

**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: 582/2022/HC-PT

Ngày: 29/11/2022

**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 Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tài;

Ông Đặng Đình Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, 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: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2022/TLPT-HC ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm 10411/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 261 Lê Đại H, khối 10, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

*** Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1 – Chủ tịch; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 02 đường Lê L1, phường Vĩnh T3, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn;

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:**

1. Bà Dương Thị Thu T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T2 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 30 đường Lê L1, phường Vĩnh T3, Thành phố Lạng S, Tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964; Có mặt.
2. Anh Nguyễn Đức T5, sinh năm 1989; Có mặt.
3. Anh Nguyễn Đức N, sinh năm 1994; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 261 Lê Đại H, khối 10, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

4. Ủy ban nhân dân phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Mai Thu H– Chủ tịch; Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Văn T5 – Cán bộ địa chính phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 01 Thác Mạ 6, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/8/2021, bản tự khai, lời trình bày tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Đức D trình bày:

Ngày 15/10/1991, gia đình ông có mua một mảnh đất diện tích 285,7m² thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 21, phường Đông K tại địa chỉ số 261 đường Lê Đại H, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn với ông Hoàng Cảnh H1, khi mua bán hai bên có lập giấy biên nhận chuyển nhượng đất và nhà, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Đông K, thị xã Lạng Sơn. Sau khi mua xong, ông xây một căn nhà cấp 4 khoảng 30m², hiện nay ngôi nhà trên vẫn còn, ông cho đứa cháu họ sử dụng để kinh doanh nước giải khát. Đến năm 1994, ông làm nhà kiên cố 03 tầng và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Suốt quá trình sử dụng từ năm 1991 đến nay, ông không có xảy ra tranh chấp với ai và cũng không nhận được quyết định xử phạt hành chính nào cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất công.

Năm 2004, thực hiện dự án xây dựng các cơ quan của nhà nước như: Chi cục Thuế, Công ty cấp thoát nước, Đội thi hành án, UBND tỉnh thu hồi diện tích của một số hộ dân nhưng ông không được biết nhà nước thu hồi thửa đất số 182 của gia đình ông. Ông không nhận được bất kỳ một văn bản giấy tờ nào đến năm 2012, các hộ dân được nhà nước thông báo đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cũng lên kê khai được UBND phường Đông K thẩm định công khai và xác nhận đất nhà ông đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nguồn gốc đất chuyển nhượng không phải nộp tiền sử dụng đất, chuyển hồ sơ lên UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến hẹn, ông lên lấy sổ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết thửa đất 182 của gia đình ông đã bị thu hồi theo dự án năm

2004. Một số hộ gia đình khác cũng mua đất của ông Hoàng Cảnh H1 và năm 2012 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng đất của gia đình ông là bị thu hồi theo dự án, mà ông cũng không được bất kỳ giấy tờ thu hồi đất của nhà nước thông báo. Sau đó, ông đã có đơn khiếu nại gửi Văn phòng đăng ký đất đai. Ngày 20/02/2013, Văn phòng đăng ký đất đai đã có Công văn số 20/CV-VPĐKĐĐ trả lời đơn của ông với nội dung thừa đất 182 của gia đình ông đã bị thu hồi tại Quyết định số 1902/QĐ-UB ngày 03/12/2004 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi và giao đất cho Công ty cấp thoát nước Lạng Sơn để làm đường đi chung.

Ông lại tiếp tục có đơn khiếu nại đến ngày 15/02/2019, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 338/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi diện tích 285,7m² đất thuộc một phần diện tích đất UBND tỉnh đã giao cho Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn quản lý sử dụng để làm đường đi chung, giao cho UBND thành phố diện tích 285,7m² để quản lý, lập phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Sau đó, ông được UBND thành phố gọi lên để đi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã đến kê khai tuy nhiên UBND thành phố lại yêu cầu ông phải nộp tiền sử dụng đất nên ông không đồng ý và có đơn đề nghị xem xét theo đúng hồ sơ đã kê khai, vì đất có nguồn gốc chuyển nhượng, sử dụng ổn định từ trước 15/10/1993. Ngày 04/8/2021, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2127/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại với nội dung không chấp nhận yêu cầu khiếu nại. Không đồng ý với Quyết định trên, ông đã khởi kiện tại Tòa án. Nay, ông đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng S về việc giải quyết khiếu nại của ông.

Tại bản tự khai ngày 09/12/2021, lời khai tại phiên tòa, người bị kiện UBND thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Theo bản đồ địa chính phường Đông K đo vẽ năm 1997: Phần diện tích 285,7m² gia đình ông Nguyễn Đức D đang sử dụng có 273,7m² thuộc một phần thửa đất số 182, Sổ mục kê đất đai để trống và 12m² thuộc một phần thửa số 181, tờ bản đồ địa chính số 21, phường Đông K, Sổ mục kê đất đai đứng tên Hoàng Cảnh H1. Theo bản đồ giải thửa 299 đo vẽ năm 1989: Phần diện tích trên thuộc một phần các thửa đất số 310, diện tích 539,0m²; thửa số 311, diện tích 718,0m²; thửa số 312, diện tích 270,0m² và một phần thửa số 271, diện tích 6.678,0m², tờ bản đồ số 04 bản đồ giải thửa 299, xã Đông K thuộc khu đất của ao Coóc Bể. Kiểm tra Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1989 lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng S thì các thửa đất trên đều do Hợp tác xã Liên T7 đứng tên đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất và Sổ mục kê ruộng đất.

Năm 1994, ông Nguyễn Đức D tiến hành xây dựng công trình trên khu đất nhận chuyển nhượng của các ông Tống Văn S1, Tống Văn Đ1 và ông Hoàng Cảnh H1. Thực hiện Quyết định của UBND thị xã (nay là thành phố) Lạng Sơn về thành lập Đoàn thanh tra giải quyết đơn khiếu tố của công dân (về tình hình sử dụng đất ao Coóc Bể), ngày 07/11/1994, Đoàn Thanh tra thị xã Lạng Sơn đã báo cáo giải quyết đơn tố cáo của công dân đối với khu đất Ao Coóc Bể có nội dung: *"Năm 1990 các hộ gia đình Tống Văn S2, Tống Văn Đ2 và ông Hoàng Cảnh H1 ra lấn chiếm tranh chấp khu đất ao Coóc Bể. Ngày 9-11-1993, UBND xã Đông K đã mời các hộ gia đình đó lên giải quyết, đã lập biên bản kiểm tra các hộ không hộ nào có giấy quyền sử dụng đất khu ao Coóc Bể và không nộp thuế nông nghiệp cho HTX xã từ trước tới nay, UBND xã đã yêu cầu các hộ không được tự tiện sử dụng khu đất đó khi chưa được chính quyền xã cho phép..."*. Ngày 13/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã Lạng Sơn ban hành Quyết định số 61/UB-QĐ-NC; 62/UB-QĐ-NC; 64/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai với ông Hoàng Cảnh H1, ông Tống Văn Doóng, ông Tống Văn S1; ban hành Quyết định số 63/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý xây dựng nhà ở đối với ông Nguyễn Đức D. Ngày 15/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã (nay là thành phố) Lạng Sơn ban hành Quyết định số 69/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với ông Nguyễn Đức D.

Ngày 03/12/2004, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1902/QĐ-UB về việc thu hồi và giao đất cho Công ty cấp thoát nước Lạng Sơn (nay là Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn) để làm đường đi chung (trong đó có khu đất ông Nguyễn Đức D đang sử dụng trái phép). Tuy nhiên, do Chi cục thuế thành phố Lạng Sơn xây dựng trước đã chuyển công trụ sở sang phía Tây và xây lùi tường rào thu hẹp sân, tạo cho Công ty cấp thoát nước và Chi cục thi hành án có khoảng đường đi vào trụ sở rộng 5,0m (nay đã đổ bê tông) đủ duy trì, hoạt động nên chưa thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ đối với khu đất nhà ông Nguyễn Đức D đang sử dụng; đến nay các đơn vị cũng không còn nhu cầu sử dụng. Ngày 15/02/2019, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho UBND thành phố Lạng Sơn để quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy định. UBND thành phố đã thông báo ông Nguyễn Đức D lên kê khai thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đức D không đồng ý thực hiện nghĩa vụ tài chính do cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nguồn gốc là đất lấn chiếm nên phát sinh khiếu nại.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại, UBND thành phố đã tiến hành xác minh, kiểm tra về nguồn gốc sử dụng đất. Xét thấy, nguồn gốc thửa đất 182 là đất công nên căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, hộ ông Nguyễn Đức D phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 2, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc ông Nguyễn Đức D khiếu nại đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình đối với phần diện tích đất tại thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số 21 phường Đông K, diện tích 285,7 m², địa chỉ số 261, đường Lê Đại H, khối 10, phường Đông K, thành phố Lạng S theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 100, Luật đất đai năm 2013 với nguồn gốc sử dụng đất là đất nhận chuyển nhượng là không có cơ sở. Vì vậy, ngày 04/8/2021, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2127/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức D. Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định hành chính trên là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định do đó đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Tại bản tự khai, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Đức T5, anh Nguyễn Đức N nhất trí với ý kiến của người khởi kiện Nguyễn Đức D, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức D.

Tại Công văn số 519/UBND ngày 22/12/2021 của Ủy ban nhân dân phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Nguồn gốc diện tích thửa đất 182 là đất của khu ao Coóc Bể, năm 1990, các hộ gia đình ông Tống Văn S2, Tống Văn Đ2 và ông Hoàng Cảnh H1 ra lần chiếm đất công. Ngày 09/11/1993, UBND xã Đông K đã mời các hộ gia đình lên giải quyết, lập biên bản kiểm tra các hộ không có hộ nào có giấy quyền sử dụng đất và không nộp thuế nông nghiệp cho Hợp tác xã từ trước đến nay, UBND xã đã yêu cầu các hộ không được tự tiện sử dụng khu đất đó khi chưa được chính quyền xã cho phép. Việc mua bán giữa các ông Tống Văn S2, Tống Văn Đ2, Hoàng Cảnh H1 với ông Nguyễn Đức D được diễn ra vào tháng 8/1993 và tháng 5/1994, trong giấy mua bán kê khai ngày 15/10/1991 là để hợp thức hóa cho việc mua bán. Ông Lộc Văn A trước đây là Chủ tịch UBND xã Đông K đã xác nhận vào giấy mua bán và nhận số tiền thu lợi bất chính 10.000.000 đồng đã được Thanh tra thị xã Lạng Sơn xử lý theo quy định. Năm 1994, ông Nguyễn Đức D xây nhà, UBND xã Đông K biết nhưng không đến lập biên bản xử phạt hành chính là do Đoàn Cán bộ phòng XD-CN-TCN thị xã Lạng Sơn đã tiến hành lập biên bản về việc xây nhà trái phép. Đến ngày, 13/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 63/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý xây dựng nhà ở đối với ông Nguyễn Đức D và Quyết định số 69/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với ông Nguyễn Đức D

Tại Bản án sơ hành chính thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1, khoản 5 Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về yêu cầu khởi kiện: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức D về yêu cầu hủy Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng S về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức D vì không có căn cứ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/03/2022, người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Nguyễn Đức D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng S về việc giải quyết khiếu nại. Ông D trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 285,7m² gia đình ông đang sử dụng trước đây là của Hợp tác xã Liên T7 giao cho gia đình các ông Hoàng Cảnh H1, ông Tống Văn Đ, ông Tống Văn S1. Sau đó gia đình ông mua lại của các ông Hoàng Cảnh H1, ông Tống Văn Đ, ông Tống Văn S1, khi mua bán hai bên có lập giấy chuyển nhượng ngày 15/10/1991 và được chính quyền địa phương UBND xã Đông K xác nhận; đã xây nhà cấp 4 và nay xây nhà 03 tầng, tôi sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Năm 2012, ông đi kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND phường Đông K xác nhận nguồn gốc chuyển nhượng ổn định trước ngày 15/10/1993 tuy nhiên gửi hồ sơ lên UBND thành phố thì không đủ điều kiện được cấp do đất đã bị thu hồi năm 2004. Nay, ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND thành phố.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 285,7m² là đất công, việc mua bán của các ông Nguyễn Đức D với ông Hoàng Cảnh H1, ông Tống Văn Đ, ông Tống Văn S1 thời điểm năm 1994 là không hợp pháp và hành vi đó đã bị xử phạt vi phạm hành chính. UBND thành phố khẳng định ông Nguyễn Đức D có quá trình quản lý sử dụng đất nhưng để căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai là không có cơ sở. Ông Nguyễn Đức D muốn được cấp đất thì ông Nguyễn Đức D phải nộp tiền sử dụng đất.

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

Việc tuân theo pháp luật tổ tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã

thực hiện đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức D là hợp lệ, đúng thời hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua quá trình xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Nguyễn Đức D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, quan điểm của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức D nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 205, Điều 206 Luật tố tụng hành chính nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người bị kiện; đại diện người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; anh Nguyễn Đức N có đơn xin xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức D, thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 được Chủ tịch UBND thành phố Lạng S ban hành là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Xét tính hợp pháp của nội dung Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 được Chủ tịch UBND thành phố Lạng S, thấy:

[2.2.1] Về nguồn gốc diện tích 285,7m² đất thuộc thửa số 182, tờ bản đồ địa chính số 21 phường Đông K, địa chỉ tại số 261, đường Lê Đại H, khối 10, phường Đông K, thành phố Lạng S:

Theo bản đồ giải thửa 299 đo vẽ năm 1989: Phần diện tích trên thuộc một phần các thửa đất số 310, diện tích 539,0m²; thửa số 311, diện tích 718,0m²; thửa số 312, diện tích 270,0m² và một phần thửa số 271, diện tích 6.678,0m², tờ bản đồ số 04 bản đồ giải thửa 299, xã Đông K thuộc khu đất của ao Coóc Bể. Kiểm tra Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1989 lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng S thì các thửa đất trên đều do Hợp tác xã Liên T7 đứng tên đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất và Sổ mục kê ruộng đất.

Theo bản đồ địa chính phường Đông K đo vẽ năm 1997: Phần diện tích 285,7m² gia đình ông Nguyễn Đức D đang sử dụng có 273,7m² thuộc một phần thửa đất số 182, Sổ mục kê đất đai để trồng và 12m² thuộc một phần thửa số 181, tờ bản đồ địa chính số 21, phường Đông K, Sổ mục kê đất đai đứng tên Hoàng Cảnh H1. Ông Nguyễn Đức D xác định diện tích 285,7m², ông nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Cảnh H1 ngày 15/10/1991 và có lập giấy biên nhận chuyển nhượng đất, nhà, được ông Lộc Văn A đại diện UBND xã Đông K, thị xã Lạng Sơn xác nhận.

[2.2.2] Tại Báo cáo kết quả giải quyết đơn khiếu tố của công dân ngày 07/11/1994 của Đoàn Thanh tra, thị xã Lạng Sơn kết luận: Năm 1990 các hộ gia đình Tống Văn S2, Tống Văn Đ2 và ông Hoàng Cảnh H1 ra lần chiếm tranh chấp khu đất ao Coóc Bể. Ngày 9/11/1993, UBND xã Đông K đã lập biên bản kiểm tra các hộ, không hộ nào có giấy quyền sử dụng đất khu ao Coóc Bể và không nộp thuế nông nghiệp cho Hợp tác xã từ trước tới nay, UBND xã đã yêu cầu các hộ không được tự tiện sử dụng khu đất đó khi chưa được chính quyền xã cho phép.

[2.2.3] Ngày 13/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã Lạng Sơn ban hành Quyết định số 61/UB-QĐ-NC; 62/UB-QĐ-NC; 64/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai với ông Hoàng Cảnh H1, ông Tống Văn Đoóng, ông Tống Văn S1 với nội dung thu lợi số tiền bất chính do hành vi bán đất công trái phép và xử phạt bằng tiền để nộp ngân sách nhà nước. Đồng thời, tại thời điểm năm 1994, ông Nguyễn Đức D tiến hành xây dựng công trình trên diện tích 285,7m²; Đoàn kiểm tra đã lập biên bản hai lần về hành vi xây dựng trái phép khi chưa được chính quyền địa phương cấp phép xây dựng. Ngày 13/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã Lạng Sơn ban hành Quyết định số 63/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý xây dựng nhà ở đối với ông Nguyễn Đức D, tại Điều 1 có nội dung: *“Yêu cầu ông Nguyễn Đức D phải tự tháo dỡ công trình xây dựng nhà trái phép, trả lại toàn bộ diện tích 240m² đất mua bán trái phép do nhà nước quản lý”*. Ngày 15/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã (nay là thành phố) Lạng Sơn ban hành Quyết định số 69/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với ông Nguyễn Đức D, tại Điều 1 có nội dung: *“Phạt hành chính đối với ông Nguyễn Đức D về hành vi mua bán đất công trái phép với các ông Hoàng Cảnh H1, Tống Văn Đoóng, ông Tống Văn S1 tại khu ao Coóc Bể... thu hồi 240m² ao Coóc Bể do ông Nguyễn Đức D mua bán trái phép giao lại cho UBND phường Đông K quản lý khu đất”*.

[2.2.4] Ngày 03/12/2004, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1902/QĐ-UB về việc thu hồi và giao đất cho Công ty cấp thoát nước Lạng Sơn (nay là Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn) để làm đường đi chung (trong đó có khu đất ông Nguyễn Đức D đang sử dụng trái phép). Ông Nguyễn Đức D cho

rằng không được biết về dự án trên tuy nhiên từ năm 1995, ông Nguyễn Đức D đã biết về nguồn gốc diện tích đất 285,7m² là đất khu ao Coóc Bể nên việc UBND tỉnh ban hành Quyết định về thu hồi đất là có căn cứ. Do diện tích đất trên không sử dụng đến nên ngày 15/02/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho UBND thành phố Lạng Sơn để quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy định. Đối chiếu bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông K, tỷ lệ 1/500; diện tích 285,7m² có 26,8m² thuộc quy hoạch đất giao thông, 258,9m² thuộc quy hoạch đất ở.

[3] Từ những phân tích nêu trên xác định: Diện tích 285,7m² đất thuộc thửa số 182, tờ bản đồ địa chính số 21 phường Đông K, địa chỉ tại số 261, đường Lê Đại H, khối 10, phường Đông K, thành phố Lạng Sơn gia đình Ông D đang quản lý là do Hợp tác xã Liên T7 đứng tên đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất và Sổ mục kê ruộng đất. Sau đó các ông Tống Văn S2, Tống Văn Đ2 và Hoàng Cảnh H1 lần chiếm diện tích đất này (Thể hiện tại Báo cáo kết quả giải quyết đơn khiếu tố của công dân ngày 07/11/1994 của Đoàn Thanh tra, thị xã Lạng Sơn). Ngày 13/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã Lạng Sơn ban hành Quyết định số 61/UB-QĐ-NC; 62/UB-QĐ-NC; 64/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai với ông Hoàng Cảnh H1, ông Tống Văn Doóng, ông Tống Văn S1 với nội dung thu lợi số tiền bất chính do hành vi bán đất công trái phép và xử phạt bằng tiền để nộp ngân sách nhà nước; 15/3/1995, Chủ tịch UBND thị xã (nay là thành phố) Lạng Sơn ban hành Quyết định số 69/UB-QĐ-NC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với ông Nguyễn Đức D, tại Điều 1 có nội dung: *"Phạt hành chính đối với ông Nguyễn Đức D về hành vi mua bán đất công trái phép với các ông Hoàng Cảnh H1, Tống Văn Doóng, ông Tống Văn S1 tại khu ao Coóc Bể... thu hồi 240m² ao Coóc Bể do ông Nguyễn Đức D mua bán trái phép giao lại cho UBND phường Đông K quản lý khu đất"*. Mặt khác ngày 15/02/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 338/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao đất cho UBND thành phố Lạng Sơn để quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy định. Đối chiếu bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng phường Đông K, tỷ lệ 1/500; diện tích 285,7m² có 26,8m² thuộc quy hoạch đất giao thông, 258,9m² thuộc quy hoạch đất ở.

Như vậy, việc Ông D nhận chuyển nhượng diện tích 285,7m² đất của ông Hoàng Cảnh H1 là trái với các quy định của luật đất đai. Căn cứ Khoản 2, Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở mà tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất đã có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nhưng nay nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định"*. Ông D không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tích 285,7m², thửa đất số 182, tờ bản đồ địa chính số

21 phường Đông K theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 100, Luật đất đai năm 2013 với nguồn gốc sử dụng đất là đất nhận chuyển nhượng là có căn cứ pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện của ông Nguyễn Đức D.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1959 là người cao tuổi, nên theo quy định của Luật Người cao tuổi và quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Đức D được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; khoản 1 Điều 349 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Đức D và giữ nguyên Bản án sơ hành chính thẩm số 03/2022/HC-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

2. Về án phí: ông Nguyễn Đức D được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, PHCTP.

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

Phạm Việt Hà

