

**TÒA 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: 379/2024/HC-PT

Ngày: 05/7/2024

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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hưng;

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Nguyễn Phương Hạnh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhạn - Thư ký
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:** Bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 682/2023/TLPT-HC
ngày 19 tháng 9 năm 2023 về việc “Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai”, do bản án hành chính sơ thẩm số 133/2023/HC-ST ngày 20
tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 6833/2024/QĐPT-
HC, ngày 19 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; địa chỉ: số C phố
N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ:
3 N, quận L, thành phố Hà Nội, (có mặt).

*** Người bị kiện:**

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng Đ – PCT UBND thành
phố H, (xin xét xử vắng mặt);

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân T2 – Phó chủ tịch Ủy ban
nhân dân quận L, thành phố Hà Nội, (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Chủ tịch [UBND quận L](#): Ông [Lê Xuân M](#) - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường [quận L](#), (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân [quận L](#), thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông [Vũ Xuân T2](#) – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân [quận L](#), (xin xét xử vắng mặt);

- Ủy ban nhân dân phường [N](#), [quận L](#), thành phố Hà Nội, (vắng mặt);

- Ông [Nguyễn Văn T3](#), bà [Hoàng Thị M1](#); địa chỉ: [số B ngách A phố N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội](#).

- Anh [Chu Nhân C](#), sinh năm 1983; địa chỉ: [số C phố N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội](#), (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người khởi kiện là bà [Nguyễn Thị T](#) và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 2019, vợ chồng ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 330-7, bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993-1996, diện tích đất là 52,5 m², tại [ngõ A phố N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội](#). Ngày 17/02/2020, [UBND quận L](#) có Văn bản số 25/KL-UBND do ông Chủ tịch [UBND quận L](#) ký về việc Kết luận thanh tra (sau đây gọi là Văn bản kết luận số 25), theo đó đã đưa ra biện pháp xử lý “Xử lý hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất của ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) đối với diện tích 52,5 m² tại địa chỉ [ngõ A đường N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội](#) theo quy định pháp luật; Lập hồ sơ và thực hiện quản lý nhà nước đối với diện tích 52,5 m² nêu trên tại địa chỉ [ngõ A đường N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội](#) theo quy định pháp luật”. Không đồng ý với kết luận và biện pháp xử lý tại Văn bản kết luận số 25 này, nên bà [T](#) đã khiếu nại đến Chủ tịch [UBND quận L](#). Ngày 18/9/2020, Chủ tịch [UBND quận L](#) ban hành Quyết định số 4980/QĐ-CTUBND về việc giải quyết khiếu nại (sau đây gọi tắt là Quyết định số 4980). Chủ tịch [UBND quận L](#) khi giải quyết khiếu nại đã sử dụng tài liệu là Thông báo đề ngày 25/02/1996 của [UBND thị trấn G](#) do ông [Lữ Văn C1](#) là Chủ tịch UBND ký tên về việc “giao diện tích đất để vợ chồng ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#)) quản lý, trông coi” (sau đây gọi tắt là Văn bản Thông báo). Tuy nhiên, Chủ tịch [UBND quận L](#) cho rằng Văn bản thông báo này không có giá trị pháp lý, vì chữ ký của ông [Lữ Văn C1](#) không phải chữ ký “tươi” mà là chữ ký “photocopy”, để từ đó đưa ra kết luận: Diện tích 52,5 m² đất (thuộc một phần thửa số 103, tờ bản đồ số 330-7, bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993-1996) là không đủ căn cứ xác định chủ sử dụng đất và không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Theo đó Chủ tịch [UBND quận L](#) đã giữ nguyên nội dung kết luận và biện pháp xử lý tại Văn bản kết luận*

số 25, tức là Không chấp nhận khiếu nại của bà [T](#). Không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 4980, nên bà [T](#) đã khiếu nại và đề nghị Chủ tịch [UBND thành phố H](#) hủy Quyết định số 4980 này. Ngày 25/01/2021, Chủ tịch [UBND thành phố H](#) ban hành Quyết định số 534/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (sau đây gọi tắt là Quyết định số 534). Theo đó Quyết định số 534 đã đồng ý và giữ nguyên nội dung tại Quyết định số 4980, tức là cũng không chấp nhận khiếu nại của bà [T](#).

Việc Chủ tịch [UBND quận L](#) giải quyết khiếu nại lần đầu (Quyết định số 4980) và Chủ tịch [UBND thành phố H](#) giải quyết khiếu nại lần hai (Quyết định số 534) là không khách quan, không đúng quy định pháp luật, không phù hợp nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của gia đình bà trong sử dụng đất, bởi các lý do sau:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích 52,5m² đất: Năm 1964, bố mẹ chồng bà [T](#), lúc đó là công nhân của Công trường 21, đã san lấp ra ao Công trường 21 hình thành một mảnh đất để trồng rau. Sau đó bố mẹ chồng bà [T](#) đã cho hàng xóm một phần diện tích của mảnh đất này và cho vợ chồng bà ([Chu Tiên B](#) và [Nguyễn Thi T](#)) phần đất còn lại khoảng hơn 45,0m² để làm nhà ở. Vợ chồng bà đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 để ở. Diện tích đất mà bố mẹ chồng tôi cho hàng xóm, đã được họ chuyển nhượng cho người khác và hiện nay diện tích đất này đã được bà, [UBND thị trấn G](#) (nay là [phường N](#)) đã cử các bộ cán bộ chuyên môn xuống đo đạc, cắm mốc giới.... đồng thời đã cho phép gia đình bà quản lý, xây lại nhà tạm để ở. Căn cứ Biên bản làm việc tại hiện trường do tổ công tác là các cán bộ chuyên môn của [UBND thị trấn G](#) lập ngày 21 tháng 02 năm 1996, [UBND thị trấn G](#) đã ban hành Thông báo đề ngày 25/02/1996, về việc giao diện tích đất để vợ chồng bà quản lý, trông coi. Như vậy, Văn bản thông báo này là Văn bản được ban hành bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền (UBND thị trấn), theo đúng trình tự pháp luật. Bên cạnh đó, chính bản thân ông [Lữ Văn C1](#) là Chủ tịch UBND và các bộ chuyên môn của [UBND thị trấn G](#) tại thời điểm đó, đã xác nhận và cam kết tính hợp pháp của Văn bản thông báo này. Do vậy, Văn bản thông báo ngày 25/2/1996 là Văn bản có giá trị pháp lý cần được tôn trọng và thực hiện. Cũng năm 1996 này, gia đình bà đã nộp tờ kê khai nộp thuế đất đối với diện tích đất này cho [UBND thị trấn G](#). Ngày 20/5/2005, [UBND quận L](#) ban hành quyết định số 620/QĐ-UB về việc thu hồi 2.316,06 m² đất của 22 hộ gia đình và 01 khu vệ sinh chung lấn chiếm, xây dựng trái phép tại khu vực [Ao ngõ T \(A thuộc phường N, quận L, Hà Nội](#) để phục vụ dự án đầu tư “San lấp, xây tường rào chống lấn chiếm và xây dựng sân thể thao tại [khu A](#)”, trong đó có diện tích 52,5 m² đất do gia đình bà đang quản lý và sử dụng (sau đây gọi tắt là Quyết định số 620). Năm 2020, [UBND quận L](#) đã ban hành Quyết định số 456/QĐ-UB ngày 13/01/2020 để hủy bỏ Quyết định số 620. Năm 2010, do ngôi nhà cũ dột nát không thể sử dụng được, nên gia đình bà đã xây dựng lại ngôi nhà, thì UBND phường ra quyết định xử phạt và tháo dỡ ngôi nhà này. Hiện nay thửa đất này có diện tích là 52,5 m² có dôi dư so với trước kia là 7,5

m2 đất là vì, gia đình bà được các hộ liên kề thông nhất để gia đình sử dụng phần diện tích rãnh thoát nước chung và vẫn còn tồn tại móng, tường nhà. Như vậy, từ khi được bố mẹ chồng cho diện tích đất cho đến nay, gia đình bà quản lý, sử dụng công khai, ổn định liên tục, không tranh chấp và được chính quyền, bà con hàng xóm, lối phố công nhận và thực tế vẫn còn một phần công trình xây dựng trên đó.

2. Quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Luật đất đai năm 2013.

Điều 1. Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Điều 3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Nghị định số 43/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

Điều 18. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 c

Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai.

Điều 21. Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định.

Điều 22. Việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

Nghị định số 01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Theo các quy định pháp luật viện dẫn trên đây và đối chiếu với thực tế nguồn gốc quản lý, sử dụng đất, bà [T](#) khẳng định diện tích 52,5 m2 đất nêu trên có đầy đủ căn cứ xác định gia đình bà là chủ sử dụng đất và phù hợp với các quy định của Luật đất đai để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Chủ tịch [UBND quận L](#) giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Chủ tịch [UBND thành phố H](#) giải quyết khiếu nại (lần hai) như đã nêu ở trên,

đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà [T](#). Do vậy, bà khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Hủy Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của Chủ tịch [UBND quận L](#) v/v giải quyết khiếu nại lần đầu.

Hủy Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Chủ tịch [UBND thành phố H](#) v/v giải quyết khiếu nại lần 2.

** Người bị kiện:*

1. *Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày:* Không có ý kiến gì khác với quan điểm đã thể hiện tại Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 25/1/2021. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 168 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

2. *Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân quận L trình bày:*

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: Việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà [Nguyễn Thi T](#) đã được Chủ tịch [UBND quận L](#) giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 27, 28, 29, 30, 31 và 32 Luật Khiếu nại năm 2011 và đúng thẩm quyền quy định tại Điều 18 Luật Khiếu nại năm 2011.

Về căn cứ pháp lý:

Nội dung khiếu nại: Bà [Nguyễn Thi T](#); địa chỉ tại [số C đường N, phường N, quận L](#) khiếu nại một phần Kết luận số 25/KL-UBND ngày 17/02/2019 của [UBND quận L](#) về “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông [Nguyễn Văn T3](#) và bà [Hoàng Thi M1](#) tại địa chỉ [số B ngách A phố N, phường N](#) và quá trình quản lý, sử dụng đất tại các thửa 111, 112 và một phần thửa 103 (thuộc tờ bản đồ số 330-7 bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993 -1996) ” vì cho rằng: Diện tích 52,5m² (thuộc một phần thửa số 103 tờ bản đồ số 330-7, bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993 - 1996) đất tại địa chỉ: [Ngõ A đường N, phường N, quận L](#) nêu trong Kết luận 25/KL-UBND ngày 17/02/2020 có nguồn gốc là đất gia đình bà tự san lấp “ao công trường 21” đã được [UBND thị trấn G](#) kiểm tra cho sử dụng từ năm 1996, sử dụng ổn định không tranh chấp và đã kê khai nộp thuế từ năm 1996; Thông báo ngày 25/2/1996 của [UBND thị trấn G](#) có đủ giá trị pháp lý nên phải được công nhận; Đề nghị [UBND quận L](#) tiếp tục xem xét hủy bỏ nội dung nêu trên tại Kết luận số 25/KL-UBND ngày 17/2/2020 và cấp GCNQSD đất cho gia đình bà theo quy định.

Kết quả xác minh: Diện tích đất 52,5m² gia đình ông [Chu Tiến B](#) (vợ là bà [Nguyễn Thi T](#)) kê khai xin cấp GCNQSD đất ngày 21/5/2019 tại địa chỉ [ngõ A đường N, phường N, quận L](#) thuộc một phần thửa đất số 94 và số 103, tờ bản đồ số 330-7, bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993-1996. Sổ mục kê thể hiện là đất ao,

không ghi chủ sử dụng. Ngày 20/5/2005, [UBND quận L](#) có Quyết định số 620/QĐ-UB về việc thu hồi 2.312,06m² đất của 22 hộ gia đình và 01 khu vệ sinh chung lấn chiếm, xây dựng trái phép, đổ phế thải, gây ô nhiễm môi trường tại khu vực ao [ngõ T \(A\)](#) chống lấn chiếm và xây dựng sân thể thao tại [khu N](#), giao [UBND phường N](#) quản lý diện tích đất thu hồi và khẩn trương triển khai lập dự án (trong danh sách 22 hộ dân có hộ ông [Chu Tiên B](#)).

Ngày 21/5/2019, gia đình ông [Chu Tiên B](#) đã nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên tại UBND phường. Ngày 24/6/2019, [Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L](#) có Thông báo số 113/TB-TNMT trả hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông [Chu Tiên B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) với lý do: Thửa đất của gia đình ông [Chu Tiên B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc chiếm đất công thời điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004, hiện trạng chưa sử dụng vào mục đích để ở, không phù hợp quy hoạch đất ở, đang có đơn thư nên không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đề nghị hướng dẫn gia đình kê khai cấp đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Hiện trạng sử dụng: Diện tích đất 52,5m² thuộc một phần thửa đất số 94 và số 103, tờ bản đồ số 330-7, bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993-1996 là đất trống không có nhà ở (trên đất có tường, móng nhà do ông [Chu Tiên B1](#) xây dựng đã bị [UBND phường N](#) đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng tại Quyết định số 140A/QĐ-UBND ngày 12/5/2010). Gia đình ông [Chu Tiên B](#) không nộp thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại vị trí đất nêu trên.

Về tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình ông [Chu Tiên B](#): Thông báo ngày 25/2/1996 của [UBND thị trấn G](#) thể hiện nội dung phần chữ viết bằng mực nhưng chữ ký đứng tên ông [Lữ Văn C1](#) - Chủ tịch [UBND thị trấn G](#) là chữ ký photocopy (Theo kết quả trưng cầu giám định tại văn bản số 104/C09-P5 ngày 11/11/2019 của [V1 Bộ C2](#)). Gia đình ông [Chu T4](#) Bằng không cung cấp được tài liệu khác chứng minh là người đang sử dụng diện tích đất 52,5m² nêu trên. Do vậy, diện tích đất 52,5m² đang xem xét thuộc một phần thửa đất số 94 và số 103, tờ bản đồ số 330-7, bản đồ [phường N](#) có nguồn gốc là đất công do [UBND thị trấn G](#) (sau là [UBND phường N](#)) quản lý. Hiện trạng là đất trống không có nhà ở, không nộp thuế sử dụng đất hàng năm cho nhà nước. Tài liệu do các bên liên quan cung cấp (trong đó có Thông báo ngày 25/2/1996 của [UBND thị trấn G](#) được ban hành không phù hợp với quy định của pháp luật), không đủ giá trị pháp lý công nhận gia đình ông [Chu Tiên B](#) đang sử dụng đất cũng như được giao quản lý, sử dụng diện tích 52,5m² đất nêu trên.

Kết luận số 25/KL-UBND ngày 17/02/2019 của [UBND quận L](#) về “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông [Nguyễn Văn T3](#) và bà [Hoàng Thị M1](#) tại địa chỉ [số B ngách](#)

[A phố N, phường N](#) và quá trình quản lý, sử dụng đất tại các thửa 111, 112 và một phần thửa 103 (thuộc tờ bản đồ số 330- 7 bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993 - 1996)” được ban hành đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Chủ tịch [UBND quận L](#) ban hành Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà [Nguyễn Thị T](#); theo đó giữ nguyên Kết luận thanh tra số 25/KL-UBND ngày 17/12/2020 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ trên, [UBND quận L](#) không đồng ý hủy Quyết định số 4980/QĐ- UBND ngày 18/9/2020 của Chủ tịch [UBND quận L](#). Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật.

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

1. [Ủy ban nhân dân phường N](#) trình bày:

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại phường và quá trình giải quyết vụ việc liên quan đến việc sử dụng đất của bà [Nguyễn Thị T](#) trên địa bàn [phường N](#): Thửa đất liên quan đến Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của Chủ tịch [UBND quận L](#) và Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Chủ tịch [UBND Thành phố H](#) có địa chỉ tại [ngõ A N, phường N, quận L, Hà Nội](#). Thửa đất có nguồn gốc là Ao sau Công trường 21 do [UBND thị trấn G](#) (nay là [phường N](#)) quản lý. Thửa đất chưa được thể hiện chi tiết trên bản đồ [phường N](#) đo vẽ năm 1993, thuộc một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ 330-7; diện tích bản đồ 3.638,0m², sổ mục kê năm 1993 đứng tên là đất Ao, loại đất mặt nước (MN/Hg). Quá trình sử dụng, các hộ gia đình trong khu tập thể Công trường 21 đã sử dụng trồng rau (trong đó có nhà ông [Chu Tiến B](#)). Ngày 20/5/2005, [UBND quận L](#) có Quyết định số 620/QĐ-UB v/v thu hồi 2.312,06m² đất của 22 hộ gia đình và 01 khu vệ sinh chung lấn chiếm, xây dựng trái phép, đổ phế thải, gây ô nhiễm môi trường tại khu vực [A \(A\) phường N, quận L](#) để phục vụ dự án đầu tư “San lấp, xây tường chống lấn chiếm và xây dựng sân thể thao tại [khu A](#)” (trong đó có nhà ông [Chu Tiến B](#)). Ngày 13/01/2020, [UBND quận L](#) có Quyết định số 456/QĐ-UBND v/v hủy bỏ Quyết định số 620/QĐ-UB ngày 20/5/2005 của [UBND quận L](#) v/v thu hồi 2.312,06m² đất của 22 hộ gia đình và 01 khu vệ sinh chung lấn chiếm, xây dựng trái phép, đổ phế thải, gây ô nhiễm môi trường tại khu vực [A \(A\) phường N, quận L](#) để phục vụ dự án đầu tư “San lấp, xây tường chống lấn chiếm và xây dựng sân thể thao tại [khu A](#)”.

Phần diện tích ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) đang khởi kiện có nguồn gốc do gia đình tự tôn tạo sử dụng ra Ao sau công trường 21 do UBND phường quản lý. Ngày 14/02/1996, gia đình ông [B](#) và bà [T](#) có đơn đề nghị xin xây dựng nhà tạm và xác định vị trí đất gia đình đang quản lý, sử dụng. Ngày 21/02/1996, [UBND thị trấn G](#) có Biên bản làm việc tại hiện trường xác định diện tích gia đình ông [B](#) và bà [T](#) đang sử dụng trồng rau là 44,50m². Ngày 25/02/1996, [UBND thị trấn G](#) có thông báo giao số diện tích trên để cho ông

[Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) quản lý trông coi trong khi chờ cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết việc đề nghị hợp thức của gia đình và gia đình có trách nhiệm tự nguyện đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng cho địa phương, gia đình đã tự nguyện đóng góp số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng). Quá trình quản lý, sử dụng, gia đình đã xây dựng tường rào nhưng hiện trạng đã bị đổ. Năm 2010, gia đình ông [B](#) xây dựng nhà ở, tuy nhiên đã bị đình chỉ do xây dựng không phép theo Quyết định số 140A/QĐ-UBND ngày 12/5/2010. Năm 2019, ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) đã kê khai cấp GCNQSD đất và ngày 18/6/2019 UBND phường đã có Tờ trình số 19/TTr- UBND trình [UBND quận L](#) xem xét hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#). Ngày 24/6/2019, [phòng Tài nguyên và Môi trường quận L](#) có Thông báo số 113/TB-TNMT v/v trả hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp GCNQSD đất với lý do thửa đất có nguồn gốc chiếm đất công thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hiện trạng chưa sử dụng vào mục đích đề ở, không phù hợp quy hoạch đất ở, đang có đơn thư nên không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Quan điểm của UBND phường đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết theo quy định, xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án xét xử giải quyết vụ việc, kể cả phiên tòa xét xử.

2. Bà [Hoàng Thị M1](#), ông [Nguyễn Văn T3](#) *thống nhất trình bày*: Nội dung nguồn gốc đất của gia đình: Năm 1985, gia đình tự khai hoang làm nhà ở 89m²; Năm 1991, gia đình bà [M1](#) mua thêm đất của ông [Dương Văn B2](#) 320m² đất liền kề. Nên, tổng diện tích đất gia đình bà sử dụng từ năm 1985 và mua thêm năm 1991 là 409m². Từ đó đến nay gia đình bà [M1](#) sinh sống ổn định không tranh chấp với ai. Cùng năm 1991, gia đình bà làm đơn xin sửa chữa nhà và đã được [UBND xã B](#) (nay là [UBND phường B](#)) cấp phép cho gia đình bà được xây sửa chữa nhà; Năm 1992, theo quy định của Nhà nước là phải nộp thuế nhà ở, đất ở, nhưng gia đình bà là hộ nghèo, nên được tổ dân phố đề nghị cho gia đình được miễn giảm tiền thuế sử dụng đất; Năm 1995, gia đình bà xin xây sửa chữa nhà, được [UBND thị trấn G](#) cấp trích lục bản đồ chỉ giới đất cho phép xây nhà và yêu cầu gia đình bà nộp 2.000.000 đồng; Năm 1996, [UBND thị trấn G](#) xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà [M1](#) là sử dụng trước ngày 15/10/1993 và được [UBND huyện G](#) cấp giấy chứng nhận số nhà 23/154/39; Năm 2007, con trai bà [M1](#) bị bệnh tâm thần gia đình bà ở viện chăm sóc con không ở nhà [UBND phường N](#) tự tiện lấy một phần đất của gia đình giáp nhà ông [N](#) mở đường thông [ngõ G \(nay là ngõ A\) phố N](#); Năm 2010, gia đình bà [T](#) ở đâu đến gây sự, khi gia đình bà đi tìm con trai bệnh tâm thần, thì bà [T](#) thuê người phá tài sản, định cướp đất của gia đình bà [M1](#) bán cho người khác đến xây nhà. Bà [M1](#) ra gặp ông [Nguyễn Văn T3](#) chủ tịch [UBND phường N](#) báo hành vi cướp đất của gia đình bà [Nguyễn Thị T](#) và người xây nhà sai pháp luật. Xây được hai ngày [UBND phường N](#) xuống phá ngôi nhà xây sai trái pháp luật trên đất của gia đình bà. Gia đình bà tiếp tục sử dụng ổn định không có tranh

chấp; Ngày 20/7/2015 [UBND quận L](#) cùng [UBND phường N](#) tổ chức đàn áp cưỡng chế cướp hết tài sản cướp đất thổ cư của gia đình bà lấy danh xây nhà văn hoá, mục đích kinh doanh trục lợi; Ngày 21/7/2015, sau khi cưỡng chế bà [M1](#) ra [UBND phường N](#) yêu cầu cấp sổ đỏ. Bà [Bé Thi Thu V](#) cán bộ địa chính bắt bà phải nộp toàn bộ hồ sơ gốc mới cho làm thủ tục kê khai cấp (không nhận bản photo có công chứng). Chiều ngày 21/7/2015, bà nộp toàn bộ hồ sơ cho bà [V](#). Bà [Bé Thi Thu V](#) viết sẵn đơn cho bà chép ép bà kê khai 168m² theo ý của bà [V](#), ghi hơn không làm cấp giấy chứng nhận; Năm 2016, gia đình bà được [UBND quận L](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu gắn liền với đất. Khi nhận được giấy chứng nhận gia đình bà thấy cấp thiếu chưa đủ, chưa đúng như hiện trạng, diện tích chỉ giới như trong hồ sơ gốc của gia đình bà và nghĩa vụ tài chính, gia đình bà đã gửi đơn các cấp xem xét giải quyết. Bà đã làm đơn nhiều lần yêu cầu [UBND phường N](#) bà [Bé Thi Thu V](#) trả lại toàn bộ hồ sơ gốc đã lừa đảo chiếm giữ của gia đình bà từ ngày 21/7/2015 cho đến nay chưa hoàn trả lại. Vào ngày 07/6/2018, ngày 03/10/2018, ngày 23/5/2019, [UBND phường N](#) có các Thông báo số 191, 372, 126 về việc công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông [Chu Tiên B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#). Thừa đất mà [UBND phường N](#) mua chui bán luôn cấp cho gia đình ông [Chu Tiên B](#) vợ là [Nguyễn Thị T](#) với diện tích là 52,9m² trong đó có một phần diện tích 409m² của gia đình bà đã sử dụng ổn định được chính quyền địa phương cũ là [UBND thị trấn G](#) cho phép gia đình bà xây nhà ở, có chỉ giới đất và nhà vệ sinh chung của công trường 21; Ngày 8/8/2019, đoàn thanh tra [quận L](#) cùng bà [Bé Thi Thu V](#) cán bộ địa chính [phường N](#) thực hiện quyết định 2110 của [UBND thành phố H](#). Đến nhà bà đi cùng cán bộ [công ty cổ phần Đ3](#) đo đạc thực hiện bản đồ chồng ghép thửa đất 111+112 của gia đình bà, đã chứng minh nguồn gốc 409m² đất của gia đình bà phù hợp với hồ sơ gốc đất ở của gia đình bà trích lục thửa đất, chỉ giới của [UBND xã B](#), [UBND thị trấn G](#) cho phép gia đình bà xây sửa chữa nhà các năm 1985, 1991, 1995, 2016. Gia đình bà [M1](#) sử dụng ổn định 409m² đất, không vi phạm pháp luật, không tranh chấp, không liên kết với gia đình ông [Chu Tiên B](#) bà [Nguyễn Thị T](#).

Trong kết luận 25 Thanh tra [quận L](#) đã cho chỉ ra “Thông báo ngày 25/2/1996 của [UBND thị trấn G](#) (Văn bản số 104/C09-P5 ngày 11/11/2019 của [V1 Bộ C2](#) khẳng định chữ ký đứng tên ông [Lữ Văn C1](#) là chữ ký photocopy”, ông [Lữ Văn C1](#) từng là chủ tịch [UBND thị trấn G](#). Kết quả xác minh của Thanh tra Thành phố Hà Nội tại quyết định 5160/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND thành phố đã nói rõ “Thửa đất gia đình bà [M1](#) tại địa chỉ [số B ngách A N, phường N, quận L](#) sử dụng vào mục đích để ở tại thời điểm sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993...”. Tại Điều 1 của quyết định số 5160/QĐ-UBND ngày 16/11/2020, “...Giao [UBND quận L](#), rà soát lại nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà [Hoàng Thị M1](#)...và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”. Cho đến nay, [UBND quận L](#) vẫn chưa thực hiện giải quyết quyết định đã được UBND thành

phổ chỉ đạo giải quyết cho gia đình bà. Do vậy, bà [M1](#) đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà: [UBND phường N](#) lợi dụng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại sao không cấp đúng đủ diện tích 409m² đất theo hồ sơ thu giữ hồ sơ gốc của gia đình bà [Hoàng Thị M1](#) chồng là [Nguyễn Văn T3](#) mục đích cấp thiếu đất lợi dụng chức vụ lừa đảo thu giữ chiếm đoạt tài sản (hồ sơ gốc đất của gia đình bà) để chiếm đoạt 241 m² đất của gia đình bà [M1](#). Chủ tịch [UBND phường N](#) cùng cán bộ địa chính phường sử dụng hồ sơ giả mạo chữ ký mua chuoi bán luôn để cấp cho gia đình ông [Chu Tiến B](#) vợ [Nguyễn Thị T](#) giấy chứng nhận trái qui định pháp luật, trên thửa đất 409m². Bà [M1](#) đề nghị [Q](#) toà xử lý những người gây ra sai phạm trước pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

3. Anh [Chu Nhân C](#) trình bày: Đọc và hiểu toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà [Nguyễn Thị T](#), đồng ý với nội dung và yêu cầu khởi kiện. Ý kiến của bà [T](#) cũng chính là ý kiến của anh và xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 133/2023/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thị T](#) yêu cầu hủy:

- Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của Chủ tịch [UBND quận L](#) v/v giải quyết khiếu nại lần đầu

- Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Chủ tịch [UBND thành phố H](#) v/v giải quyết khiếu nại lần 2

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

Ngày 27/6/2023, người khởi kiện là bà [Nguyễn Thị T](#) có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bà [Nguyễn Thị T](#) trình bày thống nhất với trình bày của nội dung của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và hủy án sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [T](#) là không đúng với thực tế đối với việc sử dụng đất của gia đình nhà bà [T](#).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Chủ tịch [UBND quận L](#) trình bày thống nhất với trình bày của UBND và Chủ tịch [UBND quận L](#).

Ngoài ra, trường hợp gia đình nhà bà T, nếu được cấp GCNQSDĐ thì diện tích đất mà bà T đề nghị cấp GCNQSDĐ phải phù hợp với quy hoạch (hiện nay không phù hợp với quy hoạch đất ở, là đất công cộng), không có tranh chấp và phải thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định người bị kiện căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc bà T đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 52,5m² thuộc một phần thửa đất số 94 và số 103, tờ bản đồ số 330-7 tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội và ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại đối với bà T là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía bà T không đưa ra được căn cứ nào khác với phiên tòa sơ thẩm để làm căn cứ chấp nhận kháng cáo, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T.

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu Đơn kháng cáo, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện, thời hiệu, thẩm quyền và xác định những người tham gia tố tụng là có căn cứ.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người bị kiện nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng đã được Tòa án triệu tập nhiều lần và trong quá trình giải quyết vụ án đã có quan điểm và sau khi xét xử sơ thẩm không có kháng cáo. Do đó, căn cứ điều 225 Luật tố tụng hành chính vụ án được xét xử phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Đối với Quyết định 4980/QĐ-[UBND Chủ tịch quận L](#) trả lời khiếu nại lần đầu của bà [Nguyễn Thị T](#): Bà [T](#) có khiếu nại đối với một phần Kết luận thanh tra số 25/KL-UBND ngày 17/2/2020 của [UBND quận L](#). Sau khi nhận đơn khiếu nại, UBND quận đã tiến hành thụ lý đơn khiếu nại và giao cho Thanh tra quận tổ chức xác minh. Trên cơ sở kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra quận, Chủ tịch [UBND quận L](#) đã ban hành Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc giải quyết khiếu nại của bà [T](#) là đúng theo quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại. Về thẩm quyền, Quyết định số được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại. Xét về trình tự ban hành, Về hình thức, Quyết định được lập thành văn bản theo đúng quy định Điều 31 Luật khiếu nại 2011.

Đối với Quyết định 534/QĐ-UBND ngày 25/12/2021 của Chủ tịch [UBND thành phố H](#), thấy rằng: UBND Thành phố đã tiến hành thụ lý đơn khiếu nại và giao cho Thanh tra Thành phố tổ chức xác minh. Căn cứ vào Báo cáo số 147/BC-TTTP-P3 ngày 11/1/2021, Chủ tịch [UBND thành phố H](#) trả lời khiếu nại lần hai của bà [Nguyễn Thị T](#) là đúng theo quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại về thẩm quyền và thủ tục.

Tuy bà [Nguyễn Thị T](#) không khởi kiện hành vi hành chính của [UBND quận L](#) v/v không hoàn tất thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông [Chu Tiến B](#) và vợ là bà [Nguyễn Thị T](#) và Kết luận thanh tra số 25/KL-UBND ngày 17/2/2020 của [UBND quận L](#) v/v cấp GCNQSD đất cho ông [Nguyễn Văn T3](#) và bà [Hoàng Thị M1](#) trong đó có nội dung liên quan đến ông [Chu Tiến B](#) và bà [Nguyễn Thị T](#) sử dụng diện tích 52,5m² thuộc một phần thửa đất số 94 và số 103, tờ bản đồ số 330-7 nhưng đây là Quyết định hành chính và Hành vi hành chính có liên quan nên cũng được xem xét về trình tự thủ tục và nội dung; Việc [UBND quận L](#) ban hành các Quyết định hành chính, thực hiện Hành vi hành chính phù hợp với quy định tại Luật tổ chức chính quyền địa phương và quy định của Pháp luật.

Đối với Quyết định 5369/QĐ-UBND của UBND thành phố trả lời khiếu nại lần hai của ông [Đặng Văn M2](#). Không đồng ý với Quyết định 1100 của Chủ tịch UBND quận, ông [M2](#) có khiếu nại lần hai tới Chủ tịch UBND thành phố. Sau khi nhận đơn, UBND thành phố đã giao Thanh tra Thành phố xác minh. Trên cơ sở kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra Thành phố, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định 5369/QĐ-**UBND ngày 25/9/2019**. Về thẩm quyền, Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của Chủ tịch [UBND thành phố H](#) được ký và ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 21 Luật khiếu nại. Xét về trình tự ban hành, sau khi nhận đơn khiếu nại, Chủ tịch [UBND thành phố H](#) đã tiến hành

thụ lý đơn khiếu nại và giao cho Thanh tra thành phố tiến hành xác minh nội dung khiếu nại lần 2. Trên cơ sở báo cáo của Chánh thanh tra Thành phố; kết quả cuộc đối thoại giữa Thanh tra Thành phố với người khiếu nại, Chủ tịch [UBND thành phố H](#) đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 là đúng trình tự, thủ tục quy định Điều 36, 37, 38, 39 Luật khiếu nại năm 2011. Về hình thức, Quyết định được lập thành văn bản theo đúng quy định Điều 40 Luật khiếu nại năm 2011.

Tuy ông [M2](#) không khởi kiện Quyết định 3685/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của [UBND quận B](#) v/v thu hồi đất; Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 2/4/2019 của Chủ tịch [UBND quận B](#) v/v điều chỉnh Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 11/3/2019; Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 3/2/2020 của [UBND quận B](#) v/v phê duyệt phương án điều chỉnh bổ sung GPMB theo Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch [UBND quận B](#) và Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 05/03/2019 của Chủ tịch [UBND quận B](#) về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông [Đặng Văn M2](#) nhưng đây là các Quyết định có liên quan đến các quyết định bị khởi kiện nên Hội đồng xét xử xem xét tính pháp lý về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ ban hành của các Quyết định trên là đúng theo quy định của pháp luật.

III. Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông [Đặng Văn M2](#): Trước khi thu hồi đất, [UBND quận B](#) đã thông báo cho hộ gia đình ông [Đặng Văn M2](#) về lý do thu hồi đất, thời gian và kế hoạch di chuyển, dự kiến mức bồi thường, hỗ trợ được nêu trong phương án theo Điều 63 Luật Đất đai 2013. Khi ban hành Quyết định thu hồi đất, [UBND quận B](#) đã thực hiện đầy đủ các quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Điều 17 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Diện tích đất 58,8m² [UBND quận B](#) thu hồi tại Quyết định thu hồi đất số 3685/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông [Đặng Văn M2](#). Do đó, Quyết định thu hồi đất đúng về chủ thể. Tiếp sau Quyết định 3685/QĐ-UBND, [UBND quận B](#) ban hành Quyết định 3746 ngày 27/7/2018 về việc phê duyệt phương án bồi thường.

[2.2] Nội dung khiếu nại: Bà [Nguyễn Thị T](#) ở [số C phố N, phường N, quận L](#), khiếu nại một phần Kết luận thanh tra số 25/KL-UBND ngày 17/02/2020 của [UBND quận L](#) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông [Nguyễn Văn T3](#) và bà [Hoàng Thị M1](#) tại địa chỉ [số B, ngách A đường N, phường N, quận L](#) do trong Kết luận, [UBND quận L](#) xác định diện tích đất 52,5m² tại địa chỉ [ngõ A đường N, phường N, quận L](#) hiện gia đình bà [T](#) đang sử dụng và kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất là đất công do [UBND phường N](#) quản lý, là không đúng thực tế. Chủ tịch [UBND quận L](#) đã có

Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 giải quyết khiếu nại lần đầu nội dung khiếu nại nêu trên, nhưng bà T không nhất trí.

+ Bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày:

Diện tích 52,5m² tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L có nguồn gốc là ruộng rau của bố mẹ chồng bà T (là công nhân Công trường 21 thuộc Công ty T7) cho vợ chồng bà T từ năm 1988. Năm 1996, gia đình bà T tự san lấp và được UBND thị trấn G giao quản lý trông coi với diện tích 44,5m², thửa đất có vị trí phía Bắc giáp khu nhà tập thể công nhân Công trường 21 thuộc Công ty T7, phía Nam giáp ngõ G phố Á (nay là ngõ A đường N, quận L), phía Tây giáp nhà vệ sinh công cộng của khu tập thể công nhân Công trường 21, phía Đông giáp nhà ông Đ1 (tức ông Nguyễn Văn T3). Gia đình bà T đã tự nguyện đóng góp 1.000.000 đồng để xây dựng cơ sở hạ tầng cho địa phương (Phiếu thu số 86 ngày 24/02/1996). Phần diện tích đất 8,0m² tăng là do gia đình bà T tự lấp rãnh thoát nước phía sau nhà vệ sinh công cộng của khu tập thể công nhân Công trường 21 để sử dụng.

+ Theo UBND phường N báo cáo: Diện tích đất 52,5m² tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L có nguồn gốc là do gia đình bà Nguyễn Thị T đã tự san lấp ra ao rau muống (ao Công trường 21). Bản đồ đo vẽ năm 1993-1996 và sổ mục kê kèm theo thể hiện diện tích 52,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 94, diện tích 987m², tên chủ sử dụng là Công trường 21 và thửa đất số 103, diện tích 3.638,0m², tên chủ sử dụng là Ao, tờ bản đồ số 330-7. Quy hoạch phân khu N10, tỉ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 thể hiện diện tích 52,5m² đất thuộc ô đất A.9/CC3, có chức năng công cộng. Ngày 12/5/2010, UBND phường N có Quyết định số 140A/QĐ-UBND đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng do gia đình bà T xây dựng nhà ở không phép trên diện tích 52,5m² đất. Ngày 21/5/2019, ông Chu Tiến B và bà Nguyễn Thị T có Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L với diện tích đất là 52,5m². Ngày 18/6/2019, UBND phường N có Tờ trình số 19/TTr-UBND đề nghị UBND quận L và Phòng T quận xem xét quyết định. Ngày 24/6/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L có Thông báo số 113/TB-TNMT về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở của ông Chu Tiến B và bà Nguyễn Thị T, do thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc chiếm đất công thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hiện trạng chưa sử dụng vào mục đích để ở, không phù hợp quy hoạch đất ở, đang có đơn thư, nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đề nghị UBND phường N kiểm tra, đối chiếu hồ sơ, hướng dẫn gia đình ông Chu Tiến B kê khai cấp đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 10/7/2019, UBND phường N có Thông báo số 188/TB-UBND đề nghị gia đình ông Chu Tiến B kê khai cấp đăng ký

quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, nhưng gia đình ông B chưa thực hiện. Hiện tại, gia đình bà T cũng không sử dụng diện tích 52,5m² đất, trên đất không có công trình.

+ Ngày 17/02/2020, UBND quận L có Kết luận thanh tra số 25/KL-UBND, trong đó kết luận và xử lý: Diện tích đất 52,5m² gia đình ông Chu Tiến B kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 21/5/2019 tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L thuộc một phần thửa đất số 94 và số 103, tờ bản đồ số 330-7, Bản đồ phường N đo vẽ năm 1993 - 1996, có nguồn gốc là đất công do UBND thị trấn G (sau là UBND phường N) quản lý. Hiện trạng là đất trống không có nhà ở, không có người nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước. Tài liệu do các bên liên quan cung cấp (trong đó có Thông báo -/- ngày 25/2/1996 của UBND Thị trấn G có nội dung “giao số diện tích trên để ông bà quản lý trông coi” được ban hành không phù hợp với quy định của pháp luật do chữ ký được đóng dấu Chủ tịch UBND thị trấn G đứng tên ông Lữ Văn C1 là chữ ký photocopy) không đủ giá trị pháp lý công nhận gia đình ông Chu Tiến B đang sử dụng đất cũng như được giao quản lý, sử dụng diện tích 52,5m² đất nêu trên. UBND phường N hoàn thiện hồ sơ và trình UBND quận xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất (Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 18/6/2019 của UBND phường N) cho ông Chu Tiến B và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích 52,5m² đất (thuộc một phần thửa số 103, tờ bản đồ số 330-7, Bản đồ phường N đo vẽ năm 1993 - 1996) tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L là không đủ căn cứ xác định chủ sử dụng đất và không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất quy định tại Điều 99, Luật Đất đai năm 2013. Trách nhiệm thuộc về UBND phường N đã sai sót trong việc rà soát hồ sơ quản lý, kiểm tra hiện trạng và quản lý đất đai cần nghiêm túc rút kinh nghiệm trong việc để xảy ra sai sót nêu trên. Kết luận số 25/KL-UBND ngày 17/02/2020 của UBND quận L được ban hành đúng quy định của pháp luật, nên việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND quận L, bà Nguyễn Thị T có đơn khiếu nại lần hai gửi đến Chủ tịch UBND Thành phố. Hồ sơ do UBND quận L cung cấp thấy rằng: Diện tích 52,5m² đất tại địa chỉ ngõ A đường N, phường N, quận L là do gia đình bà T tự san lấp ra ao rau muống (ao Công trường 21) và rãnh thoát nước phía sau nhà vệ sinh công cộng của khu tập thể công nhân Công trường 21 để sử dụng. Ngày 25/02/1996, gia đình bà T được UBND thị trấn giao quản lý trông coi diện tích 44,5m² đất trong khi chờ cấp trên quyết định hợp thức hóa sử dụng đất chứ không phải là văn bản giao đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bản đồ đo vẽ năm 1993-1996 và sổ mục kê kèm theo thể hiện thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 94, diện tích 987m², tên chủ sử dụng là Công trường 21 và thửa đất số 103, diện tích 3.638,0m², tên chủ sử dụng là Ao, tờ bản đồ số 330-7, do UBND thị trấn G (nay là UBND phường N) quản lý. Ngày 20/5/2005, UBND quận L có Quyết định số 620/QĐ-UB về việc thu hồi 2.312,06m² đất của 22 hộ gia đình và 01 khu vệ sinh chung lấn chiếm, xây dựng trái phép, đổ phế thải, gây ô nhiễm môi

trường tại khu vực ao [ngõ T \(ao Công trường B\) phường N, quận L](#) để phục vụ Dự án đầu tư san lấp, xây dựng chống lấn chiếm và xây dựng sân thể thao tại [khu N](#), trong đó có hộ gia đình bà [Nguyễn Thị T](#) bị thu hồi. Ngày 13/01/2020, [UBND quận L](#) có Quyết định số 456/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 620/QĐ-UB ngày 20/5/2005 của [UBND quận L](#). Lý do hủy bỏ do, không có hồ sơ xác định hành vi vi phạm, xử lý vi phạm đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 1, Điều 28 Nghị định số 182/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Năm 2010, gia đình bà [T](#) xây dựng công trình không phép tại thửa đất trên. [UBND phường N](#) đã có Quyết định số 140A/QĐ-UBND ngày 12/5/2010 về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đối với gia đình bà [T](#) (hiện trạng đang xây móng nhà và 01 bức tường cao 1,2m; diện tích xây dựng: $(2,7 \times 9,3 = 25,11\text{m}^2)$). Ngày 21/5/2019, gia đình bà [T](#) nộp hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích $52,5\text{m}^2$. [UBND phường N](#) đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công khai hồ sơ và trình [UBND quận L](#) xem xét theo quy định. Theo đó, [UBND phường N](#) đã xác nhận: diện tích $52,5\text{m}^2$ đất do gia đình bà [T](#) tự sử dụng ra ao Công trường 21; thuộc một phần thửa số 103, tờ bản đồ 330-7, Bản đồ đo vẽ năm 1993-1996, loại đất mặt nước, diện tích $3.638,0\text{m}^2$, chưa sử dụng vào mục đích để ở, hiện trạng không có nhà ở (chỉ có móng nhà); thửa đất không phù hợp với quy hoạch đất ở đô thị theo Quy hoạch phân khu N10, tỉ lệ 1/2000 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6115/QĐ-UBND ngày 21/11/2014 do thửa đất của gia đình bà [T](#) thuộc ô đất ký hiệu A.9/CC3 có chức năng công cộng. Trong thời gian công khai có đơn của bà [Hoàng Thị M1](#) đề nghị dừng cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà [T](#) do trong $52,5\text{m}^2$ đất nêu trên có $43,5\text{m}^2$ đất hiện bà [M1](#) đang sử dụng. Ngày 13/6/2019, [UBND phường N](#) đã có Thông báo số 144/TB-UBND trả lời đề nghị của bà [M1](#) về việc dừng cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà [T](#) do diện tích $43,5\text{m}^2$ đất đã được UBND Thành phố xem xét, giải quyết khiếu nại lần hai của bà [M1](#) tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 25/4/2019. Ngày 24/6/2019, [Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L](#) có Thông báo số 113/TB-TNMT về việc trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của gia đình bà [T](#), do thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc chiếm đất công thời điểm sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, hiện trạng chưa sử dụng vào mục đích để ở, không phù hợp quy hoạch đất ở, đang có đơn thư nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Thấy rằng: Tài liệu do các bên liên quan cung cấp không đủ giá trị pháp lý công nhận gia đình bà [T](#) đang sử dụng đất cũng như được giao quản lý, sử dụng diện tích đất. Việc [UBND phường N](#) hoàn thiện hồ sơ và trình UBND quận xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà [T](#) đối với diện tích $52,5\text{m}^2$ đất là không đủ căn cứ xác định chủ sử dụng đất và không phù hợp với hiện trạng sử

dụng đất quy định tại Điều 99, Luật Đất đai năm 2013. Tòa án đã tiến hành thẩm định xem xét hiện trạng diện tích 52,5m² đất tại địa chỉ [ngõ A đường N, phường N, quận L](#) chỉ có phế thải xây dựng, không có công trình trên đất. Do đó, gia đình bà [T](#) không thuộc trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99, Luật Đất đai năm 2013. Việc [UBND quận L](#) ban hành Kết luận thanh tra số 25/KL-UBND ngày 17/02/2020, trong đó kết luận diện tích 52,5m² đất tại địa chỉ [ngõ A đường N, phường N, quận L](#) là đất công và giao [UBND phường N](#) lập hồ sơ và thực hiện quản lý nhà nước đối với diện tích đất này là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, người bị kiện đã ban hành các Quyết định số 4980/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của Chủ tịch [UBND quận L](#) v/v giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của Chủ tịch [UBND thành phố H](#) v/v giải quyết khiếu nại lần là đúng và đảm bảo các căn cứ pháp luật.

[3] Căn cứ nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thi T](#) là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của bà [T](#) không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới nào khác so với phiên tòa sơ thẩm. Nên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [T](#) và cần giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm và cũng phù hợp với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử kiến nghị [UBND quận L](#), thành phố Hà Nội xem xét đến thời điểm sử dụng đất, giữ gìn, quản lý đất của bố mẹ chồng của bà [T](#) sau này là của vợ chồng bà [T](#) cũng như xem xét, nếu phù hợp với qui hoạch đất ở thì có thể xem xét yêu cầu cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà [T](#) theo qui định của Luật đất đai.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, nên bà [Nguyễn Thi T](#) phải nộp án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà [T](#) là người cao tuổi, nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bà [T](#).

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

III. Xét nội dung, yêu cầu của người khởi kiện: Về nguồn gốc đất: Căn cứ Biên bản cấp đất ở ngày 22/12/1967 của Ban Quản trị Hợp tác xã **Tuân Kha** cấp đất ở cho bà [Trần Thi D](#) (xã viên):

“.... Chúng tôi Ban quản trị HTX thực hiện cấp đất cho chị D thửa ruộng với diện tích 1sào 75T:

- Phía Bắc giáp đường cái sau làng;*
- Phía Đông giáp đất ông Trần Văn B3;*
- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang Đ2 + ông T5;*
- Phía Tây đất giáp thửa ruộng của HTX.*

Và chúng tôi thống nhất cho gia đình chị D mở đường đi từ góc đất ở đi theo thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường dân sinh của Thôn.... Kể từ ngày giờ nói trên, gia đình chị D được quyền sử dụng thửa đất vào mục đích đất ở...”.

Như vậy, theo Biên bản này, Ban Q1 chỉ cho gia đình bà D mở đường đi từ góc đất ở đi thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường đi dân sinh của T6, tức diện tích đất ở của bà D không bao gồm diện tích ngõ đi.

* Theo Đơn xin cấp GCNQSD đất của bà Trần Thị D ngày 15/5/1997, được UBND xã T thẩm định: bà D không kê khai phần ngõ đi;

* Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính và xác minh mốc giới kích thước thửa hình diện tích thửa đất số 08 tờ bản đồ số 70 ngày 16/5/1997 của hộ bà D và các hộ giáp danh liền kề được Trưởng thôn Tiên Kha, địa chính xã, lãnh đạo UBND xã xác nhận trước khi duyệt thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, trình cơ quan chuyên môn và UBND huyện cấp GCNQSD đất cho bà D. Không thể hiện diện tích ngõ đi.

* Căn cứ Biên bản cấp đất ở ngày 22/12/1967 của Ban Quản trị Hợp tác xã Tuân Kha cấp đất ở cho bà Trần Thị D (xã viên):

“.... Chúng tôi Ban quản trị HTX thực hiện cấp đất cho chị D thửa ruộng với diện tích 1sào 75T:

- Phía Bắc giáp đường cái sau làng;*
- Phía Đông giáp đất ông Trần Văn B3;*
- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang Đ2 + ông T5;*
- Phía Tây đất giáp thửa ruộng của HTX.*

Và chúng tôi thống nhất cho gia đình chị D mở đường đi từ góc đất ở đi theo thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường dân sinh của Thôn.... Kể từ ngày giờ nói trên, gia đình chị D được quyền sử dụng thửa đất vào mục đích đất ở...”.

Như vậy, theo Biên bản này, Ban Q1 chỉ cho gia đình bà D mở đường đi từ góc đất ở đi thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường đi dân sinh của T6, tức diện tích đất ở của bà D không bao gồm diện tích ngõ đi.

* Theo Đơn xin cấp GCNQSD đất của bà [Trần Thị D](#) ngày 15/5/1997, được [UBND xã T](#) thẩm định: bà D không kê khai phân ngõ đi;

* Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính và xác minh mốc giới kích thước thửa hình diện tích thửa đất số 08 tờ bản đồ số 70 ngày 16/5/1997 của hộ bà [D](#) và các hộ giáp danh liền kề được Trưởng thôn Tiên Kha, địa chính xã, lãnh đạo UBND xã xác nhận trước khi duyệt thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, trình cơ quan chuyên môn và UBND huyện cấp GCNQSD đất cho bà [D](#). Không thể hiện diện tích ngõ đi.

“.... Chúng tôi Ban quản trị HTX thực hiện cấp đất cho chị [D](#) thửa ruộng với diện tích 1sào 75T:

- Phía Bắc giáp đường cái sau làng;
- Phía Đông giáp đất ông [Trần Văn B3](#);
- Phía Nam giáp đất ông [Nguyễn Quang Đ2](#) + ông [T5](#);
- Phía Tây đất giáp thửa ruộng của HTX.

Và chúng tôi thống nhất cho gia đình chị [D](#) mở đường đi từ góc đất ở đi theo thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường dân sinh của Thôn.... Kể từ ngày giờ nói trên, gia đình chị [D](#) được quyền sử dụng thửa đất vào mục đích đất ở...”.

Như vậy, theo Biên bản này, [Ban Q1](#) chỉ cho gia đình bà [D](#) mở đường đi từ góc đất ở đi thẳng bờ ruộng HTX sang phía Tây giáp với đường đi dân sinh của [T6](#), tức diện tích đất ở của bà [D](#) không bao gồm diện tích ngõ đi.

* Theo Đơn xin cấp GCNQSD đất của bà [Trần Thị D](#) ngày 15/5/1997, được [UBND xã T](#) thẩm định: bà D không kê khai phân ngõ đi;

* Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính và xác minh mốc giới kích thước thửa hình diện tích thửa đất số 08 tờ bản đồ số 70 ngày 16/5/1997 của hộ bà [D](#) và các hộ giáp danh liền kề được Trưởng thôn Tiên Kha, địa chính xã, lãnh đạo UBND xã xác nhận trước khi duyệt thẩm định hồ sơ đủ điều kiện, trình cơ quan chuyên môn và UBND huyện cấp GCNQSD đất cho bà [D](#). Không thể hiện diện tích ngõ đi.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án

Bác kháng cáo của bà [Nguyễn Thị T](#);

Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 133/2023/HC-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà [Nguyễn Thị T](#) không phải nộp

Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, 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.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS-VA.

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

Đặng Văn Hưng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Minh Tuấn

Nguyễn Phương Hạnh

Đặng Văn Hưng