, việc ông H, bà Ng cho rằng hạn mức công nhận đất ở đối với vị trí đất mà gia đình ông bà đang sử dụng là 300m^2, ông H đã được cấp GCNQSDĐ ở 150m^2 nên phần diện tích còn lại phải được tiếp tục công nhận là 150m^2 đất ở, thời điểm sử dụng đất và có công trình xây dựng trên đất từ trước ngày 15/10/1993, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, không vi phạm pháp luật đất đai, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch xây dựng khu dân cư nông thôn nên theo khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014 ngày 15/05/2014 của Chính phủ, thửa đất của vợ chồng ông bà yêu cầu đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ là không có cơ sở.

Do ông H không kê khai phần diện tích 337,7m^2 (theo Đơn đề nghị ngày 05/8/2021) hoặc diện tích 335,3m^2 (theo Bản trích đo do người sử dụng đất chỉ dẫn đo đạc) nên không có tên trên các thế hệ bản đồ địa chính của xã Gia Vân. Ông H không kê khai đăng ký đất đai theo mục 1 Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước quy định: *"...Các cơ quan, tổ chức và cá nhân sử dụng đất có nhiệm vụ chấp hành đúng mọi thủ tục và đăng ký ruộng đất theo quy định của Tổng Cục quản lý ruộng đất..."*.

Theo Đơn khởi kiện, các bản tự khai của ông H, bà Ng và trong Vi bằng ngày 22/7/2022 đối với những người làm chứng như ông Đinh Văn S1, ông Trần Minh Phương đều trình bày: gia đình ông H xin HTX Gia Vân thửa đất là không đúng, không khách quan. Tuy nhiên, tại Biên bản giao đất làm nhà ở do ông H cung cấp lại thể hiện tên của HTX là HTX nông nghiệp Thanh Hòa. Người đại diện hợp pháp của HTX nông nghiệp Thanh Hòa (ông Bùi Minh Ch1) cũng xác nhận: thời điểm năm 1986 HTX nông nghiệp Thanh Hòa đang hoạt động (không phải là HTX Gia Vân). Hiện nay HTX nông nghiệp Thanh Hòa không lưu giữ bất cứ tài liệu gì liên quan đến mảnh đất ông Trần Văn H đang sử dụng.

Đối với Văn bản số 1130/UBND-TNMT ngày 11/8/2022 của UBND huyện Gia Viễn đính chính Văn bản số 1787: Sau khi Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 11/8/2022, UBND huyện Gia Viễn ban hành Văn bản số 1130/UBND-TNMT về việc đính chính, giải trình diện tích đất ông Trần Văn H đề nghị (viết tắt là Văn bản số 1130). Căn cứ quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xem xét cả Văn bản số 1787 và Văn bản số 1130.

Về mặt hình thức, Văn bản số 1787 và Văn bản số 1130 đều do UBND huyện Gia Viễn ban hành. Nội dung của Văn bản số 1130 thể hiện: *"Tại trang 1, dòng thứ 17 từ trên xuống (...thửa đất số 1890, loại đất lúa...), đính chính lại là (...thửa đất số 1809, loại đất lúa...). Văn bản số 1787/UBND-TNMT ngày 25/11/2021 của UBND huyện Gia Viễn đang thể hiện diện tích ông Trần Văn H đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất ở cho phần diện tích khoảng 335,3m^2. Tuy nhiên trong Đơn đề nghị của ông Trần Văn H*

đơn ghi ngày 05/8/2021, đề nghị cơ quan chức năng xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất ở cho phần diện tích 337,7m^2. Nguyên nhân có sự sai khác 2,4m^2 trên là do trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do ông Trần Văn H cung cấp thể hiện diện tích 335,3m^2... Sự sai khác về mặt số học (2,4m^2) không làm sai lệch bản chất, nội dung của vấn đề cần xem xét" là chính xác và đúng pháp luật nên không cần thiết phải hủy Văn bản số 1787, cần rút kinh nghiệm UBND huyện Gia Viễn khi ban hành Văn số 1787.

UBND huyện Gia Viễn ban hành Văn bản số 1787 có nội dung kết luận việc ông H đề nghị cấp GCNQSDĐ cho phần diện tích đất 335,3m^2 đất ở là không có cơ sở để xem xét, giải quyết và UBND huyện Gia Viễn ban hành Văn bản số 1130 là đúng quy định của pháp luật. Ông H, bà Ng và người bảo vệ quyền và lợi ích của ông H yêu cầu hủy Văn bản số 1787 là không có căn cứ.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Ông H kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Ông Trần Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; 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.

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2022/HC-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

[2]. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Trần Văn H.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Ninh Bình;*
- *VKSND tỉnh Ninh Bình;*
- *Cục THADS tỉnh Ninh Bình;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ).*
- *Lưu HS, HCTP.*

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

Ngô Tự Học