TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ M** **TỈNH D**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/HC-ST
Ngày: 30/9/2022
"V/v khiếu kiện quyết định hành chính"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ M - TỈNH D

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Ngọc.

2. Bà Nguyễn Thị Bình

- Thư ký phiên toà: Bà Trương Thị Hiền Lương - Thư ký Tòa án nhân nhân tỉnh D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã M tham gia phiên tòa: Ông Tăng Bá Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã M xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 01/2022/TLST-HC ngày 18 tháng 01 năm 2022, về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa:

.- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1962, Địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Chu Thanh Nhân – Văn phòng luật sư Chu Văn Chiến – Đoàn luật sư tỉnh D. Vắng mặt.

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân xã L, thị xã M, tỉnh D.

+ Chủ tịch UBND xã L, thị xã M, tỉnh D

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Đ – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1959.
2. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1965.
3. Ông Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1969(đã chết năm 2009).
4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1965.
5. Bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1968.
6. Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1974.

Đều có địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D.

7. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1971.

8. Anh Nguyễn Hữu C, sinh năm 2002.

Địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D.

9. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1989.

Địa chỉ: thôn S, xã Q, thị xã M, tỉnh D.

10. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1991.

Địa chỉ: KDC H, phường H1, thị xã M, tỉnh D.

11. Bà Bùi Thị H2, sinh năm 1969. Có mặt

12. Chị Nguyễn Hữu H3, sinh năm 1988.

13. Chị Nguyễn Thị Thúy N2, sinh năm 1991.

Địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, ông V, bà X, ông T2, bà M1, anh C, chị H, chị T3: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1962, Địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2020, được bổ sung bởi biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai, người khởi kiện ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Ngày 10/10/1989, hợp tác xã nông nghiệp xã L bán thanh lý khu vực nhà khách Đồng Quan Bến, xã L cho bố đẻ ông là Nguyễn Hữu N3 thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 với giá 3.362.872 đồng. Việc bán thanh lý khu vực nhà khách Đồng Quan Bến, thực chất là việc hợp tác xã nông nghiệp xã L và Ủy ban nhân dân xã L bán đất và tài sản trên đất cho bố đẻ ông là Nguyễn Hữu N3.

Cùng ngày 10/10/1989, hợp tác xã nông nghiệp xã L đã tiến hành giao toàn bộ công trình và diện tích 960m^2 cho ông Nguyễn Hữu N3.

Ngày 17/10/1989, Ủy ban nhân dân xã L đã cử cán bộ địa chính cắm mốc, kẻ vẽ bản đồ và giao thửa đất số 48, tờ bản đồ số 06, diện tích 960m^2 cho ông Nguyễn Hữu N3, đồng thời cấp trích lục bản đồ giải thửa và giao cho bố đẻ ông là Nguyễn Hữu N3 thửa đất số 48, tờ bản đồ số 06, diện tích 960m^2.

Ngày 07/3/1991, hợp tác xã nông nghiệp xã L lập biên bản thanh toán công nợ với ông N3, trong đó một phần tiền mua tài thanh lý khu vực nhà khách được gia đình ông trả cho hợp tác xã nông nghiệp bằng hình thức đối trừ tiền vật tư nông nghiệp (tiền hợp tác xã nông nghiệp nợ gia đình ông). Một phần tiền còn lại gia đình ông trả cho hợp tác xã nông nghiệp, hiện ông còn lưu giữ 01 phiếu thu số 08 ngày 09 tháng 4 năm 1990 số tiền là 500.000 đồng có nội dung nộp tiền mua nhà thanh lý.

Quá trình sử dụng thửa đất, gia đình ông đã cải tạo, xây dựng công trình nhà ở trên đất, sinh sống ổn định, thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất từ năm 1989 cho đến nay.

Ngày 06/5/2020, ông Nguyễn Hữu N và bà Bùi Thị H2 có đơn đề nghị UBND xã L xác nhận đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2.

Ngày 26/5/2020, Ủy ban nhân dân xã L ra thông báo số 02/TB – UBND có nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 là đất công ích. Năm 1989, UBND xã L chỉ xác nhận giao thầu khoán đất cho ông Nguyễn Hữu N3. Quy hoạch thửa đất số 48, tờ bản đồ số 06, diện tích 960m^2 không thuộc quy hoạch khu dân cư.

Ngày 01/6/2020, ông Nguyễn Hữu N3 và bà Bùi Thị H2 có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã L với nội dung không đồng ý với nội dung thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L.

Ngày 21/7/2020, Chủ tịch UBND xã L ra quyết định số 78/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Hữu N và bà Bùi Thị H2, địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D, với nội dụng:

Điều 1: Giữ nguyên các nội dung trong thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của UBND xã L. Không xác nhận đối với đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Hữu N và bà Bùi Thị H2 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 06 diện tích 960m^2 tại thôn T, xã L.

Ông N không đồng ý với nội dung tại thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L và Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã M giải quyết:

- Hủy toàn bộ thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L và Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã M tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ cụ thể như sau:

- Xác minh nguồn gốc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 06, diện tích 960m^2 qua các thời kỳ, ông Nguyễn Đức T4 cung cấp như sau:

Bản đồ 299 đo đạc ngày 16/6/1978, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6 diện tích 4610m^2 được ghi là nhà khách, không thể hiện loại đất.

Bản đồ đo vẽ năm 2008, kiểm tra năm 2010, duyệt năm 2012 thể hiện thửa đất số 48 (theo bản đồ 299) được chuyển thành thửa số 53, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.907m^2 loại đất BHK.

Về tài liệu chứng cứ liên quan đến bản đồ quy hoạch sử dụng đất xã L qua các giai đoạn hiện chưa tìm được nên không có để cung cấp cho Tòa án.

- Tại văn bản số 33/TNMT ngày 26/8/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã M, trả lời có nội dung như sau:

Theo tài liệu bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện M: Vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43 trên bản đồ quy hoạch thể hiện là đất ở, hiện trạng (ONT).

Theo tài liệu bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã M: Vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43 trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch là đất trồng cây lâu năm hiện trạng (CLN).

Theo tài liệu Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã M: Vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 43 trên bản đồ quy hoạch được quy hoạch sang đất thương mại dịch vụ (TMDV).

Tại biên bản xác minh ngày 18/8/2022, ông Dương Quang Đ1 cung cấp:

Về một số nội dung ông đã cung cấp cho tổ xác minh giải quyết khiếu nại. Đối với nội dung tại văn bản đề nghị của hợp tác xã nông nghiệp xã L có xác nhận của Chủ tịch UBND xã L ông Dương Quang Đ1 ngày 05/10/1989. Quan điểm của ông, đây là văn bản của hợp tác xã nông nghiệp đề nghị UBND xã L, UBND huyện M xem xét các nội dung trong văn bản đề nghị. Do hợp tác xã nông nghiệp xã L là người bán thanh lý khu vực nhà khách nên toàn bộ nội dung thanh lý khu vực nhà khách ông B (chủ nhiệm HTX) là người nắm rõ và trình các nội dung cho UBND xã L và các cấp có thẩm quyền được biết và xác nhận. Đối với nội dung giao thầu quản đất khu vực xung quanh trại cá cho một số cá nhân vào thời điểm năm 1993, thời này ông Nguyễn Văn B giữ chức vụ - Chủ tịch UBND xã L nên ông không nắm được.

Tại biên bản xác minh ngày 18/8/2022, ông Nguyễn Văn B cung cấp:

Ông Nguyễn Văn B là chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp xã L thời kỳ 1989-1991. Năm 1989, thực hiện nội dung của Nghị Quyết 10 của Bộ chính trị, Ban chấp hành trung ương đảng về đổi mới kinh tế, khu vực nhà khách được UBND xã L sử dụng làm trụ sở tạm thời, sau khi chuyển đến trụ sở mới, khu vực nhà khách đất bỏ hoang, nhà cửa xuống cấp. Hợp tác xã nông nghiệp xã L đã xin ý kiến lãnh đạo, xin ý kiến của UBND huyện M3, Đảng bộ xã và ý kiến của các ngành của xã, sau khi thống nhất: Hợp tác xã nông nghiệp xã L đã tiến hành bán thanh lý khu vực nhà khách cho ông Nguyễn Hữu N3 (bán số diện tích 960 m^2 đất ở và khu nhà khách, giá đất tính giá nguyên vật liệu thanh lý). Việc thanh lý khu vực nhà khách Đồng Quan Bến đã được lập thành biên bản: Biên bản thanh lý khu vực nhà khách, biên bản bàn giao khu vực nhà khác cũ đã thanh lý... có chữ ký của các ban ngành đoàn thể. Sau đó, ông Nguyễn Hữu N3

được giao toàn bộ khu vực nhà khách và diện tích đất ở là 960 m^2. Việc thanh lý khu vực nhà khách đã được hợp tác xã nông nghiệp xã L có văn bản đề nghị lên UBND huyện M3 và đã được UBND huyện M3 chấp nhận ký tại văn bản đề.

*Tại biên bản xác minh ngày 25/8/2022, ông Phạm Hữu Đ2 cung cấp***:**

Năm 1989, ông làm trong ban kế hoạch của hợp tác xã nông nghiệp xã L nên ông có tham gia vào thành phần bán thanh lý khu vực nhà khách Đồng Quan Bến cho ông Nguyễn Hữu N3 - Nguyên bí thư Đảng bộ xã L. Việc thanh lý khu vực nhà khách tại thời điểm đó, thực tế là việc giao đất cho hộ gia đình có nhu cầu sử dụng.

Tại biên bản xác minh ngày 18/8/2022, ông Đào Văn N4 cung cấp:

Khu vực trại cá thôn T, xã L gồm: các ao thả cá, các công trình phục vụ cho việc nuôi thả cá, chăn nuôi gia súc (diện tích khoảng 10 mẫu)..., diện tích đất do hợp tác xã nông nghiệp xã L quản lý. Năm 1993, hợp tác xã nông nghiệp xã L có chủ trương cho cá nhân, hộ gia đình để cho đấu thầu, khoán quản khu vực trại cá. Nắm bắt được chủ trương này, ông là người đăng ký xin đấu thầu khu vực Trại cá. Trong số người tham gia bốc thầu, ông là người trúng đấu thầu khu vực Trại cá. Tuy nhiên, ngay sau khi trúng thầu, do ông không có nhu cầu sử dụng nên ông nhường lại phiếu trúng thầu cho ông Nguyễn Hữu N3. Do vậy, ông chưa ký kết hợp đồng giao thầu khoán đất với hợp tác xã nông nghiệp xã L, ông cũng không biết sau này hợp tác xã nông nghiệp xã L ký hợp đồng giao thầu khoán đất với những ai.

Tại biên bản xác minh ngày 19/8/2022, ông Nguyễn Hữu Y cung cấp:

Ông là kế toán phụ của hợp tác xã nông nghiệp xã L giai đoạn năm 1976 đến năm 1996. Năm 1989, ông có tham gia vào thành phần bán thanh lý khu vực nhà khách thôn T, xã L cho ông Nguyễn Hữu N3. Toàn bộ khu vực nhà khách nằm trên diện tích 960m^2. Ông N3, sau khi mua thanh lý khu vực nhà khách, toàn bộ diện tích 960m^2 đất được bàn giao cho ông Nguyễn Hữu N3, từ đó ông N3 cùng gia đình sử dụng ổn định cho đến nay. Về số tiền ông N3 trả khi mua khu vực nhà khách thanh lý, do ông là kế toán phụ nên ông không biết.Về nguồn gốc khu vực nhà khách, trước đó nơi đây là đất ông cha của gia đình ông Nguyễn Văn C1, không liên quan gì đến khu vực sản xuất nông nghiệp. Sau khi ông C1 di dời đi ra chỗ khác, vị trí khu vực nhà khách được làm trên nền móng nhà của gia đình ông C1, sau đó UBND xã L sử dụng là khu vực nhà khách.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thị xã M hủy toàn bộ thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban

nhân dân xã L và Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L.

- Người bị kiện vắng mặt tại phiên tại phiên tòa và đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã M có quan điểm: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện tương đối đầy đủ các trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật, việc thu thập các tài liệu, chứng cứ đã đảm bảo cho việc giải quyết vụ án và việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của pháp luật; Người tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để xác định việc UBND xã L ra thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 và ra Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 điều 116, điểm c khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348, 358 của Luật tố tụng hành chính; Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 20, 21, 70 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy Thông báo số 02 ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L, thị xã M, tỉnh D; Hủy quyết định số 78 ngày 21/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã L, thị xã M.

Về án phí: Ủy ban nhân dân xã L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm và 3.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng:* Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thị xã M tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. *Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết*: Người khởi kiện yêu cầu hủy thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L và hủy quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L đây là việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính, yêu cầu của người khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã M.

[3]. *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 26/5/2020, UBND xã L ra thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Hữu N về việc UBND xã L chưa xác nhận đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông N, bà Hòa. Ngày 21/7/2020, Chủ tịch UBND xã L ra quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 78/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên nội dung thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của UBND xã L, không xác nhận đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Hữu N, bà Bùi Thị H2. Ngày 16/10/2020, ông Nguyễn Hữu N có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã M là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4]. Về nguồn gốc thửa đất: Người khởi kiện xác định thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2, địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D được hợp tác xã nông nghiệp xã L bán thanh lý Nhà và đất ở cho ông Nguyễn Hữu N3 với giá 3.362.872 đồng. Gia đình ông N3 sinh đã sống ổn định, xây nhà kiên cố và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế nhà đất trong quá trình sử dụng đất từ ngày 10/10/1989 cho đến nay nên gia đình ông N3 có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tài liệu chứng cứ người khởi kiện cung cấp gồm: Biên bản thanh lý khu vực nhà khách, lập ngày 10/10/1989; Biên bản bàn giao khu vực nhà khách cũ đã thanh lý ngày 10/10/1989; Biên bản thanh toán công nợ giữa HTX nông nghiệp xã L ngày 07/3/1991 với ông Nguyễn Hữu N3; Trích lục bản đồ giải thửa thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 ngày 17/10/1989.

[4.1]. Người bị kiện Ủy ban nhân dân xã L, Chủ tịch ủy ban nhân dân xã L thừa nhận các tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện cung cấp. Tuy nhiên, người bị kiện xác định biên bản thanh lý khu vực nhà khách chỉ là bán thanh lý vật liệu của khu vực nhà khách, không phải là bán thanh lý nhà ở gắn liền với đất ở. Căn cứ vào kết quả xác minh thu thập chứng cứ thì thấy: Ông Nguyễn Văn B – Chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp xã L giai đoạn 1989 – 1991 xác định: "*...khu vực*

nhà khách bỏ hoang, nhà cửa xuống cấp, hợp tác xã nông nghiệp xã L đã xin ý kiến của lãnh đạo Đảng bộ xã, xin ý kiến của các ngành của xã và ý kiến của UBND huyện M3, sau khi thống nhất đã tiến hành bán khu vực nhà khách cho ông Nguyễn Hữu N3, thực tế là bán diện tích đất 960m^2 đất ở, giá đất tính bằng giá nguyên vật liệu thanh lý...". Lời khai của ông B phù hợp với tài liệu chứng cứ do UBND xã L cung cấp là đơn đề nghị của hợp tác xã nông nghiệp xã L đề ngày 05/10/1989, trong đó có nội dung: "*...Bán cho ông Nguyễn Hữu N3 số diện tích 960m^2 đất ở và khu vực nhà khách, giá đất tính theo giá nguyên vật liệu thanh lý (thanh lý nhà kèm theo bán đất, đất và nhà là một)...*", đơn đề nghị có xác nhận của Chủ tịch UBND xã L ông Dương Quang Đ1 ngày 06/10/1989, có xác nhận của ông Nguyễn Đức M4 – Phó chủ tịch UBND huyện M3. Phù hợp với nội dung tại biên bản giao (khu vực nhà khách cũ đã thanh lý) ngày 10/10/1989 giữa hợp tác xã nông nghiệp xã L và ông Nguyễn Hữu N3 *"...giao toàn bộ công trình cho ông Nguyễn Hữu N3 và toàn bộ mặt bằng theo công trình đó với diện tích 960m^2. Ông N3 được phép sử dụng công trình đó và diện tích thuộc công trình đó kể từ ngày 10/10/1989...*". Mặt khác, tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vị trí giáp với thửa đất số 48 (theo bản đồ 299) và một số nơi trên địa bàn xã L giai đoạn 1991 đến 1995, tồn tại việc UBND xã L giao đất (bán đất) trái thẩm quyền cho các cá nhân để làm nhà ở, thực tế này đã được xem xét giải quyết và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân theo quyết định số 508/QĐ-UB ngày 19/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện M. Với nhận định, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hợp tác xã nông nghiệp xã L bán thanh lý khu vực nhà khách cho ông Nguyễn Hữu N3 là bán đất ở đối với thửa đất 06, diện tích đất 960m^2. Do vậy, người khởi kiện xác định hợp tác xã nông nghiệp xã L bán thanh lý khu vực nhà khách là bán đất ở cho ông Nguyễn Hữu N3 đối với thửa số 48, tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 (theo bản đồ 299) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về căn cứ không xác nhận đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L.

[5.1]. Người bị kiện là UBND xã L xác định thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2, địa chỉ: thôn T, xã L, thị xã M, tỉnh D do UBND xã L là đất giao thầu khoán đất cho ông Nguyễn Hữu N3. Tài liệu chứng cứ do UBND xã L cung cấp thể hiện, tại biên bản xác minh nội dung khiếu nại, ông Đào Văn N4 cung cấp có nội dung "*...diện tích khu vực nhà khách đều nằm trong diện tích thăm thầu khu vực trại cá...*". Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, làm rõ

đối với ông Đào Văn N4 thì thấy: Nội dung ông Đào Văn N4 cung cấp tại biên bản xác minh giải quyết khiếu nại là không có cơ sở, bởi lẽ: ông Nghi tuy là người trúng thầu khu vực trại cá nhưng ngay sau khi trúng thầu, ông Nghi đã nhường lại phiếu trúng thầu cho ông N3. Ông Nghi không ký Hợp đồng giao thầu khoán đất với hợp tác xã nông nghiệp xã L và cũng không biết sau này có những ai ký hợp đồng giao thầu khoán đất khu vực trại cá hay không. Mặt khác, kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Văn B - Chủ nhiệm hợp tác xã nông nghiệp xã L 1989 – 1991 đã xác định "*...vị trí khu vực nhà khách và diện tích 960m^2 đã thanh lý cho gia đình ông N3 không liên quan đến diện tích đất giao thầu khoán...*". Như đã phân tích, đánh giá tại mục *[4], [4.1]* việc hợp tác xã nông nghiệp xã L bán thanh lý khu vực nhà khách là bán đất ở cho ông Nguyễn Hữu N3 vào năm 1989. Do vậy, nội dung tại thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L xác định thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 gia đình Ông N đang sử dụng là đất giao thầu khoán đất là không có căn cứ.

[5.2]. Về căn cứ xác định thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2, không nằm trong quy hoạch khu dân cư.

[5.2.1]. Trên cơ sở xác minh, thu thập chứng cứ thì thấy: Bản đồ 299 đo đạc ngày 16/6/1978, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 6 diện tích 4.610m^2 được ghi là nhà khách, không thể hiện loại đất. Bản đồ đo vẽ năm 2008, kiểm tra năm 2010, duyệt năm 2012 thể hiện thửa đất số 48 (theo bản đồ 299) được chuyển thành thửa số 53, tờ bản đồ số 43, diện tích 1.907m^2 loại đất BHK. Tại văn bản số 33/TNMT ngày 26/8/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã M, thể hiện: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện M: Vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43 trên bản đồ quy hoạch thể hiện là đất ở hiện trạng (ONT). Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã M (*Ban hành theo Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 30 tháng 07 năm 2020 của UBND tỉnh D*): Vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43 trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch là đất trồng cây lâu năm hiện trạng (CLN). Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã M (*Ban hành theo Quyết định số 4060/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh D*): Vị trí thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 43 trên bản đồ quy hoạch được quy hoạch sang đất thương mại dịch vụ (TMDV).

[5.2.2]. Ngày 06/5/2020 ông Nguyễn Hữu N và bà Bùi Thị H2 có đơn đề nghị UBND xã L xác nhận đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 (nay thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 43) là phù hợp với quy hoạch sử dụng

đất. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã L xác định thửa đất số 48 tờ bản đồ số 06, diện tích đất 960m^2 gia đình Ông N đang sử dụng không phù hợp với quy hoạch khu dân cư là không có căn cứ.

[6]. Gia đình ông Nguyễn Hữu N3 sử dụng thửa số 48, tờ bản đồ số 06, diện tích 960m^2, trên đất có nhà ở, sinh sống ổn định, không có tranh chấp từ ngày 10/10/1989, vị trí thửa đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Như vậy, gia đình ông Nguyễn Hữu N3 có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 23 và Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013. Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã M, vị trí thửa đất nêu trên được quy hoạch sang đất thương mại dịch vụ (TMDV). Mặc dù quy hoạch sử dụng hiện nay có thay đổi, tuy nhiên các cơ quan có thẩm quyền cần xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho ông Nguyễn Hữu N3.

[7]. Từ những nhận định trên HĐXX xét thấy việc UBND xã L không xác nhận đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Hữu N và bà Bùi Thị H2 theo thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L là không đúng quy định pháp luật. Do thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L không đúng quy định của pháp luật nên Quyết định giải quyết khiếu nại số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của Chủ tịch UBND xã L là không đúng pháp luật. Do vậy, yêu cầu của người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy thông báo số 02/TB – UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của Chủ tịch UBND xã L là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ông N đã tạm ứng và chi số tiền 3.100.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện là UBND xã L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.100.000đồng.

[9]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND xã L phải nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Điều 30, khoản 1 Điều 31, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, khoản 1 Điều 206, Điều 348, 358 Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ: Điều 23 tại Luật đất đai 2001 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1993; Điều 101, 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 23, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu N.

2. Hủy thông báo số 02/TB-UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân xã L, thị xã M, tỉnh D và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 78/QĐ-UBND ngày 21/7/2020 của Chủ tịch ủy ban nhân dân xã L, thị xã M, tỉnh D.

3. Về chi phí tố tụng: Uỷ ban nhân dân xã L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.100.000đồng. Do Ông N đã tạm ứng và chi số tiền 3.100.000đồng nên UBND xã L phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu N số tiền 3.100.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân dân xã L phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu N tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ông đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0004045 ngày 27/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, có mặt người khởi kiện ông N, người có quyền lợi liên quan bà H2, vắng mặt người bị kiện. Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- VKSND thị xã M;
- Chi cục THA dân sự thị xã M;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Khánh