

Bản án số: 239/2021/HC-PT

Ngày: 22/11/2021

V/v: “*Khiếu kiện quyết định 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 Lê Phước Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Võ Ngọc Thông

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Phong – Thẩm tra viên 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 Đặng Thọ Định - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 12 năm 2020; về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 18/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2021; giữa các đương sự:

\* *Người khởi kiện:* Ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt

\* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

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

- Ông Hoàng Bách C, bà Trần Thị L; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt

- Ông Hồ Văn L; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

- Ông Trần Văn H; địa chỉ: Thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Theo Quyết định số 495/QĐ-UB ngày 18/11/1995, hộ gia đình ông Hồ Văn Đ được UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị giao quyền sử dụng đất để làm nhà ở diện tích là 240m<sup>2</sup>, tại thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Quá trình sử dụng cạnh phía Nam đất hoang hóa, không có người sử dụng nên gia đình ông Đ khai hoang mở rộng diện tích đất để trồng lúa, đào ao nuôi cá và trồng hoa màu. Hộ gia đình ông Đ sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1995 cho đến nay không có tranh chấp.

Năm 1998, Hộ gia đình ông Đ kê khai toàn bộ diện tích đất đang sử dụng là 1.429m<sup>2</sup>, trong đó có 228m<sup>2</sup> đất an toàn giao thông đã được UBND xã G và Sở địa chính tỉnh Quảng Trị xác nhận có tên trong sổ mục kê vào ngày 31/12/1999 và trong bản đồ địa chính xã G tại tờ Bản đồ số 26, thửa 302 (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.001m<sup>2</sup> đất vườn, 228m<sup>2</sup> đất an toàn giao thông đường bộ). Ngày 29/12/1999 hộ gia đình ông Đ được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 098476 đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 26, nhưng chỉ công nhận quyền sử dụng đất diện tích 400m<sup>2</sup> theo quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 29/12/1999. Thực tế hộ gia đình ông Đ sử dụng diện tích đất lớn hơn so với giấy CNQSD đất và toàn bộ diện tích đất hộ gia đình sử dụng trồng lúa, hoa màu, trồng cây, nuôi cá từ năm 1995 cho đến nay.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 của Luật đất đai năm 2013 thì phần diện tích đất sử dụng vượt quá được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 20/6/2017, hộ gia đình ông Đ làm đơn xin cấp giao đất bổ sung. Tại văn bản số 24/CV-UBND ngày 10/7/2017, UBND xã G trả lời là không xem xét cấp bổ sung vì trên thửa đất mà hộ gia đình ông Đ đang sử dụng đã được UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Bách C với diện tích 200m<sup>2</sup> tại thửa 302/2 nằm trong thửa 302 mà hộ gia đình ông Đ đã kê khai. Khi cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Bách C, UBND huyện G không thông báo cho hộ gia đình ông Đ biết, không giải quyết tài sản trên đất và không xem xét đến công tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ là trái pháp luật. Sau đó, Hộ gia đình ông Đ đã khiếu nại đến UBND huyện G yêu cầu hủy Quyết định và Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Bách C. UBND huyện G đã xem xét, giải quyết khiếu nại và công nhận việc cấp giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Bách C là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Đ. Tại quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 và Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 15/06/2018 của UBND huyện G đã thu hồi, hủy bỏ quyết định giao đất và Giấy CNQSD đất số Đ 608486 ngày 06/8/2004 của hộ ông Hoàng Bách C.

Ông Hoàng Bách C đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 và Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 15/06/2018 của UBND huyện G. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã xem xét trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại không đúng quy định của Luật khiếu nại nên quyết định hủy bỏ

các quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên, nhưng Bản án hành chính sơ thẩm chưa xem xét tính hợp pháp của quyết định giao đất và Giấy CNQSD đất số Đ 608486 ngày 06/8/2004 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Bách C.

Hộ gia đình ông Đ biết được Giấy CNQSD đất số 608486 ngày 06/8/2004 của UBND huyện G cấp cho ông Hoàng Bách C làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Đ từ khi nhận được thông báo số 24/CV-UBND ngày 10/7/2017 của UBND xã G và có khiếu nại liên tục nên trong thời gian cơ quan có thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại, không tính vào thời hiệu khởi kiện. Vì vậy, thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Cơ sở căn cứ về trình tự thủ tục giao đất và cấp giấy CNQSD đất của UBND huyện cho hộ ông C là không đúng quy định cụ thể như sau :

- Vào thời điểm giao đất cho hộ ông Hoàng Bách C, diện tích đất 200m<sup>2</sup> tại thửa 302/2 chưa được quy hoạch, kế hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn của cấp có thẩm quyền và chưa được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt theo quy định ở khoản 1 Điều 31 Luật đất đai năm 2003.

- Khi giao đất cho hộ ông Hoàng Bách C tại thửa 302/2 nằm trong thửa 302 hộ gia đình ông Đ đang sử dụng từ năm 1995, đã được đăng ký trên bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1999, nhưng chưa có quyết định thu hồi đất là không đúng theo Điều 32 Luật đất đai năm 2003.

- Quyết định số 1427/2004 của UBND huyện G về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho ông C không tiến hành cắm mốc thực địa của cơ quan có thẩm quyền mà chỉ tiến hành giao trên giấy là không đúng quy định tại Điều 122 Luật đất đai năm 2003.

Ngoài ra, tại biên bản xét duyệt giao đất ở cơ sở tại UBND xã G, ông Trần Ngọc Minh nguyên Chủ tịch UBND xã G làm chủ tọa, ông Hoàng Bách C là con rể làm thư ký xét duyệt giao đất, bà Trần Thị L cán bộ UBND xã có khách quan hay không.

Vì vậy, ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy: Quyết định số 1427/2004/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND huyện G về việc giao đất và giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Bách C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 608486 ngày 06/8/2004 của UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Bách C.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (vợ ông Đ); anh Hồ Văn L (con ông Đ) đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.*

*\* Người bị kiện UBND huyện G trình bày:*

Ngày 06/8/2004 UBND huyện G ban hành Quyết định số 1427/2004/QĐ-UB về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C thửa đất 302/2, tờ bản đồ số 26 với diện tích 200m<sup>2</sup> chưa có quy hoạch, kế hoạch khu dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt là trái quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật đất đai năm

2003. Khi giao đất cho hộ ông C thửa đất 302/2, tờ bản đồ số 26 với diện tích 200m<sup>2</sup> là một phần của thửa đất 302, tờ bản đồ số 26 của hộ gia đình ông Đ đang sử dụng trồng lúa, nhưng không ban hành quyết định thu hồi đất là trái quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003.

Theo Bản đồ địa chính năm 1999 thể hiện thửa 302, tờ bản đồ số 26 diện tích đất 1.429m<sup>2</sup> ông Hồ Văn Đ sử dụng. Về sổ mục kê năm 1999 thửa đất 302, tờ bản đồ số 26 có diện tích đất 1.429m<sup>2</sup> gồm: Diện tích 1.201m<sup>2</sup> đất ở và đất vườn do ông Đ đang sử dụng và 228m<sup>2</sup> đất hành lang an toàn giao thông đường bộ quốc lộ 1A do ông Đ trồng lúa (phần này do UBND xã quản lý). Trong diện tích 1.201m<sup>2</sup>, có 400m<sup>2</sup> đất ở và vườn ký hiệu thửa 302(1) đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ theo Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 20/12/1999, phần còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình đo đạc thực tế diện tích hộ ông Đ đang xây dựng nhà ở và công trình phụ 23,8m x 31m, liền kề với diện tích này hộ ông Đ trồng lúa từ trước cho đến nay với tổng chiều dài là 24,22m.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ ông Hoàng Bách C: Quá trình xác minh, kiểm tra hồ sơ cho thấy ngày 06/8/2004 UBND huyện G ban hành Quyết định số 1427/2004/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C thửa 302, tờ bản đồ số 26 với diện tích 200m<sup>2</sup> là không có căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch hoặc quy hoạch khu dân cư nông thôn để giao đất. Không có văn bản nào thể hiện UBND huyện G ban hành Quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đ là người đang sử dụng đất để giao đất cho hộ ông C. Khi giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C, UBND huyện G không tiến hành giao mốc giới trên thực địa mà chỉ giao trên hồ sơ, giấy tờ nên hiện nay không xác định được vị trí đất của hộ ông C đã giao là không đúng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 122 Luật đất đai năm 2003. Sau khi được UBND huyện G ban hành Quyết định số 1427/2004/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất, ông C không sử dụng và không tác động trên đất được giao. Hiện tại hộ ông Đ vẫn đang sử dụng trồng lúa.

Ngày 31/11/2017, ông Hồ Văn Đ gửi đơn đến UBND huyện G khiếu nại Quyết định số 1427/2004/QĐ-UBND ngày 06/8/2004 của UBND huyện G về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho ông Hoàng Bách C. UBND huyện G đã thụ lý, sau đó ra Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 về việc chấp nhận khiếu nại của ông Đ và ra Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 15/06/2018 về việc thu hồi quyết định giao đất và GCNQSD đất của hộ ông Hoàng Bách C. Do quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện G không đúng trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại như vi phạm thời gian thụ lý giải quyết khiếu nại quy định Điều 28, Điều 30 Luật khiếu nại năm 2011. Đồng thời, trong quá trình thu hồi hủy bỏ quyết định và GCNQSD đất của hộ ông Hoàng Bách C phải có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp quy định Điều 106 Luật đất đai năm 2013, nhưng UBND huyện G đã căn cứ Quyết định giải quyết khiếu nại số 557/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 để thu hồi hủy bỏ quyết định và GCNQSD đất của hộ ông Hoàng Bách C là trái pháp luật. Tại

bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xử hủy Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 về việc chấp nhận khiếu nại của ông Đ và ra Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 15/06/2018 về việc thu hồi quyết định giao đất và GCNQSD đất của hộ ông Hoàng Bách C.

Vì vậy, UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Bách C trình bày:*

UBND huyện G ban hành Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 06/8/2004 của UBND huyện G về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất số Đ 608486 tại thửa 302/2 tờ bản đồ số 26 với diện tích 200 m<sup>2</sup> cho hộ ông Hoàng Bách C là đúng quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2003. Nguồn gốc thửa đất 302 thuộc tờ bản đồ số 26, sau năm 1975 được hộ ông Hoàng Văn Cả, Hoàng Văn Cảnh ở thôn H canh tác đến khi Nhà nước có chủ trương đưa đất đai vào HTX quản lý thì diện tích này được giao lại cho các hộ Trần Văn Anh, Đoàn Văn Minh, Trần Thị Xuân, Đoàn Văn Oanh, Trần Văn Hóa ở xóm Bàu canh tác. Sau khi thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành quy chế giao đất nông nghiệp giao đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp thì diện tích này không được giao (*Hàng năm UBND xã cho các hộ mượn sản xuất để thu tiền nuôi bộ máy thôn, HTX hoạt động*) mà để dành vào mục đích phát triển khu dân cư. Năm 1995 ông Hồ Văn Đ được UBND huyện giao tại Quyết định 495/QĐ-UB ngày 18/11/1995, thời gian này ông Trần Văn Hóa và bà L Thị Thanh đang sản xuất trên đất này. Năm 1999 hộ ông Đ được cấp giấy CNQSD đất thuộc thửa đất nói trên với diện tích 400m<sup>2</sup> gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất vườn tại Quyết định 718/QĐ-UB.

Năm 2004, gia đình ông C được UBND huyện cấp đất 200m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 302/2 tờ bản đồ số 26 (*thuộc một phần diện tích thửa 302*) tại Quyết định số 1427/QĐ-UBND về việc giao đất và cấp GCNQSD đất Đ 608486 ngày 06/8/2004 với vị trí phía Tây và Phía Bắc giáp đất sản xuất, phía Đông giáp đường QL 1A cách mép đường 20,3 m, phía Nam giáp đất hoang. Năm 2006, ông Đ làm lại nhà vi phạm lấn chiếm đất đai về phía Nam khoảng 9-10m, UBND xã G có lập biên bản vi phạm hành chính.

Trước khi tiến hành thủ tục giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, thửa đất này đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra và các bên đã lập biên bản kiểm tra thửa đất tại thực địa và giấy xác nhận về việc giao đất thực địa có chữ ký xác nhận của ông Trần Đình T (Cán bộ địa chính xã G). Sau đó UBND huyện đã ra quyết định giao đất và cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông C. Căn cứ quy định tại Điều 34, Điều 122 Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi, hành Quyết định 1427/QĐ-UB ngày 06/8/2004 là công khai, minh bạch và đúng trình tự pháp luật quy định.

Quyết định 1427/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND huyện G về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất số Đ 608486 tại thửa 302/2 tờ bản đồ số 26 với diện

tích 200 m<sup>2</sup> cho hộ ông Hoàng Bách C không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của hộ gia đình ông Đ, không chồng lấn lên đất của hộ ông Đ vì năm 1999 gia đình ông Đ được UBND huyện G GCNQSD đất 400m<sup>2</sup> theo quyết định số 718/QĐ-UB ngày 29/12/1999, tại thửa đất 302, tờ bản đồ số 26 và xác định phía Nam giáp đất UBND xã. Đơn xin cấp đất và sơ đồ thửa đất tại quyết định giao đất ghi rõ phía Tây và phía Nam giáp đất HTX chứ không phải đất do ông Đ khai hoang.

Năm 2006, hộ ông Đ bị xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn chiếm về phía Nam khoảng từ 9m đến 10m, UBND xã có lập biên bản vi phạm. Năm 2012 ông Đ tiếp tục bị xử phạt hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai. Như vậy, theo quyết định 718/QĐ-UB ngày 29/12/1999 của UBND huyện G thì thửa đất của ông Đ còn cách thửa đất của hộ ông C khoảng cách hơn 15m. Diện tích hiện nay ông Đ coi nói, lấn chiếm là trái phép và chưa được cấp GCNQSD đất.

Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2014 ông Đ đã biết việc UBND huyện G ban hành quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 06/8/2004 về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất số Đ 608486 tại thửa 302/2 tờ bản đồ số 26 với diện tích 200m<sup>2</sup> cho hộ ông C. Trong biên bản kiểm kê đền bù giải phóng mặt bằng công trình dự án đầu tư xây dựng mở rộng quốc lộ 1A đoạn qua địa bàn huyện G ông Đ đã ký vào phần đại diện chủ hộ, nhưng sau đó tôi không đồng ý nên đã sửa lại. Tuy nhiên ông Đ hoàn toàn không có văn bản khiếu nại hoặc khởi kiện gì. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện quyết định hành chính là một năm, thời hiệu khởi kiện của ông Đ, bà L đã hết.

Tại bản án số 05/2019 ngày 21/6/2019 của TAND tỉnh Quảng Trị tuyên hủy 05 quyết định của UBND huyện G trong đó có hủy quyết định giải quyết khiếu nại về việc thu hồi, hủy bỏ quyết định 1427/QĐ-UBND ngày 06/8/2004. Như vậy, đã thừa nhận quyết định cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông C là có cơ sở đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị hủy Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 06/8/2004 của UBND huyện G về việc giao đất và cấp giấy CNQSD đất số Đ 608486 tại thửa 302/2 tờ bản đồ số 26 với diện tích 200 m<sup>2</sup> cho hộ ông Hoàng Bách C là không có cơ sở. Ông Hoàng Bách C đề nghị Tòa án căn cứ điểm d, Điều 123 Luật tố tụng hành chính trả lại đơn khởi kiện cho người khởi kiện ông Hồ Văn Đ và bà Nguyễn Thị L.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020  
Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 48, Điều 49, Điều 52 Luật đất đai năm 2003 và điểm g khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu hủy Quyết định số 1427/2004/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND huyện G và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 608486 ngày 06/8/2004 của UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Bách C thửa đất 302/2, tờ bản đồ số 26 với diện tích 200m<sup>2</sup>.

2. Kiến nghị UBND huyện G tiến hành cắm mốc và bàn giao thực địa diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất 302/2, tờ bản đồ số 26 tại thôn H, xã G, huyện G cho hộ ông Hoàng Bách C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 12/10/2020, vợ chồng ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

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 không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:*

[1] Theo Bản đồ địa chính năm 1999 và sổ mục kê ngày 31/12/1998 của xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị– được Sở địa chính tỉnh Quảng Bình phê duyệt ngày 31/12/1998 thể hiện thửa đất số 302, tờ bản đồ số 26 có diện tích đất 1.429m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Đứng tên ông Hồ Văn Đ 1201m<sup>2</sup>; gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.001m<sup>2</sup> đất vườn.

+ Đứng tên UBND xã G 228m<sup>2</sup> là đất giao thông đường bộ (GT).

Theo Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính thì Sổ mục kê đất được lập phải thể hiện toàn bộ các thửa đất; gồm cả thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các công trình thủy lợi và sông ngòi, kênh rạch suối trong phạm vi địa giới hành chính từng xã, phường, thị trấn. Những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện trên Sổ mục kê đất thống nhất với thông tin trên giấy chứng nhận, những thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa đất thể hiện ***theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đang sử dụng đất.***

Như vậy, theo các tài liệu nêu trên (*Bản đồ địa chính năm 1999 và sổ mục kê ngày 31/12/1998*) thể hiện hộ ông Đ sử dụng thửa đất số 302, tờ bản đồ số 26, có diện tích 1201m<sup>2</sup> từ trước năm 1998.

[2] Đối chiếu việc đứng tên ông Hồ Văn Đ tại thửa đất 302, tờ bản đồ số 26 (1201m<sup>2</sup>) với việc sử dụng đất của ông Đ; cho thấy:

[2.1] Theo các tài liệu thanh tra, báo cáo thanh tra số 06/BC-ĐTTr ngày 06/10/2017 của trưởng đoàn thanh tra UBND huyện G và Kết luận thanh tra số 1378/KL-UBND ngày 13/10/2017 của UBND huyện G, kết luận hộ ông Hồ Văn Đ xây dựng nhà ở và công trình khác 966,6m<sup>2</sup> tại thửa đất 302, tờ bản đồ số 26 (*kết luận về tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang xây dựng nhà ở và công trình khác; không xác định diện tích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp*). Như vậy, căn cứ vào thực tế thanh tra thì hộ ông Đ là người đang sử dụng đất và đã xây dựng nhà ở, công trình khác tại thửa đất 302, tờ bản đồ số 26 thửa đất có diện tích là 1166,6 m<sup>2</sup>, phù hợp với việc ông Hồ Văn Đ đứng tên trên Bản đồ địa chính năm 1999 và sổ mục kê ngày 31/12/1998.

[2.2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 01/7/2020 và Bản đồ thửa đất (*Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2020*) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã thể hiện phần diện tích mà hộ ông Hoàng Bách C L được giao tại thửa đất số 302/2, tờ bản đồ số 26, diện tích 200 m<sup>2</sup> (*theo Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 06/8/2004 và giấy CNQSD đất số Đ 608486 ngày 06/8/2004 của UBND huyện G*) nằm trong thửa 302, tờ bản đồ số 26 và diện tích 200 m<sup>2</sup> này hiện tại hộ ông Đ đang trồng lúa và cây hàng năm khác.

[2.3] Quyết định giải quyết khiếu nại số 557/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 (BL 76) của UBND huyện G cũng đã nêu: “*Kết quả kiểm tra thực địa cho thấy: Hộ ông Đ hiện đang sử dụng làm nhà ở và xây dựng các công trình phụ khác trên diện tích là 966,6m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại là gia đình ông Đ đang trồng lúa khoảng 200m<sup>2</sup>*”

Vì vậy, với các chứng cứ đã nêu trên [2.1], [2.2] và [2.3] đã thể hiện hộ ông Đ đã và đang sử dụng toàn bộ thửa đất số 302, tờ bản đồ số 26 để làm nhà ở, xây dựng công trình khác và trồng lúa (*tổng diện tích 1166,6 m<sup>2</sup>*) từ trước năm 1998 cho đến nay.

Bên cạnh đó, theo lời trình bày của ông Hồ Văn Dũng (*Trưởng thôn H*) và ông Hoàng Văn Quảng (*Nguyên chủ nhiệm Hợp tác xã H*) thì thửa ruộng phía Nam nhà ông Đ (*kể cả phần đất thửa 302/2*) là đất Hợp tác xã quản lý giao cho hộ ông Đ sử dụng và trồng lúa từ năm 1995 cho đến nay là phù hợp với lời khai của người khởi kiện ông Hồ Văn Đ và lời khai của người bị kiện trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về kháng cáo tại văn bản số 162/UBND-NC ngày 08/02/2021 của UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị: “*Kính đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải thích làm rõ về việc buộc UBND huyện cấm mốc giao thực địa đất cho ông Hoàng Bách C, trong lúc đất này hộ ông hộ ông Hồ Văn Đ đã và đang sử dụng*

*từ năm 1998 đến nay, chưa được cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi để tổ chức thực hiện việc bàn giao đất...”*.

Do đó, căn cứ vào kết quả kiểm tra thực tế, lời khai của những người có trách nhiệm quản lý sử dụng đất tại địa phương và các tài liệu về đất đai của UBND xã G lập và được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*Bản đồ địa chính và sổ mục kê*) theo Quyết định số: 499QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính. Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở xác định:

Thửa đất số 302/2, tờ bản đồ số 26, diện tích 200 m<sup>2</sup> của UBND huyện G giao cho ông Hoàng Bách C (*theo Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 06/8/2004 và giấy CNQSD đất số Đ 608486 ngày 06/8/2004*) nằm trong diện tích đất của thửa đất số 302, tờ bản đồ số 26 do hộ ông Hồ Văn Đ quản lý và sử dụng làm nhà ở, công trình, sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1998 cho đến nay. Cho nên, UBND huyện G cho rằng khi giao đất cho ông Hoàng Bách C phải có quyết định thu hồi đất nhưng đã không ra quyết định thu hồi đất của hộ ông Hồ Văn Đ và phải bồi thường cho hộ ông Đ nhưng không thực hiện bồi thường là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 32 và Điều 122 Luật đất đai năm 2003.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản xử lý vi phạm đất đai ngày 25/4/2006, để cho rằng diện tích 200 m<sup>2</sup> của thửa đất số 302/2, tờ bản đồ số 26 được giao cho ông Hoàng Bách C, hộ ông Đ lấn chiếm sử dụng sau năm 2006; thời điểm sử dụng sau khi ông C được giao đất (06/8/2004) là không đúng, không chính xác; vì: Biên bản xử lý vi phạm đất đai của UBND xã G ngày 25/4/2006 về việc ông Đ làm nhà ở và xây dựng các công trình trên đất: *“Qua kiểm tra thực tế hiện nay ông Hồ Văn Đ đã làm nhà trên diện tích không được giao...”* là tự ý chuyển mục đích sử dụng đất như kết luận thanh tra số 1378/KL-UBND ngày 13/10/2017; đối với diện tích đất còn lại (*kể cả phần đất của thửa đất số 302/2*) mà hộ ông Đ sử dụng trồng cây và trồng lúa (*thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 01/7/2020 và các bản ảnh*) là đúng mục đích sử dụng đất nên UBND xã G không lập biên bản vi phạm.

Mặt khác, biên bản ngày 25/4/2006 không xác định chính xác diện tích tự ý chuyển mục đích sử dụng đất mà chỉ nêu: *“khoảng 9 đến 10 m”* và hộ ông Đ cũng không bị xử phạt hành chính (*không ra Quyết định*) theo quy định của Luật xử lý vi phạm hành chính nên Biên bản vi phạm hành chính ngày 25/4/2006 chưa đủ cơ sở để làm căn cứ xem xét.

[3] Lời khai xác nhận của ông Trần Đình T (*Nguyên cán bộ địa chính xã G*) và ông Hồ Văn Thành (*Chủ tịch UBND xã G*) về việc có lập biên bản bàn giao đất trên thực địa cho ông Hoàng Bách C. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có biên bản bàn giao đất trên thực địa cho ông Hoàng Bách C như lời khai xác nhận; tại hồ sơ vụ án chỉ có Biên bản kiểm tra thửa đất cấp cho ông C tại thực địa ngày 27/6/2004, là trước khi ông C được giao đất (*ngày 06/8/2004*) và Biên bản kiểm tra thửa đất cấp cho ông C tại thực địa ngày 27/6/2004 không phản ánh hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất 302/2 (*không có tài sản của gia đình ông Đ trên đất*), không có chữ ký

của các chủ sử dụng đất liền kề và cũng tại biên bản ngày 27/6/2004 xác định là đất quy hoạch khu dân cư: “*đất QH dân cư*” nhưng thời điểm năm 2004 diện tích đất này là đất nông nghiệp (*diện tích thửa đất số 302 được quy hoạch khu dân cư vào năm 2010*) đã cho thấy Biên bản kiểm tra thực địa ngày 27/6/2004 không được lập vào năm 2004. Cho nên, UBND huyện G cho rằng khi giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đã không giao mốc giới trên thực địa và ông C không biết đất của ông C được giao ở đâu, vị trí nào là có căn cứ.

Mặt khác, tại nội dung của Biên bản họp Ban cán sự thôn H ngày 04/6/2014 đã xác nhận hộ ông Đ lấn chiếm thêm diện tích liền kề trước ngày 01/7/2004; ông Đ đã tự nguyện đóng góp số tiền 30 triệu đồng và Ban cán sự thôn H đã thống nhất đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét giao đất cho hộ ông Đ theo hiện trạng sử dụng (*Sau khi giải phóng đường Quốc lộ 1A*) ; Biên bản ngày 04/6/2014 đã được Chủ tịch UBND xã G và cán bộ địa chính xã G xác nhận và đề nghị, đã thể hiện việc giao đất cho hộ ông Hoàng Bách C đã không được thông qua chính quyền địa phương, không được niêm yết công khai theo quy định và biên bản họp xét cấp đất của UBND xã G ngày 11/12/2002 (*không xác định vị trí giao đất cho hộ ông C*) không thể làm căn cứ để giao đất cho hộ ông C tại thửa đất tranh chấp.

[4] Về bồi thường về thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ 1A, xã G năm 2013:

- Bảng thống kê diện tích thu hồi đất của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường ngày 20/10/2013, thể hiện hộ ông Đ quy chủ để bồi thường 02 thửa; đó là thửa đất số 302, tờ bản đồ 26, diện tích 207m<sup>2</sup> và thửa **672**, tờ bản đồ 26, diện tích 83m<sup>2</sup> nhưng sau đó tên ông Hồ Văn Đ tại thửa **672**, tờ bản đồ 26, diện tích 83m<sup>2</sup> được sửa thành tên ông Hoàng Bách C; hộ ông Hoàng Bách C không có tên tại bảng thống kê diện tích thu hồi đất tại thửa đất số 302, tờ bản đồ 26. Tại Đơn xin xác nhận ngày 29/9/2020, ông Hoàng Bách C cũng thừa nhận việc gạch tên ông Hồ Văn Đ và sửa thành tên ông C tại thửa **672**, tờ bản đồ 26, diện tích 83m<sup>2</sup>.

- Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường và Bảng tổng hợp giá trị bồi thường chỉ phản ánh số tiền bồi thường hỗ trợ; không nêu diện tích, số thửa và tờ bản đồ của đất bị giải phóng mặt bằng.

- Ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L khai không biết việc ông C được bồi thường khi giải phóng mặt bằng mở rộng Quốc lộ 1A, xã G năm 2013.

Ngoài ra, không có chứng cứ khác để chứng minh ông C được bồi thường mở rộng Quốc lộ 1A năm 2013, diện tích đất 83m<sup>2</sup> tại thửa đất số 302/2, tờ bản đồ 26. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc ông C được hỗ trợ, bồi thường; ông Đ và bà L không có ý kiến phản đối là thừa nhận đất của ông C là không có căn cứ.

[5] Từ các nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L. Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã nộp xong.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm nên sửa án phí sơ thẩm cho đúng quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường Vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ: Điểm a, khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L và sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Quyết định số: 499QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục địa chính; Điều 32, 50 và Điều 122 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L:

+ Hủy Quyết định số 1427/2004/QĐ-UB ngày 06/8/2004 của UBND huyện G; về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 608486 ngày 06/8/2004 của UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Bách C thửa đất 302/2, tờ bản đồ số 26, diện tích 200m<sup>2</sup> thôn H, xã G, huyện G.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L không phải chịu; ông Đ và bà L được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 0706 ngày 20/4/2020 của Cục thi hành án tỉnh Quảng Trị.

+ Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị phải chịu 300.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị L không phải chịu; được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Đ và bà L nộp tại biên lai thu số 0775 ngày 02/11/2020 của Cục thi hành án tỉnh Quảng Trị.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng; ông Đ, bà L tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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;
- 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**