

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/HC-PT

Ngày: 25-03-2024

V/v: Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý nhà nước về đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 25/3/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2023/TLPT-HC ngày 13 tháng 10 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXPT-HC ngày 15 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa hành chính phúc thẩm số 07/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lâm Thị C, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; “có mặt”

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1962; địa chỉ: Phòng 302 P4 khu đô thị V, phường G, quận L, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023); “có mặt”

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; địa chỉ: Xóm 6, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1; địa chỉ: Tổ dân phố số 5, thị trấn Yên Định, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch NLQ1;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn K - Phó Chủ tịch NLQ1; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. NLQ2, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm 6, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

3. NLQ3, sinh năm 1988; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

4. NLQ4, sinh năm 1994; địa chỉ: Xóm 4, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

- Người làm chứng.

1. NLC1, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 15, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

2. NLC2, sinh năm 1979 và NLC3, sinh năm 1980, cùng địa chỉ: xóm P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; đều đề nghị xét xử vắng mặt.

3. NCL4, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm P, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, người khởi kiện là bà Lâm Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Nguyễn Văn O thống nhất trình bày:

Tháng 6/2003, chồng bà Lâm Thị C là ông Nguyễn Văn Thuấn đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã Hải Phúc nộp số tiền 10.800.000đ và nhận 3 phiếu thu (biên lai): AB No 043130, AB No 043131, AB No 043132 (mỗi phiếu thu 3.600.000đ) để được hợp pháp hóa diện tích 715m² đất thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 21 tại xóm 1, xã Hải Phúc. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông Thuấn, bà C khai hoang từ khoảng năm 1989. Nhưng đến nay gia đình ông Thuấn, bà C mới được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 614m², cụ thể: Tháng 6 năm 2003 vợ

chồng bà C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn O và bà Lâm Thị Cúc diện tích 307m² và chuyển 01 phiếu thu (biên lai) gốc có số seri: AB: N^o 043131 cho bà Cúc để bà Cúc làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Năm 2009 gia đình bà C chuyển nhượng cho NLC1 307m² đất và chuyển 1 phiếu thu gốc có số seri: AB: N^o 043130 cho NLC1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về diện tích đất 180m² UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng NLC2 là do tháng 02/2003 ông Bùi Văn Tiên cán bộ địa chính xã Hải Phúc đã tự ý lấy đất của hộ ông Thuấn cấp cho vợ chồng NLC2, NLC3 với lý do gia đình ông Thuấn sử dụng đất nhiều hơn so với hồ sơ 715m², yêu cầu ông Thuấn ký vào hồ sơ chuyển nhượng 180m² đất cho NLC2 và hứa sẽ làm thủ tục hợp pháp hóa số đất còn lại cho gia đình ông Thuấn nên gia đình ông Thuấn mới nộp tiền và có 3 phiếu thu trên. Do đó, diện tích đất UBND huyện Hải Hậu cấp cho NLC2 không liên quan đến diện tích đất của hộ bà C. Hiện nay gia đình bà C còn giữ 1 phiếu thu (biên lai) gốc có số seri: AB: N^o 043132; diện tích đất còn lại gia đình bà C đã khai hoang sử dụng từ năm 1989 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 18-4-2018, gia đình bà C đã làm đơn khiếu nại đề nghị UBND xã Hải Phúc đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất còn lại cho gia đình bà C

Ngày 20/04/2018, UBND xã Hải Phúc ban hành Thông báo số 01/TB-UBND về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân, có nội dung không có cơ sở giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất mà bà C đã đề nghị trong đơn.

Ngày 18/5/2018 UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định số 24/QĐ-UBND về xác minh nội dung khiếu nại.

Ngày 18/6/2018 UBND xã Hải Phúc có biên bản tổ chức đối thoại.

Ngày 20/6/2018 UBND xã Hải Phúc ban hành thông báo số 01/TB - UBND về việc thụ lý khiếu nại.

Ngày 26/6/2018 UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định số 30/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại với nội dung bác đơn khiếu nại của gia đình bà C, giữ nguyên Thông báo số 01 ngày 20/4/2018.

Ngày 02/07/2018, gia đình bà Lâm Thị C nhận được quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND, ngày 26/6/2018 của UBND xã Hải Phúc.

Sau khi nhận Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20-4-2018 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND xã Hải Phúc, nhận thấy UBND xã

Hải Phúc ban hành Thông báo số 01 và Quyết định số 30 không đúng trình tự, thủ tục và không phù hợp về nội dung theo Luật Khiếu nại làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà C nên bà C đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính. Nay bà C yêu cầu Tòa án: Hủy Thông báo số 01 ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 30/QĐ-UBND, ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND xã Hải Phúc; Yêu cầu UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu khắc phục ngay hành vi hành chính không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất khi gia đình bà C có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật; Buộc UBND xã Hải Phúc phải lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền hợp pháp hóa toàn bộ diện tích đất 282m² chưa cấp cho bà C; Buộc UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 282m² đất theo kết quả đo đạc ngày 05/6/2023 của Tòa án.

Tại các lời khai trong quá trình tố tụng, người bị kiện là Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc do ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C với các lý do: bà C cho rằng còn giữ 1 phiếu thu (biên lai) gốc có số seri: AB: N° 043132 và diện tích đất còn lại gia đình bà C đã khai hoang sử dụng từ năm 1989 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18-4-2018, gia đình bà C đã làm đơn khiếu nại đề nghị UBND xã Hải Phúc đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất còn lại cho gia đình bà C. Ngày 20/04/2018, UBND xã Hải Phúc ban hành Thông báo số 01/TB-UBND về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân, có nội dung không có cơ sở giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất mà bà C đã đề nghị trong đơn. Bà C tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã Hải Phúc đã tổ chức các cuộc họp giải quyết yêu cầu của bà C và ngày 26/6/2018 UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định số 30/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại với nội dung bác đơn khiếu nại của gia đình bà C, giữ nguyên Thông báo số 01 ngày 20/4/2018. Ngày 02/07/2018, gia đình bà Lâm Thị C nhận được quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND, ngày 26/6/2018 của UBND xã Hải Phúc.

UBND xã Hải Phúc ban hành Thông báo số 01/TB-UBND về việc giải quyết đơn đề nghị của bà Lâm Thị C và ngày 26/6/2018 Chủ tịch UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 30/QĐ-UBND như bà C và ông O trình bày là đúng. Qua đối chiếu với quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, thấy hai văn bản trên ban hành không đúng trình tự, thủ tục thẩm quyền, do đó ngày 15/5/2023 UBND xã Hải Phúc đã ban hành quyết định số 56/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch

UBND xã Hải Phúc và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc.

Về nguồn gốc thửa đất liên quan đến khiếu kiện hành chính của bà Lâm Thị C có nguồn gốc là đất trồng cói của Hợp tác xã Hải Phúc. Năm 1994 do thay đổi cán bộ xã nên gia đình bà C đã lợi dụng xây dựng lấn chiếm trái phép đất công. Năm 1995 thực hiện quyết định của UBND huyện Hải Hậu về việc tháo dỡ công trình trái phép trên đất lấn chiếm, UBND xã Hải Phúc có 11 hộ dân trong đó có hộ ông Thuận, bà C bị cưỡng chế tháo dỡ 01 nhà xây ba gian lợp ngói và các công trình khác xây trên đất. Sau khi cưỡng chế tháo dỡ, do không có nơi ở nên ông Thuận, bà C có dựng túp lều chần vệt trên phần đất bị cưỡng chế. Năm 2003 thực hiện chủ trương của nhà nước về xử lý đất lấn chiếm, UBND xã Hải Phúc đã đề nghị cấp có thẩm quyền hợp pháp hóa thửa đất số 23 tờ bản đồ số 21 với diện tích 715m² cho ông Thuận, bà C và được công nhận, cụ thể:

Ngày 30/02/2003, hộ ông Thuận có đơn xin chia tách đất cho Nguyễn Văn Thông, Vũ Thị Oanh diện tích đất là 180m² thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 21. Ngày 28/6/2004 hộ ông Thông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 180m² đất này - nay là thửa số 79, tờ bản đồ 21 diện tích 180m² đất ở.

Ngày 07 tháng 06 năm 2003, ông Thuận, bà C có đơn xin chia tách đất cho ông Nguyễn Văn O và bà Lâm Thị Cúc tại thửa số 23, tờ bản đồ số 21 diện tích 307 m². Ngày 28/6/2004 bà Lâm Thị Cúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 307 m².

Ngày 09 tháng 06 năm 2010, ông Thuận, bà C được UBND huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp giấy CNQSDĐ thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 21 với diện tích là 307m². Ngày 02 tháng 7 năm 2010 ông Nguyễn Văn Thuận có đơn xin chuyển nhượng QSDĐ cho NLC1 theo hợp đồng số 115 toàn bộ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 21 với diện tích là 307m².

Như vậy tổng số diện tích đất ông Nguyễn Văn Thuận và bà Lâm Thị C đã được hợp pháp hóa là 794m² (nhiều hơn diện tích thể hiện theo hồ sơ địa chính là 794m² - 715m² = 79m²).

Sau khi chuyển nhượng đất cho NLC1, gia đình bà C, ông Thuận đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Từ khi chuyển đi đến nay, gia đình bà C không sử dụng, trồng cây gì trên đất mà ông O yêu cầu đo đạc vì đất này thuộc UBND xã Hải Phúc quản lý. Toàn bộ chuỗi trên đất ông O yêu cầu đo đạc là bà Lâm Thị Lan (chị gái là Cậy) trồng, không phải bà C trồng.

Toàn bộ thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, vợ chồng bà C đã chuyển nhượng lần lượt cho: vợ chồng NLC2, NLC3 180 m² vào năm 2003, sau đó chuyển nhượng cho bà Cúc 307 m² vào năm 2004, sau cùng là chuyển nhượng cho NLC1 307 m² vào năm 2010. Điều này hoàn toàn phù hợp với đơn của bà Cúc đề ngày 24/5/2015 gửi UBND xã Hải Phúc: “*Năm 2004 tôi có mua một nửa thửa đất của vợ chồng em gái tôi là Lâm Thị C và chồng là Nguyễn Văn Thuấn năm 2012 em gái tôi đã bán thửa đất còn lại cho NLC1*” vì vợ chồng bà C chuyển nhượng đất cho ông Thông trước khi bán cho bà Cúc.

Tại biên bản làm việc ngày 12/11/2019 của UBND xã Hải Phúc với ông Tỉnh (con trai ông Thuấn, bà C) được ông O mượn thuê máy móc dọn cỏ phần đất nhà ông O và có san lấp sang phần đất đường và mương (chính là phần đất ông O cho rằng của gia đình bà C), xây bể phốt lấn chiếm đất công ích và đã bị UBND xã đình chỉ, buộc ông O phải tháo dỡ bể phốt.

Ngoài ra, tại Hội nghị họp Hội đồng xử lý đất lấn chiếm và cấp quyền sử dụng đất ở đợt 2 của UBND xã Hải Phúc, ngày 14/8/2003 và ngày 18/8/2003 trong đó có nội dung cấp mới 123 hộ, có tên ông Thuấn, thuộc xóm 6, tại trang 8 dòng đầu tiên từ trên xuống của biên bản có ghi: *giao cấp: “Nguyễn Văn Thuấn diện tích 715m²: xử lý 200m²=3.600.000đ. Thu lại 515m²”*. Như vậy Hội đồng xử lý cấp quyền sử dụng đất ở đợt 2 chỉ xét duyệt cho ông Thuấn 200m² thu tiền nộp ngân sách 3.600.000đ, thu đất còn lại 515m². Nhưng năm 2010 ông Thuấn, bà C được cấp 307m² nhiều hơn 107m² so với Hội đồng đã xét duyệt. Về việc bà C và ông O trình 02 biên lai thu tiền bản gốc thì cả 02 biên lai thu tiền không có dấu của UBND xã; người thu tiền ký tên là ông Bùi Ngọc Tiên công chức địa chính, không có chức năng thu tiền, thời điểm nộp tiền là 30/6/2003 và 30/7/2003, nhưng 16/8/2003 Hội đồng xử lý mới họp xét duyệt hồ sơ cấp QSDĐ cho nhân dân, ông Tiên có trong thành phần Hội đồng xét duyệt dự họp nhưng không báo cáo hộ ông Thuấn đã nộp tiền với Hội đồng xử lý. Trong biên bản cuộc họp không thể hiện nghĩa vụ tài chính đối với hộ ông Thuấn, như vậy việc nộp tiền của ông Thuấn là việc cá nhân giữa ông Thuấn và ông Tiên. Bà C và ông O còn trình bày hiện còn giữ 02 biên lai thu tiền là bản gốc nhưng lại chỉ yêu cầu cấp một xuất đất cho bà C, điều này chứng tỏ đất đã được cấp nhưng gia đình bà C vẫn giữ biên lai.

Toàn bộ phần đất ông O chỉ mốc giới và yêu cầu Tòa án đo đạc vào ngày 05/6/2023, trên bản đồ địa chính xã Hải Phúc thuộc UBND xã Hải Phúc quản lý, có nguồn gốc là 01 phần đất đường và mương (giáp thửa đất số 23 tờ Bản đồ 21 cũ) 01 phần là đất công ích thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 21 của xã Hải Phúc; trên thực tế một phần là hai bờ và lòng sông tiêu nước của khu vực, một phần là

diện tích đất công thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 21 mà UBND xã Hải Phúc đã cho NLC1 thuê, nhưng NLC1 sử dụng không hết.

Như vậy, căn cứ vào bản đồ năm 1999 thì thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 715m² đứng tên Thuấn: Trong đó đất thổ 180m², đất ao 190m², đất vườn 345m². Sau khi chỉnh lý thì có viết và kẻ vẽ bằng bút mực đỏ viết bằng tay thì thửa số 23 được tách thành 03 thửa gồm: thửa số 78 diện tích 307m² ghi tên Thuấn, thửa 79 diện tích 180m² ghi tên Thông, thửa số 23 diện tích 307m² ghi tên Cúc. Trong đó diện tích đất mang tên bà Cúc, ông Thuấn, ông Thông đều lần sang thửa số 24, thửa số 25, thửa số 31 và một phần diện tích đất nằm trên bờ mương phía tây của sông tiêu nước. Do đó khi cấp giấy chứng nhận cho 3 hộ trên mới tăng 79m² so với sổ mục kê lập năm 2002. Vì vậy thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 không còn diện tích đất nào chưa được cấp giấy chứng nhận. Phần diện tích đất hơn 282m² (theo số liệu đo đạc ngày 05/6/2023) mà bà C khởi kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp phía tây thổ hộ bà Cúc, hiện nay thể hiện trên hồ sơ địa chính là đất đường, mương và một phần đất công ích thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc.

Qua nghiên cứu các văn bản quy phạm pháp luật, UBND xã Hải Phúc nhận thấy quá trình ban hành Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 do Chủ tịch UBND xã Hải Phúc ban hành về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lâm Thị C liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Nhưng theo quy định của Luật tổ chức chính quyền địa phương và Luật Khiếu nại thấy việc UBND xã Hải Phúc ban hành Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 để giải quyết đơn có liên quan đến việc quản lý đất là chưa đúng về thể thức, trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo Luật Khiếu nại. Vì vậy, ngày 15 tháng 5 năm 2023, UBND xã Hải Phúc đã ban hành Quyết định số 56 về việc: thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/06/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/04/2018 của Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc. Nay UBND xã Hải Phúc giữ nguyên ý kiến và nội dung đã nêu trong quyết định số 56 này. UBND xã Hải Phúc không đồng ý với việc ông O (là người được bà Lâm Thị C ủy quyền) yêu cầu UBND xã Hải Phúc làm thủ tục để UBND huyện Hải Hậu cấp giấy CNQSD diện tích 282m² đất cho hộ bà C vì bà hộ bà C hiện nay không còn diện đất nào chưa được cấp giấy chứng nhận.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ2, NLQ3 và NLQ4 thống nhất với ý kiến như trong đơn khởi kiện của bà Lâm Thị C đã trình bày.*

** Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1 - người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Về nguồn gốc đất hộ của hộ bà Lâm Thị C như UBND xã Hải Phúc trình bày là đúng. Hộ ông Thuấn, bà C đã lợi dụng việc thay đổi cán bộ xã đã lấn chiếm trái phép đất cói của UBND xã Hải Phúc. Tại danh sách các hộ sử dụng đất chưa xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1 năm 2000 có tên hộ ông Nhuận (tên gọi khác của ông Thuấn) sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 diện tích 715m² (trong đó đất ở 180m², đất vườn 345m², đất ao 190m²). Tại thời điểm đó hộ ông Thuấn chỉ sử dụng duy nhất thửa đất này. Ông Thuấn, bà C đã tách thửa đất này làm 03 thửa: chuyển nhượng cho vợ chồng ông Thông, bà Oanh một thửa, chuyển nhượng cho ông O, bà Cúc một thửa; một thửa đứng tên ông Thuấn, bà C (sau này vợ chồng ông Thuấn đã chuyển nhượng cho hộ NLC1).

Trên cơ sở đơn xin chia tách quyền sử dụng đất ngày 30/02/2003 của ông Thuấn, bà C cho vợ chồng ông Thông, bà Oanh diện tích đất 180m²; đơn xin đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ số 21 diện tích 180m² ngày 30/5/2003 của vợ chồng ông Thông, bà Oanh; sau khi gia đình ông Thuấn bà C nộp tiền hợp thức hóa đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 diện tích 715m²; xác nhận của cơ quan địa chính huyện Hải Hậu thì ngày 28/6/2004 UBND huyện Hải Hậu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 79 tờ bản đồ số 21 diện tích 180m² đất ở cho vợ chồng ông Thông, bà Oanh. Tuy nhiên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thông, bà Oanh hiện còn lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu không có bản gốc phiếu thu tiền sử dụng đất.

Trên cơ sở đơn xin chia tách quyền sử dụng đất ngày 07/6/2003 của ông Thuấn, bà C cho vợ chồng ông O, bà Cúc diện tích đất 307m²; đơn xin đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 diện tích 307m² ngày 07/6/2003 của vợ chồng ông O, bà Cúc; sau khi gia đình ông Thuấn bà C nộp tiền hợp thức hóa đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 diện tích 715m²; xác nhận của cơ quan địa chính huyện Hải Hậu thì ngày 28/6/2004 UBND huyện Hải Hậu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 23 tờ bản đồ số 21 diện tích 307m² cho hộ bà Lâm Thị Cúc. Tuy nhiên trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Cúc hiện còn lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định không có bản gốc phiếu thu tiền sử dụng đất.

Trên cơ sở đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 78, tờ bản đồ số 21 diện tích 307m² ngày 05/12/2009 của vợ chồng ông Thuấn, bà C ngày 09/6/2010 UBND huyện Hải Hậu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 78 tờ bản đồ số 21 diện tích 307m² cho hộ ông Thuấn, bà C. Trong hồ

sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thuấn, bà C hiện còn lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu có lưu trữ 01 bản gốc phiếu thu tiền sử dụng đất có số seri AB:N^o 042132 số tiền 3.600.000đồng. Ngày 02/7/2010, ông Thuấn, bà C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho NLC1 và bà Vũ Thị Vân.

Như vậy, tổng diện tích đất hộ ông Thông, bà Oanh, hộ ông O bà Cúc và hộ ông Thuấn, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 794m² nhiều hơn diện tích đất theo hồ sơ địa chính 715m² thuộc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 21 là 79m². Diện tích cấp thừa này là do chỉnh từ thửa số 24 và thửa số 25 tờ bản đồ số 21. Nay UBND huyện Hải Hậu đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu căn cứ vào tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Theo lời trình bày của người làm chứng là NLC2 và NLC3 trong quá trình tố tụng:*

Năm 2003, vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Thuấn, bà C diện tích đất là 180m² thuộc thửa số 23 tờ bản đồ số 21 tại xóm 1 cũ, xã Hải Phúc, huyện Hải Hậu. Mặc dù vợ chồng ông Thuấn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có phiếu thu tiền ghi đã nộp 3.600.000đồng cho nhà nước. NLC2 nhớ ông Thuấn có đưa cho anh 01 phiếu thu số tiền 3.600.000đồng mang tên Nguyễn Văn Thuấn, sau đó anh đã đưa cho bố vợ là Vũ Văn Liết (đã chết - bố đẻ NLC3) nhờ đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 NLC2 NLC3 đã được UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 180m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn Thông. Năm 2018, ông O có đến nhà NLC2 mang theo 01 bản viết tay sẵn, ông O nói nhờ NLC2 ký hộ làm chứng để bà C kiện UBND xã Hải Phúc, không liên quan đến nhà NLC2, do tin tưởng, không đọc nội dung nên NLC2 có ký. Nay NLC2 NLC3 khẳng định diện tích 180m² đất anh chị nhận chuyển nhượng của ông Thuấn bà C, chứ không nhận chuyển nhượng của xã hay của bất kỳ ai.

** Theo lời trình bày của người làm chứng là NCL4 trong quá trình tố tụng trình bày:*

Phần đất phía tây diện tích đất mà ông O yêu cầu Tòa án đo ngày 05/6/2023 hiện là một phần lối đi vào thổ đất gia đình ông đang sử dụng. Gia đình ông sử dụng lối đi này từ năm 1994 đến nay. Nguồn gốc đất lối đi trước đây là phía tây bờ sông tiêu nước của khu vực. Khoảng năm 1993 gia đình ông ra ở thổ đất có sử dụng lối đi là bờ sông phía đông nhưng hộ bà C tự ý sử dụng đất của UBND xã Hải Phúc ở phía ngoài giáp bờ sông phía đông không cho gia đình ông đi nên gia

đình ông phải cải tạo bờ phía tây và sử dụng lối đi như hiện nay. Bờ sông phía đông hiện nay là phần đất giáp đất bà Cúc, ông O mua của bà C. Năm 2017, con trai bà C đã thuê máy mức tự ý san lấp lòng sông và cào bờ sông phía tây (lối đi vào nhà ông), ông đã báo cáo chính quyền địa phương. UBND xã Hải Phúc đã xuống lập biên bản sự việc và yêu cầu con trai bà C không được san lấp, sau đó con trai bà C đã đắp lại lối đi dựng cột điện cho gia đình ông. Đất ông O yêu cầu đo ngày 05/6/2023 là của UBND xã Hải Phúc không phải đất của hộ bà C.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn O giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã trình bày ở trên. Ông O đã khẳng định nguồn gốc thửa đất số 23 tờ bản đồ số 21 của ông Thuận và bà C tự vượt lập từ năm 1989 có tổng số diện tích hơn 1000m². Năm 2003, hộ ông Thuận có tách đất cho vợ chồng NLC2 NLC3 diện tích đất là 180m². Ngày 07 tháng 06 năm 2003, ông Thuận, bà C có đơn xin chia tách đất cho ông Nguyễn Văn O và bà Lâm Thị Cúc diện tích 307 m². Nay hộ bà Lâm Thị Cúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09 tháng 06 năm 2010, ông Thuận, bà C được UBND huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp giấy CNQSDĐ thuộc thửa 78, tờ bản đồ số 21 với diện tích là 307m². Đến nay, ông Thuận bà C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho NLC1. Nay bà C còn giữ 01 phiếu thu (biên lai) gốc có số seri: AB: N^o 043132 nên đề nghị được cấp giấy chứng nhận diện tích đất còn lại là 282m² đất theo kết quả đo đạc ngày 05/6/2023 của Tòa án trong tổng số diện tích hơn 1000m² đất theo biên lai này vì gia đình bà đã khai hoang sử dụng từ năm 1989 đến nay. Ông O bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 56 ngày 15/5/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/06/2018 và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018; Buộc UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu bồi thường theo giá thị trường số đất do mở rộng đường đại lộ 57B đã lấy 22m² đất vào diện tích đất của bà Lâm Thị Cúc, số tiền yêu cầu bồi thường 396.000.000 đồng.

- Người khởi kiện bà Lâm Thị C trình bày bổ sung: Năm 2003, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho vợ chồng NLC2 và NLC3 diện tích đất là 180m² với giá khoảng vài triệu đồng (bà không nhớ cụ thể số tiền).

- Người đại diện người bị kiện ông Nguyễn Văn T trình bày: Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc nhận thấy ngày 20/4/2018, UBND xã Hải Phúc ban hành Thông báo số 01/TB-UBND về việc giải quyết đơn đề nghị của bà Lâm Thị C và ngày 26/6/2018 Chủ tịch UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 30/QĐ-UBND như bà C và ông O trình bày là đúng. Qua đối chiếu với

quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, UBND xã thấy hai văn bản trên ban hành không đúng trình tự, thủ tục thẩm quyền, do đó ngày 15/5/2023 UBND xã Hải Phúc đã ban hành quyết định số 56/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND xã Hải Phúc và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc. Nay UBND xã Hải Phúc giữ nguyên ý kiến và nội dung đã nêu trong quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 15/5/2023. Bổ sung ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Thông và hộ bà Lâm Thị Cúc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ2 nhất trí như yêu cầu của bà C.

Từ nội dung vụ án nêu trên, Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định: Căn cứ Điều 100; Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 57; Điều 193; Điều 194; Điều 204, Điều 206; Điều 348; Điều 357, Điều 358, Điều 370 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu giảm, miễn, nộp tiền án phí lệ phí Tòa án; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C về việc: yêu cầu hủy Thông báo số 01 ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 30/QĐ-UBND, ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND xã Hải Phúc, Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc; Yêu cầu UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu khắc phục ngay hành vi hành chính không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất khi gia đình bà C có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật; Buộc UBND xã Hải Phúc phải lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền hợp pháp hóa toàn bộ diện tích đất 282m² chưa cấp cho bà C và buộc UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 282m² đất.

Ngày 22/9/2024, bà Lâm Thị C và ông Nguyễn Văn O làm đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2023/HCST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Lý do kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không khách quan, một số nội dung không đúng với thực tế...; đánh giá chứng cứ không khách quan, không tổ chức đối chất với NLC2 và NLC3; không cho công khai chứng cứ trước tòa... việc nhận định, đánh giá của Tòa không khách quan dẫn đến quyết định không đúng làm phương hại đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng

của bà C. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết những việc sau: Hủy Thông báo số 01 ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND xã Hải Phúc; Yêu cầu UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu khắc phục ngay hành vi hành chính không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất khi gia đình bà C có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật; Buộc UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi đối với phần đất còn lại sau khi để ngõ đi 02 m, còn lại là 268,5 m². Số đất này gia đình bà C đang sử dụng ổn định từ tháng 4/1989 không tranh chấp với ai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn O gửi rất nhiều lần và rất nhiều đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết các vấn đề liên quan trong vụ án. Cụ thể: Yêu cầu Tòa án tiến hành đối chất với ông Thông và bà Oanh trước khi đưa vụ án ra xét xử; Yêu cầu Tòa án thực hiện biện pháp dẫn giải ông Thông đến Tòa làm việc theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính; Văn bản ghi nội dung các băng ghi âm, ghi hình thành văn bản là chứng cứ khẳng định nhà NLC2 tự nộp tiền và NLC2, NLC3 bị cưỡng ép khai báo gian dối.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn O trình bày: Ông O bổ sung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của bà Lâm Thị C, ông Nguyễn Văn O và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Về án phí: Đương sự phải nộp theo quy định pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lâm Thị C và ông Nguyễn Văn O có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Lâm Thị C và ông Nguyễn Văn O: HĐXX nhận định về từng nội dung kháng cáo như sau:

[2.1] Yêu cầu hủy Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của Chủ tịch UBND xã Hải Phúc của bà Lâm Thị C.

Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ Điều 100 và Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 7, Điều 17 Luật Khiếu nại năm 2011 thì UBND xã Hải Phúc thụ lý giải quyết đơn đề nghị và Chủ tịch UBND xã giải quyết đơn khiếu nại của bà Lâm Thị C là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, đơn đề nghị của bà C có nội dung đề nghị UBND xã Hải Phúc làm thủ tục để UBND huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà C thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Hải Hậu vì: theo Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 về Thẩm quyền giao đất quy định: *“UBND huyện quyết định giao đất...đối với hộ gia đình, cá nhân...”*; *“UBND xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã...”*, theo khoản 2 Điều 60, điểm c khoản 5 Điều 60 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 quy định thì *“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân...có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả...”* *“Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết”*. Như vậy, UBND xã Hải Phúc chỉ có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, còn việc xem xét có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì thuộc Thẩm quyền của UBND huyện Hải Hậu. Do vậy, UBND xã Hải Phúc ban hành quyết định bác đơn khiếu nại của gia đình bà C là không đúng trình tự và thẩm quyền về giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về hình thức văn bản: Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 đều được ban hành bằng văn bản, tuy nhiên về thẩm quyền ban hành không đúng quy định của pháp luật như phân tích ở trên.

Về trình tự ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại: Bà Lâm Thị C có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn O vào các ngày 04/5/2017, 23/10/2017 đề nghị UBND xã Hải Phúc phải làm thủ tục để bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần chiếm sử dụng từ năm 1989. UBND xã Hải Phúc đã lập các biên bản làm việc với ông O về việc giải quyết đơn đề nghị vào các ngày 27/5/2017, 14/6/2017, 11/01/2018. Ngày 18/4/2018 ông O có đơn khiếu nại gửi UBND xã Hải Phúc, nhưng UBND xã Hải Phúc không thụ lý đơn khiếu nại mà ra Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 không chấp nhận đơn khiếu nại

của ông O. Ngày 08/5/2018 ông O tiếp tục khiếu nại gửi UBND huyện Hải Hậu đề nghị chỉ đạo UBND xã Hải Phúc phải thụ lý giải quyết đơn khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 20/6/2018 UBND xã Hải Phúc đã thụ lý đơn khiếu nại của ông O và đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018. Về trình tự ban hành Quyết định chưa thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ về quy trình giải quyết khiếu nại hành chính, có sai sót về trình tự, thủ tục như sau: ngày 18/5/2018 UBND xã Hải Phúc ban thành quyết định số 24/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại cho Cán bộ địa chính - Môi trường; ngày 18/6/2018 UBND xã Hải Phúc tổ chức đối thoại khi chưa thụ lý đơn khiếu nại; ngày 20/6/2018 UBND xã Hải Phúc có thông báo số 01/TB-UBND về việc thụ lý khiếu nại; ngày 26-6-2018 UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, nhưng trong quyết định lại giữ nguyên Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 là không đúng trình tự thủ tục.

Về thời hạn và thủ tục giải quyết khiếu nại: Ngày 18/4/2018 ông O nộp đơn khiếu nại, ngày 20/6/2018 UBND xã Hải Phúc mới ra thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại là vi phạm về thời hạn thụ lý vì theo Điều 27 Luật Khiếu nại thì trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại thì người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu phải thụ lý giải quyết. Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ban hành đúng thời hạn giải quyết khiếu nại (trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thụ lý) được quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại.

Như vậy Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 được ban hành chưa đúng thủ tục, thẩm quyền, thời hạn theo quy định của Luật Khiếu nại. Ngày 15/5/2023, UBND xã Hải Phúc đã ban hành Quyết định số 56/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018. Hội đồng xét xử sẽ xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 15/5/2023. Theo quy định tại khoản 15 Điều 4, Điều 144, Điều 145 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và quy định tại khoản 1 Điều 57 của Luật Tổ tụng hành chính, người bị kiện có quyền sửa đổi hoặc hủy bỏ quyết định hành chính, quyết định giải quyết khiếu nại bị khởi kiện. Do đó Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND xã Hải Phúc ban hành là hợp pháp, không trái pháp luật và quyết định này không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính chỉ là quyết định hành chính thông thường. Việc UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định số 56 về việc thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 01/TB-UBND và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND nhưng

không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lâm Thị Cây. Thông báo số 01/TB-UBND và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND bị khởi kiện đã được thu hồi, hủy bỏ.

[2.2] Yêu cầu UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu khắc phục ngay hành vi hành chính không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất khi gia đình bà C có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật; Buộc UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với phần đất còn lại sau khi để ngõ đi 02 m, còn lại là 268,5 m². Số đất này gia đình bà đang sử dụng ổn định từ tháng 4/1989 không tranh chấp với ai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất: Thừa đất của hộ bà Lâm Thị C liên quan đến khiếu kiện hành chính có nguồn gốc là đất trồng coi của Hợp tác xã, gia đình bà C đã lợi dụng xây dựng lấn chiếm trái phép đất công. Năm 1995, thực hiện quyết định của UBND huyện Hải Hậu về việc tháo dỡ công trình trái phép trên đất lấn chiếm, UBND xã Hải Phúc có 11 hộ dân trong đó có hộ ông Thuấn, bà C bị cưỡng chế tháo dỡ 01 nhà xây ba gian lợp ngói và các công trình khác xây trên đất. Sau khi cưỡng chế tháo dỡ, do không có nơi ở nên ông Thuấn, bà C có dựng túp lều chần vệt trên phần đất bị cưỡng chế để tiếp tục sử dụng. Năm 1999, gia đình bà C mới có tên trên hồ sơ địa chính thể hiện tại tờ bản đồ số 21, thửa 23, diện tích 715m². Năm 2003, thực hiện chủ trương của nhà nước về xử lý đối với các hộ dân có đất lấn chiếm, UBND xã Hải Phúc đã đề nghị cấp có thẩm quyền hợp pháp hóa thửa đất số 23 tờ bản đồ số 21 với diện tích 715m² cho ông Thuấn, bà C, gia đình bà C nộp 03 phiếu thu tiền, mỗi phiếu 3.600.000đ. Ngày 30/02/2003, gia đình bà C có đơn xin chia tách đất cho cháu là vợ chồng NLC2 NLC3 diện tích là 180m². Ngày 07/06/2003, gia đình bà C tiếp tục có đơn xin chia tách đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn O bà Lâm Thị Cúc diện tích 307m². Ngày 09/06/2010, gia đình bà C được UBND huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp giấy CNQSDĐ diện tích là 307m². Ngày 02/7/2010, gia đình bà C chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho NLC1. Như vậy, tổng số diện tích đất gia đình bà C được cấp là 794m² (nhiều hơn diện tích đất có trên sơ đồ là 79m²). Lời khai của vợ chồng ông Thông, bà Oanh, NLC1 cũng phù hợp với những nội dung này.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu: Bản đồ lập năm 1998 và sổ mục kê năm 2002 thì tờ bản đồ số 21 chỉ có đến số thửa 75, không có thửa 79. Nội dung đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ NLC2 và đơn xin tách quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thuấn

và bà Lâm Thị C có ghi nội dung “tách cho con (cháu) Nguyễn Văn Thông và Vũ Thị Oanh”. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3 hộ gồm: hộ ông Nguyễn Văn Thuấn, hộ bà Lâm Thị Cúc và hộ NLC2 đều phải căn cứ vào các phiếu thu tiền có số seri: AB: N° 043130, AB: N° 043131 và AB: N° 043132. Tuy nhiên, hiện nay hồ sơ chỉ có 01 bản chính phiếu thu số AB: N° 043130 số tiền 3.600.000đồng, còn hai phiếu thu số 043131 và số 043132 số tiền 3.600.000đồng là bản photo.

Căn cứ vào bản đồ vẽ ngày 10/4/1999, kiểm tra ngày 20/4/1999 can vẽ bản đồ gốc đo đạc năm 1999 của xã Hải Phúc thể hiện: Thửa số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 715m² đứng tên Thuấn: Trong đó đất thổ 180m², ao 190m², vườn 345m². Sau khi chỉnh lý thì có viết và kẻ vẽ bằng bút mực đỏ viết tay thửa số 23 được tách thành 03 thửa gồm: thửa số 78 diện tích 307m² ghi tên Thuấn, thửa 79 diện tích 180m² ghi tên Thông, thửa số 23 diện tích 307m² ghi tên Cúc. Trong đó diện tích đất mang tên bà Cúc, ông Thuấn, NLC2 đều lần sang thửa số 24, thửa số 25, thửa số 31 và một phần diện tích đất nằm trên đường phía tây bờ sông. Do đó khi cấp giấy chứng nhận cho 3 hộ trên mới tăng 79m² so với sổ mục kê lập năm 2002. Vì vậy thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21 không còn phần diện tích đất nào chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản đối thoại ngày 16/6/2023, ông Nguyễn Văn O đã trình bày: biên lai có số seri AB: N° 043131 liên quan đến thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Cúc, ông O; biên lai số seri số seri AB: N° 043130 liên quan đến thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C, ông Thuấn (đã chuyển nhượng cho NLC1), còn biên lai số seri AB: N° 043132 chưa được cấp cho thửa nào. Tuy nhiên kết quả xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu thì trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thuấn có ghi căn cứ vào phiếu thu số AB: N° 043132 ngày 30/6/2003 diện tích 307m²; trong Biên bản thẩm định hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đơn lẻ lập tại nhà ông Nguyễn Duy Thuấn tại xóm 6, xã Hải Phúc, huyện Hải Hậu không thể hiện ngày tháng năm thì thửa đất hộ ông Thuấn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng căn cứ vào phiếu thu 043132 ngày 30/6/2003 diện tích 307m².

Từ những phân tích đánh giá nêu trên có căn cứ khẳng định 03 phiếu thu tiền có số seri: AB: N° 043130, AB: N° 043131 và AB: N° 043132, mỗi phiếu thể hiện số tiền 3.600.000đồng mà hộ ông Thuấn đã nộp đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3 hộ gồm: hộ NLC2 diện tích đất là 180m² thuộc thửa số 79 tờ bản đồ số 21, hộ bà Lâm Thị Cúc diện tích đất là 307m² thuộc thửa số 23

tờ bản đồ số 21 và hộ ông Nguyễn Văn Thuận diện tích đất là 307m² thuộc thửa số 78 tờ bản đồ số 21 (nay đã chuyển nhượng cho hộ NLC1).

Bà Lâm Thị C không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh diện tích đất 282m² có vị trí như ông O xác nhận mốc giới đo đạc ngày 05/6/2023 thuộc quyền sử dụng của hộ bà C. Trong khi đó theo bản đồ địa chính và lời khai của những người làm chứng, kết quả xác minh của Tòa án tại UBND xã Hải Phúc và tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu thì phần đất mà bà C yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay thể hiện trên hồ sơ địa chính là đất đường, nương và một phần đất công ích - là bờ và lòng sông tiêu nước thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc. Qua xem xét hiện trạng thì một phần diện tích đất là lối đi vào nhà ông Nguyễn Mạnh Hùng sử dụng từ năm 1994 đến nay vẫn còn dấu mốc là bờ sông.

Tại biên bản đối chất ngày 20-7-2023 giữa ông O, bà C và NCL4: ông O cho rằng NCL4 trình bày có mâu thuẫn vì: Ngõ đi vào nhà NCL4 trước đây chỉ là ngõ đi nhỏ khoảng 50cm là bờ nương phía đông, còn bờ nương phía tây giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Chúc. Duy chỉ có nhà NCL4 sử dụng ngõ đi này, không còn ngõ đi nào khác. Nương của nhà nước vẫn đang còn. Từ năm 2010 khi NLC1 đấu thầu ao của xã thì mở rộng ngõ đi, NLC1 có nói với NCL4 hỗ trợ cho NCL4 hơn 10 triệu tôn tạo ngõ to ra để NLC1 cho xe chở nguyên vật liệu xây dựng vào trong đất NLC1. Tôn tạo mở rộng đường vào đất của nhà bà C (ông O chỉ nghe NLC1 nói không có tài liệu gì chứng minh). Khi đó bà C đang ở thổ trong nên không biết. Tuy nhiên NCL4 vẫn khẳng định lời khai của ông tại Tòa án vào ngày 08/6/2023 là đúng và nay vẫn giữ nguyên những lời khai này và không đồng ý với những lời trình bày của ông O ở trên.

Tại biên bản đối chất ngày 12-5-2023 ông O bà C cho rằng ông Thuận bà C không làm thủ tục chuyển nhượng 180 m² đất từ thửa 23 cho NLC2 NLC3. Tuy nhiên NLC2 NLC3 khẳng định vợ chồng anh chị mua đất của vợ chồng ông Thuận, bà C không mua của UBND xã Hải Phúc và không mua của bất kỳ ai. Thể hiện bằng phiếu thu ghi số tiền 3.600.000đồng, tên người nộp là Nguyễn Văn Thuận, Lâm Thị C. Phiếu thu NLC2 đã đưa cho bố vợ anh là Vũ Văn Liết để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay đã bị mất, NLC2 NLC3 được nghe em trai đọc lại. Nếu ông Thuận không đưa phiếu thu tiền thì không bao giờ vợ chồng anh chị được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà C đã thừa nhận có việc ông Thuận và bà C có làm thủ tục tách đất cho vợ chồng NLC2 NLC3 diện tích là 180 m² trong tổng số diện tích hơn 1000 m² đất của ông Thuận bà C tự vượt lập từ năm 1989.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu khắc phục ngay hành vi hành chính không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất khi gia đình bà C có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật; Buộc UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi đối với phần đất còn lại sau khi để ngõ đi 02 m, còn lại là 268,5 m². Số đất này tôi đang sử dụng ổn định từ tháng 4/1989 không tranh chấp với ai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

[2.3] Những vấn đề liên quan trong vụ án: Đối với việc trồng cây cây cối trên diện tích đất mà bà C đang đề nghị cấp giấy chứng nhận: ông O cho rằng từ năm 1994 bà C đã trồng cây xanh cảnh (có cung cấp bản ảnh chụp cây xanh) và hiện nay bà C đang trồng chuối (có cung cấp bản ảnh chụp cây chuối). Tuy nhiên thời điểm trồng cây xanh không đủ căn cứ khẳng định, còn thời điểm hiện nay, tại bút lục số 387 Ủy ban nhân dân xã Hải Phúc có trực tiếp làm việc với bà Lâm Thị Lan (chị gái bà C), bà Lan tự trình bày toàn bộ chuối trồng trên đất bà C đang yêu cầu là do vợ chồng bà Lan trồng từ năm 2021 đến nay chưa được thu hoạch. Do đó không có căn cứ khẳng định việc bà Lâm Thị C là người sử dụng và trồng chuối trên diện tích đất này.

Đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn O đề nghị UBND xã Hải Phúc phải bồi thường cho bà Lâm Thị Cúc số tiền 396 triệu đồng về việc hộ bà Cúc bị lấy ra 22m² để làm đường không thuộc phạm vi giải quyết đơn khởi kiện nên ông O có quyền làm đơn đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết bằng vụ kiện khác.

Đối với đề nghị của đại diện người bị kiện về việc xem xét tính hợp pháp đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ NLC2 và hộ bà Lâm Thị Cúc. Đề nghị này không thuộc phạm vi giải quyết vụ việc, nên người bị kiện có quyền làm đơn đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét giải quyết theo quy định.

[2.4] Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn O gửi rất nhiều lần và rất nhiều đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết các vấn đề liên quan trong vụ án. Cụ thể: Yêu cầu Tòa án tiến hành đối chất với ông Thông và bà Oanh trước khi đưa vụ án ra xét xử; Yêu cầu Tòa án thực hiện biện pháp dẫn giải ông Thông đến Tòa làm việc theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính; Văn bản ghi nội dung các băng ghi âm, ghi hình thành văn bản là chứng cứ khẳng định nhà NLC2 tự nộp tiền và NLC2, NLC3 bị cưỡng ép khai báo gian dối.

Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, Tòa án đã lập biên bản đối chất giữa ông Nguyễn Văn O và NLC2, NLC3, NCL4. Tại cấp phúc thẩm, HĐXX xác định việc đối chất đã được tiến hành trong giai đoạn sơ thẩm nên cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải tiến hành đối chất lại. Hơn nữa, tại cấp phúc thẩm cũng đã triệu tập hợp lệ để tiến hành đối chất theo yêu cầu của ông O nhưng NLC2 và NLC3 không đến tòa án làm việc. Do đó, Tòa án đã lập biên bản không đối chất được. Tòa án đã tiến hành lập biên bản làm việc với NLC2 và NLC3 nhưng NLC2 và NLC3 giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đồng thời, NLC2 và NLC3 đề nghị Tòa án không tiến hành đối chất với ông O vì đã đối chất nhiều lần. NLC2, NLC3 đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Đối với nội dung các băng ghi âm, ghi hình thành văn bản là chứng cứ khẳng định nhà NLC2 tự nộp tiền và NLC2, NLC3 bị cưỡng ép khai báo gian dối: NLC2 và NLC3 không biết việc ông O ghi âm. Những nội dung ghi âm của ông O trong văn bản diễn giải không đúng sự thật. NLC2 và NLC3 bác bỏ những lời trình bày của ông O.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận những yêu cầu của ông O trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

[2.5] Tóm lại, như những nhận định về từng yêu cầu khởi kiện nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng yêu cầu khởi kiện và áp dụng đúng quy định của pháp luật để nhận định về yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C và ông Nguyễn Văn O. Tại cấp phúc thẩm, ông O không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác. HĐXX không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà C và ông O. HĐXX quyết định bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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

[3] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30; khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 100; Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 57; Điều 193; Điều 194; Điều 204, Điều 206; Điều 348; Điều 357, Điều 358, Điều 370 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu giảm, miễn, nộp tiền án phí lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của bà Lâm Thị C và ông Nguyễn Văn O, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2023/HCST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu giảm, miễn, nộp tiền án phí lệ phí Tòa án: Bà Lâm Thị C phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, đối trừ với số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0002736 ngày 18/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; bà Lâm Thị C đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND-TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- UBND huyện Hải Hậu;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; VT.

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

Mai Anh Tuấn