TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 151/2025/HC-PT
Ngày: 12 - 3 -2025
V/v: " Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm

ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Bùi Thị Hồng Phượng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 274/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc: *"Khiếu kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2024/HC-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 421/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955; có mặt.

Địa chỉ: Số E N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961 (theo văn bản ủy quyền lập ngày 09/01/2024); địa chỉ: Số A đường L, tổ C, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Thu H1, luật sư Văn phòng L2, Đoàn luật sư thành phố Đ; địa chỉ: 1 T, quận C, Đà Nẵng; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trương Công H2, Phó Chủ tịch UBND huyện S; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; địa chỉ: Trung tâm hành chính

huyện S, thôn H, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản uỷ quyền số 70/QĐ-UBND ngày 14-01-2025).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố Q; địa chỉ: Số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Văn T1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (theo Văn bản ủy quyền số 7331/QĐ-UBND ngày 20/12/2023); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; địa chỉ: Số D N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tấn T2 - Phó Chủ tịch UBND xã T (theo Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2024); vắng mặt; địa chỉ: thôn C, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q, có bà Trịnh Thị Thu H3, Giám đốc Chi nhánh thành phố Q; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; địa chỉ: Số E N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung của ông Nguyễn Văn H, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m^2, thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là loại đất M (Đất màu) nhưng thực tế sử dụng là loại đất T (Đất ở nông thôn). Thửa đất này bà Nguyễn Thị L (mẹ ông Nguyễn Văn H) quản lý, sử dụng làm nhà ở ổn định từ năm 1969 đến nay và đứng tên kê khai đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg loại đất T (Bản đồ 299, thửa đất 777, tờ bản đồ số 12 xã T, diện tích 416m², loại đất T, Sổ đăng ký ruộng đất quyển số 02, trang số 81, số thứ tự 377). Do vậy, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L thửa đất 269, loại đất Màu là không đúng mục đích sử dụng đất.

Năm 2016, bà Nguyễn Thị L chết, ông Nguyễn Văn H nhận thừa kế di sản của bà L trong đó có thửa 269 theo Văn bản phân chia thừa kế lập ngày 13/6/2016 đã được UBND xã T Tây chứng thực số 82, quyển số: 01 - SCT/HD-GD, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q xác nhận, chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2016 cho ông Nguyễn Văn H.

Đến ngày 26/6/2018, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3930/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H đang quản lý sử dụng thuộc xã T để xây dựng dự án cầu T, xã T, thành phố Q - đợt 7 - diện tích 200,10m^2 loại đất ONT (Đất ở nông thôn) tại thửa đất số 269 và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H theo Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND thành phố Q.

Sau khi UBND thành phố Q thu hồi, bồi thường và cấp cho ông H 01 lô tái định cư số LK10:01, diện tích 137m^2 tuyến số 09 thuộc bản đồ quy hoạch chi tiết 1:500 dự án Khu dân cư T, thành phố Q. Chấp hành chủ trương của Đảng và Nhà nước, ông tự tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc để bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án tiến hành thi công xây dựng đường. Phần diện tích còn lại 306,2m^2 ông tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất này thì bị UBND xã T lập biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai.

Tại biên bản vi phạm hành chính ông có ghi ý kiến: *"Tôi đồng ý việc xây dựng trái phép vì không có giấy phép xây dựng là đúng. Riêng phần đất ở của tôi đã được UBND thành phố Q đã xác định là đất ở (ONT) nên tôi làm trên phần đất còn lại là đất ở, đã nhiều lần điều chỉnh nhưng chưa làm được vì sổ đỏ trái với quyết định thu hồi"*.

Đến ngày 27/12/2022, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 369/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 6.500.000 đồng. Tuy không đồng tình với quyết định xử phạt nêu trên vì đất của ông là đất ở được thể hiện tại Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND thành phố Q nhưng với ý thức, trách nhiệm của công dân và là cán bộ quân đội nghỉ hưu nên ông chấp hành nộp tiền phạt và tự tháo dỡ vật kiến trúc theo Quyết định số 60/QĐ-CCXP ngày 27/02/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Q nhưng ông vẫn tiếp tục phát sinh đơn gửi đến các cơ quan chức năng để yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về việc thu hồi đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L ngày 18/10/2018 là đất ở nông thôn và kể từ ngày này, ông mới biết được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất 269 loại đất: Màu, là không đúng loại đất bà L đã kê khai đăng ký sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg. Ngày 19/12/2022, ông nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì cấp sai mục đích sử dụng đất, đến ngày 26/12/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2878/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết.

Không đồng tình với thông báo nêu trên, ngày 22/12/2022, ông có đơn yêu cầu gửi UBND thành phố Q yêu cầu xác định phần diện tích còn lại của thửa 269 sau khi bị thu hồi xây dựng dự án cầu T là loại đất ở nông thôn cho đúng mục đích sử dụng đất bà L đã kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Đến ngày 30/6/2023, UBND thành phố Q có Công văn số 2377/UBND-TCD trả lời đơn cho rằng yêu cầu của ông không cơ sở xem xét, giải quyết; vì: Căn cứ điểm 5, khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định "*Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Toà án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn*

đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai" nên không có cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị L để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H.

Ngày 09/8/2023, ông Nguyễn Văn H có đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 269 gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q. Lý do đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 để xác định lại phần diện tích còn lại của thửa đất 269 sau khi bị thu hồi để xây dựng dự án cầu T; đến ngày 18/9/2013, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ra Thông báo số 2279/TB-CNTPQN trả hồ sơ không giải quyết và trả lời như nội dung Công văn số 2377/UBND-TCD của UBND thành phố Q mà không có hướng dẫn nào để giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận không đúng mục đích sử dụng đất.

Không chấp nhận với Thông báo số 2279/TB-CNTPQN; ngày 08/10/2023, ông có đơn đề nghị xem xét gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Đến ngày 29/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q có Văn bản số 2582/VPĐKĐ-ĐKCGN gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q và báo tin đã chuyển đơn của ông đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q để trả lời cho ông. Đến ngày 26/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Văn bản số 2970/CNTPQN phúc đáp nội dung kiến nghị của ông với nội dung giống như Thông báo số 2279/TB-CNTPQN và hướng dẫn ông gửi đơn đến Toà án để được xem xét giải quyết.

Với các thông tin như đã trình bày, có cơ sở xác định một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 042051, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa 269, tờ bản đồ số 14 xã T, diện tích 455m², loại đất: M là trái pháp luật, vì thửa đất số 269 là đất ở nông thôn. Thửa đất số 269 hiện nay ông là người duy nhất đang trực tiếp quản lý, sử dụng và ở trên thửa đất này, ngoài ra không có ai khác.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 042051, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m^2, loại đất M đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/4/2016 cho ông Nguyễn Văn H.

- Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại Văn bản số 2587/UBND ngày 21/12/2023, người bị kiện UBND huyện S *trình bày:*

Thực hiện Nghị quyết số 123/NQ-CP ngày12/12/2013 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện S, huyện T để mở rộng địa giới hành

chính thành phố Q và thành lập phường T thuộc thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; UBND huyện S đã bàn giao toàn bộ hồ sơ địa chính của các xã, thị trấn được sáp nhập vào thành phố Q (bao gồm toàn bộ hồ sơ địa chính thuộc xã T) cho UBND thành phố Q. Hiện nay, UBND huyện S không lưu giữ bất kỳ hồ sơ tài liệu nào để cung cấp theo đề nghị của Tòa án, đề nghị Tòa án liên hệ với UBND thành phố Q để được cung cấp hồ sơ giải quyết vụ án.

- Tại Văn bản số 138/UBND-NC ngày 11/01/2024, số 2216/UBND-NC ngày 10/6/2024, số 2267/UBND-NC ngày 13/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S bàn giao cho UBND thành phố hiện đang lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố thể hiện:

Ngày 11/11/1996, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, số vào sổ 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB đối với thửa đất số 269, diện tích 455m², mục đích sử dụng: M (đất cấp theo Nghị định 64/CP), tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là thành phố Q). Ngày 16/3/2016, hộ bà Nguyễn Thị L lập văn bản phân chia di sản thừa kế và để lại cho ông Nguyễn Văn H thửa đất nêu trên, được UBND xã T chứng thực theo Hợp đồng số 82, quyển 01-SCT/HĐ-GD và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý ngày 21/4/2016 trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra, rà soát tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L không phát sinh đơn tranh chấp; do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định tại điểm 5 khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định thì việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không có cơ sở giải quyết.

- Tại Văn bản số 433/UBND ngày 25/12/2023, Biên bản làm việc ngày 27/5/2024, UBND xã T trình bày:

- Về hồ sơ địa chính:

Hồ sơ 299/TTg (Năm 1985): Thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, loại đất T do bà Nguyễn Thị L đứng tên đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại sổ đăng ký ruộng đất quyển số 02, trang số 81, số thứ tự 377.

Hồ sơ theo Nghị định 64/CP (Năm 1996): Thửa đất số 269, tờ bản đồ 14, diện tích 455m^2, loại đất Màu do bà Nguyễn Thị L1 đứng tên tại sổ mục kê đất quyển số 03, trang số 134. Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, trên địa bàn xã T, bà Nguyễn Thị L được cân đối 05 thửa đất gồm 02 thửa đất lúa, 03 thửa đất màu trong đó có thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m^2 và được cấp 01 thửa đất ở là thửa số 265, tờ bản đồ số 14 (bản đồ đo vẽ năm 1996) diện tích 176m^2, loại đất T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01091-QSDĐ/413/QĐ-UB, số phát hành I042050 do UBND huyện S cấp ngày 11/11/1996 cho bà Nguyễn Thị L (nay thuộc thửa đất số 167, tờ bản đồ 25 (bản đồ đo vẽ năm 2016), diện tích 159m^2, loại đất ONT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09267, số phát hành CK 342218 do Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn H, về nguồn gốc đất: Nhận thừa kế đất, được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Về hồ sơ cân đối đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ trên địa bàn xã T, UBND xã T không còn lưu giữ nên không nắm được biến động loại đất.

Hồ sơ đo vẽ năm 2016: Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 25, diện tích 305.9m^2, loại đất BHK do ông Nguyễn Văn H đang sử dụng và chưa được cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ phục vụ công tác bồi thường dự án đường dẫn cầu T:

Hồ sơ xác nhận nguồn gốc, loại đất, phiếu lấy ý kiến khu dân cư liên quan đến thửa đất số 37, diện tích 200,1m^2, loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, 3 được cập nhật và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 11, 25, 26, 29 do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố Q lưu giữ (Đơn vị làm công tác bồi thường), hiện nay U.

Việc lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Văn H là căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp. Tại thời điểm UBND xã lập biên bản vi phạm hành chính ngày 22/12/2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L (được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý biến động thừa kế cho ông Nguyễn Văn H ngày 21/4/2016) thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m^2, loại đất M nhưng ông Nguyễn Văn H tự ý xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất là vi phạm pháp luật theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, UBND xã T lập biên bản vi phạm hành chính và chuyển hồ sơ cho Chủ tịch UBND thành phố Q xử phạt theo thẩm quyền.

Đối với việc UBND xã T xác nhận nguồn gốc, loại đất, thời điểm sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Hoàng liên Q đến thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T lập ngày 08/3/2018 là phục vụ cho công tác xác nhận nguồn gốc đất để làm cơ sở cho UBND thành phố Q xem xét thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Văn H khi thực hiện dự án Cầu T

- Tại các Văn bản số 3582/CNTPQN ngày 15/12/2023, số 1322/CNTPQN ngày 22/4/2024, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q trình bày:

Ngày 09/8/2023, ông Nguyễn Văn H nộp hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở.

Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 11/11/1996, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 01090, thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, diện tích 455m^2, loại đất M, bản đồ năm 1996, xã T.

Ngày 21/4/2016, ông Nguyễn Văn H nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận.

Ngày 18/10/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận có nội dung: "Thu hồi 200.1m^2 ONT, thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, để xây dựng dự án cầu T, xã T, thành phố Q

theo Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND thành phố Q". Do đó, diện tích còn lại sau khi được thu hồi dự án: 254.9m^2.

Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ cụ thể như sau:

Bản đồ năm 1986 thuộc thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, mục đích sử dụng đất: T. Bản đồ năm 1996 là thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, diện tích 455m^2, mục đích sử dụng M. Bản đồ năm 2016 là thửa đất số 170, tờ bản đồ số 25, loại đất BHK.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ thì tại sổ đăng ký ruộng đất (mẫu số 5b) quyển 2, trang số 81, bà Nguyễn Thị L đứng tên kê khai đăng ký thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, mục đích sử dụng đất: T. Theo sổ mục kê: Thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 22, quyển số 02, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Thị L.

Qua kiểm tra hồ sơ thì ngày 30/6/2023, UBND thành phố Q có Công văn số 2377/UBND-TCD về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn H nội dung "Ngày 22/12/2022, ông Nguyễn Văn H có đơn yêu xác định lại đất phần diện tích còn lại sau khi bị thu hồi để xây dựng dự án cầu T, xã T, thành phố Q - đợt 7 là đất ở. Để xác định lại phần diện tích đất còn lại của ông H là loại đất ở thì UBND thành phố phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây được UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L; Sau đó, ông H lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới có cơ sở để xác định loại đất theo loại đất ở để đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Nhưng thửa đất trên đã được lập Văn bản phân chia di sản thừa kế cho ông Nguyễn Văn H và được Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý ngày 21/4/2016 trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại điểm 5 khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định thì không có cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị L để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H. Do đó, nội dung ông Nguyễn Văn H yêu cầu xác định phần diện tích còn lại sau khi bị thu hồi là đất ở cho ông là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đến ngày 18/9/2023, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 2279/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết là đảm bảo theo quy định.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2024/HC-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Điều 11 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 042051, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14 xã T, diện tích 455m^2, loại đất M đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/4/2016 cho ông Nguyễn Văn H.

- Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 15 – 7 – 2024 ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H giữ nguyên kháng cáo, trình bày ý kiến là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 042051, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa 269, tờ bản đồ số 14 xã T, diện tích 455m² loại đất: M là trái pháp luật, vì thửa đất số 269 là đất ở nông thôn. Thửa đất số 269 hiện nay ông là người duy nhất đang trực tiếp quản lý, sử dụng và ở trên thửa đất này, ngoài ra không có ai khác; đề nghị thu hồi để cấp lại cho ông với mục đích sử dụng đất là đất ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ ba, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo: bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, người kháng cáo không có tài liệu gì mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 14/11/2023, ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 042051, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m^2, loại đất M đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/4/2016 cho ông Nguyễn Văn H.

Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Toà án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

[2] Xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo Bản đồ năm 1986, thuộc thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, mục đích sử dụng đất: T. Theo Bản đồ năm 1996 là thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, diện tích 455m^2, mục đích sử dụng M. Theo Bản đồ năm 2016 là thửa đất số 170, tờ bản đồ số 25, loại đất BHK.

Hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ: tại sổ đăng ký ruộng đất (mẫu số 5b) quyển 2, trang số 81 bà Nguyễn Thị L đứng tên kê khai đăng ký thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, mục đích sử dụng đất: T. Theo sổ mục kê: Thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2, LRĐ (loai ruộng đất): T, trang số 22, quyển số 02, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Thị L.

Hồ sơ theo Nghị định 64/CP (Năm 1996): Thửa đất số 269, tờ bản đồ 14, diện tích 455m^2, loại đất Màu do bà Nguyễn Thị L đứng tên tại sổ mục kê đất quyển số 03, trang số 134.

Ngày 11/11/1996, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, số vào sổ 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB đối với 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 269, diện tích 455m^2, mục đích sử dụng: M (phần ghi thêm đất cấp theo Nghị định 64/CP), tờ bản đồ số 14, xã T, huyện S (nay là thành phố Q).

Ngày 09/10/2006 bà L chết, ngày 16/3/2016, bà Nguyễn Thị H4 và ông Nguyễn Văn H (con bà L) lập Văn bản phân chia di sản thừa kế và để lại cho ông Nguyễn Văn H thửa đất nêu trên, được UBND xã T chứng thực theo Hợp đồng số 82, Quyển 01-SCT/HĐ-GD và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý ngày 21/4/2016 trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 26/6/2018, UBND thành phố Q ban hành Quyết định số 3930/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Nguyễn Văn H đang quản lý, sử dụng thuộc xã T để xây dựng dự án Cầu T, xã T, thành phố Q - đợt 7 - diện tích 200,10m^2, loại đất ONT tại thửa 269 và bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn H theo Quyết định số 4092/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND thành phố Q, đồng thời cấp cho ông Nguyễn Văn H 01 lô tái định cư số LK10:01, diện tích 137m^2 tuyến số 09 thuộc bản đồ quy hoạch chi tiết 1:500 dự án Khu dân cư T, thành phố Q.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H:

Theo ông Nguyễn Văn H trình bày, do nguồn gốc thửa đất số 269 là đất ở, trên đất có nhà ở được xây dựng từ năm 1969 đến nay, bà Nguyễn Thị L có đăng ký kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ loại đất T và UBND thành phố Q đã xác định loại đất thu hồi, bồi thường cho ông khi thực hiện dự án Cầu Thạch B là đất ở nên diện tích đất còn lại sau thu hồi của thửa đất số 269 phải là đất ở. Việc UBND huyện S cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa 269, tờ bản đồ số 14, diện tích 455m^2 với loại đất: M là trái pháp luật.

Tại biên bản ngày 27/5/2024, UBND xã T cho biết: Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ trên địa bàn xã T, bà Nguyễn Thị L được cân đối 05 thửa đất gồm 02 thửa đất lúa, 03 thửa đất màu, trong đó có thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m^2. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị L được cấp 01 thửa đất ở là thửa số 265, tờ bản đồ số 14 (bản đồ đo vẽ năm 1996), diện tích 176m^2, loại đất T, được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01091-QSDĐ/413/QĐ-UB, số phát hành I 042050 ngày 11/11/1996; theo bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 167, tờ bản đồ 25, diện tích 159m^2, loại đất ONT; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09267, số phát hành CK 342218 ngày 30/12/2017 cho ông Nguyễn Văn H, về nguồn gốc đất: Nhận thừa kế đất, được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhận thấy, thửa đất số 777, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m^2 tuy bà Nguyễn Thị L đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, mục đích sử dụng đất là đất T; nhưng khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì thửa đất 777 biến động thành thửa đất số 629 và được cân đối cho bà Nguyễn Thị L với loại đất M. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp ngày 11/11/1996 cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 629, cột ghi thêm tại trang 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện "*Đất cấp theo Nghị định 64/CP*". Từ khi được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận vào ngày 11/11/1996 đến khi chết, bà L cũng không thắc mắc, khiếu nại gì về loại đất được cấp. Khi ông Nguyễn Văn H nhận thừa kế thửa đất này vào ngày 16/3/2016, ông H cũng thống nhất loại đất được nhận và không có ý kiến gì.

Mặt khác, ngày 22/10/2022, UBND xã T lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Văn H vì có hành vi tự ý chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn để xây dựng công trình khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép. Ngày 27/12/2022, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 369 đối với ông Nguyễn Văn H vì có hành vi vi phạm hành chính như Biên bản vi phạm hành chính mà UBND xã T đã lập. Ngày 27/02/2023, Chủ tịch UBND thành phố Q ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quyết định số 369 ngày 27/12/2022. Ông Nguyễn Văn H thừa nhận ông chấp hành và thi hành xong các quyết định trên, không khiếu nại hay khởi kiện đối với các quyết định này.

Với những căn cứ nêu trên, xét thấy UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: I 042051, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ: 01090/QSDĐ/413/QĐ-UB cho bà Nguyễn Thị L ngày 11/11/1996 đối với thửa 269, tờ bản đồ số 14, xã T, diện tích 455m², loại đất M là đúng quy định pháp luật. Bản án hành chính sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ; Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

[4] Về án phí: ông Nguyễn Văn H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2024/HC-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

2. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H được miễn nộp.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao- Vụ III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Long