TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 263/2025/HC-PT
Ngày 26 tháng 11 năm 2025
V/v khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng
Ông Ngô Quang Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hải Anh, Thư ký viên.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 153/2025/TLPT-HC ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai". Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5652/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Anh Phùng Đức Hoàng, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 2, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là: Tổ 2, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phùng Đức Thịnh, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 6, Lý Tự Trọng, tổ dân phố Bình Long, thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam (nay là: Số 6, Lý Tự Trọng, tổ dân phố Bình Long, xã Bình Mỹ, tỉnh Ninh Bình).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Nay kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: Ủy ban nhân dân xã Tân Minh, tỉnh Ninh Bình.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc Liên và bà Nguyễn Thị Hiền; cùng địa chỉ: xóm Thanh Trung, thôn Thanh Nê, xã Tân Minh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là: xóm Thanh Trung, thôn Thanh Nê, xã Tân Minh, tỉnh Ninh Bình).

3.2. Ông Phùng Đức Thịnh; địa chỉ: Số 6, Lý Tự Trọng, tổ dân phố Bình Long, thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam (nay là: Số 6, Lý Tự Trọng, tổ dân phố Bình Long, xã Bình Mỹ, tỉnh Ninh Bình).

3.3. Bà Đỗ Thị Can; địa chỉ: Tổ 2, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là: Tổ 2, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội).

3.4. Uỷ ban nhân dân xã Tân Minh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: Uỷ ban nhân dân xã Tân Minh, tỉnh Ninh Bình).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Ngô Nguyên Quế, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn Bình Điền, xã Tân Minh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là: thôn Bình Điền, xã Tân Minh, tỉnh Ninh Bình).

4.2. Ông Trần Đình Thành, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Đồng Thanh, xã Tân Minh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là: thôn Đồng Thanh, xã Tân Minh, tỉnh Ninh Bình).

5. Người kháng cáo: Ông Phùng Đức Thịnh (là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Phùng Đức Thịnh có mặt; các đương sự và người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo các đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2024, 12/02/2025, 20/3/2025 và quá trình tố tụng tại Toà án, người khởi kiện là anh Phùng Đức Hoàng và người đại diện hợp pháp của anh Hoàng là ông Phùng Đức Thịnh trình bày:

a) Phần thứ nhất: Hồ sơ pháp lý và nguồn gốc của thửa đất của gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất ngày 26/10/1996.

Thửa đất của gia đình ông Phùng Đức Thịnh (con trai là Phùng Đức Hoàng) được cấp GCNQSD đất lần đầu ngày 26/10/1996 là thửa số 121, tờ bản đồ 29, diện tích 145m^2 đất ở lâu dài có nguồn gốc như sau:

Ngày 14/10/1994, gia đình ông Thịnh mua thửa đất của gia đình ông Xuyến có chiều mặt đường Quốc lộ 37B (đường 64 cũ) hướng Tây dài 5,5m, hướng Nam giáp đất thổ cư nhà ông Liên, bà Hiền (chiều sâu bằng chiều sâu của nhà ông Liên bà Hiền tính từ lộ giới giao thông đường 64 cũ nay là đường 37B), phía Bắc giáp đất nhà ông Xuyến và anh Tích còn lại, phía Đông giáp đất của hợp tác xã nông nghiệp Đồng Thanh. Thửa đất hình chữ nhật nhưng không ghi diện tích cụ thể.

Vào khoảng đầu năm 1995, gia đình ông Thịnh mua thêm phần đất tiếp giáp phía Đông đất của hợp tác xã Đồng Thanh do Uỷ ban nhân dân (UBND) xã Yên Lợi bán, có hoá đơn nộp tiền. Đầu quý ba năm 1995, gia đình ông Thịnh nộp thuế trước bạ cho UBND xã Yên Lợi và nộp biên lai nộp thuế trước bạ, hoá đơn nộp tiền mua đất của UBND xã Yên Lợi, một bản chuyển nhượng giữa gia đình ông Thịnh và gia đình nhà ông Xuyến, anh Tích cho UBND xã Yên Lợi để làm căn cứ cho cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho gia đình ông theo quy định.

Trước khi nộp thuế trước bạ và làm thủ tục kê khai hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu, cán bộ địa chính đã xuống đo khảo sát thực tế và giao thửa đất có chiều rộng tính theo mặt đường 64 (nay là đường 37B) hướng Tây dài 5,5m, chiều sâu thửa đất kéo từ tây sang đông dài 26,36m (hình chữ nhật đã trừ lộ giới giao thông).

Đến ngày 26/10/1996, thửa đất này được cấp GCNQSD có các thông tin: Địa chỉ thửa đất: xóm Thanh Trung, thôn Thanh Nê, xã Yên Lợi, thửa số 121, tờ bản đồ số 29, diện tích 145m^2, đất ở lâu dài, chủ hộ là ông Phùng Đức Thịnh.

Ngày 28/9/2012, ông Thịnh sang tên thửa đất cho anh Hoàng. Trước khi sang tên cho anh Hoàng, ông Thịnh làm đầy đủ thủ tục theo đúng quy định, các cơ quan chức năng đã thẩm định các thông tin về thửa đất không có gì thay đổi kể cả về hình dạng và diện tích. Trong GCNQSD đất cấp ngày 28/9/2012 có vẽ sơ đồ thửa đất nhưng không ghi thông tin về chiều dài, chiều rộng của thửa đất.

Như vậy thửa đất của gia đình đã qua hai lần cấp GCNQSD đất: Lần 1, ngày 26/10/1996 ông Thịnh là chủ hộ; lần 2, ngày 28/9/2012 anh Hoàng là chủ hộ. Các thông tin về thửa đất không có gì thay đổi, không có biến động và đã qua hai lần thẩm định của cơ quan chức năng.

Bản đồ địa chính xã Yên Lợi khu vực xóm Thanh Trung (nơi có thửa đất của gia đình ông Thịnh) được lập và điều chỉnh năm 1996 do Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định, Chủ tịch UBND xã Yên Lợi cùng ký tên và đóng dấu đang lưu tại UBND xã Yên Lợi (nay là xã Tân Minh), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ý Yên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định, các thông tin về thửa đất của gia đình ông Thịnh không có gì thay đổi. Trích lục bản đồ thửa đất khi chủ hộ là ông Thịnh, khi chủ hộ là anh Hoàng không có gì thay đổi và biến động.

Các thông tin trên đây chứng minh tính xác thực, chính xác của thửa đất của gia đình ông Thịnh. UBND huyện Ý Yên lúc đó cấp GCNQSD đất đúng quy trình, đúng quy định, đúng thẩm quyền, rất chặt chẽ.

Từ khi được cấp GCNQSD đất ngày 26/10/1996, do điều kiện kinh tế lúc bấy giờ có nhiều khó khăn, phía Đông thửa đất là đầm lầy, gia đình ông Thịnh không có điều kiện san lấp nên chỉ sử dụng một phần diện tích thửa đất nằm phía Tây giáp đường quốc lộ để làm nhà, xây dựng công trình vệ sinh và chỉ xây tường bao quanh số diện tích đang sử dụng để đảm bảo an ninh trật tự (chưa xây hết phần diện tích đất còn lại của gia đình phía sau nhà). Từ những năm 1996 trở lại đây do cuộc sống mưu sinh, gia đình ông Thịnh thường xuyên không có mặt ở

nhà nên chưa đưa diện tích phía sau tường bao vào sử dụng.

Vào tháng 8/2023, ông Thịnh về kiểm tra lại thửa đất mới phát hiện số diện tích ngoài tường bao hiện nay gia đình ông Liên, bà Hiền (nhà liền kề phía Nam) đang sử dụng trồng cây lâu năm. Ông Thịnh và anh Hoàng lên gặp ông Thành là cán bộ địa chính xã Yên Lợi (nay là xã Tân Minh) báo cáo và đề nghị xuống hiện trường kiểm tra; ông Thịnh hỏi ông Thành số diện tích ngoài tường bao của gia đình ông tại sao gia đình ông Liên lại trồng cây, ông Thành đã trả lời: "UBND huyện Ý Yên tổ chức bán đấu giá cho ông Liên vào những năm khoảng 2010, 2011"; ông Thịnh tiếp tục hỏi ông Thành tại sao UBND huyện Ý Yên lại lấy đất của gia đình ông bán đấu giá cho ông Liên, ông Thành không trả lời câu hỏi này của ông Thịnh. Sau đó, anh Hoàng cùng gia đình thống nhất uỷ quyền cho bố là ông Phùng Đức Thịnh thay mặt gia đình xử lý mọi vấn đề liên quan đến thửa đất.

Từ ngày 23/8/2023 đến nay, ông Thịnh đã nhiều lần gửi đơn lên UBND xã Yên Lợi, UBND huyện Ý Yên, Chủ tịch UBND tỉnh Nam Định, Bí thư Tỉnh uỷ Nam Định. Hai đơn gửi Chủ tịch và Bí thư Tỉnh ủy Nam Định đều được chuyển về UBND huyện Ý Yên trực tiếp xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật. Đến ngày 18/12/2024, Chủ tịch UBND huyện Ý Yên mới ban hành Thông báo số 15709 kết luận giải quyết khiếu nại của ông Thịnh; ông Thịnh phản đối kết luận này và khẳng định UBND huyện Ý Yên có nhiều vi phạm trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại của ông.

b) Phần thứ hai: Những hành vi vi phạm cụ thể của UBND huyện Ý Yên.

- *Hành vi vi phạm thứ nhất*: Vi phạm về thời hạn trả lời đơn thư và giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Ý Yên.

Từ ngày 06/9/2023 đến nay, ông Thịnh đã gửi UBND huyện Ý Yên 3 lá đơn và 2 lá đơn gửi Bí thư Tỉnh ủy và Chủ tịch UBND tỉnh Nam Định, 2 đơn này được chuyển về UBND huyện Ý Yên giải quyết theo thẩm quyền. Nhưng đến ngày 18/12/2024 Chủ tịch UBND huyện Ý Yên mới có Thông báo số 15709 trả lời đơn khiếu nại là chậm 12 tháng, vi phạm nghiêm trọng Luật Khiếu nại, coi thường pháp luật, coi thường công dân. Quá trình giải quyết khiếu nại không có quyết định thụ lý đơn và quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật; mặt khác còn vi phạm hành vi văn hóa tư pháp trong soạn thảo văn bản gửi công dân như không ghi ngày tháng ký tên đóng dấu và in ấn sai lệch văn bản, không biết cố tình hay vô tình làm như vậy.

- *Hành vi vi phạm thứ 2:* Trong Thông báo không tôn trọng và xem xét những nội dung đề nghị trong đơn khiếu nại, không xem xét các căn cứ pháp lý của GCNQSD đất do cấp có thẩm quyền cấp.

Không có kết luận cụ thể những nội dung khiếu nại, thể hiện né tránh không nhìn thẳng vào sự thật: tại sao gia đình ông bị thiếu đất và không làm rõ nguyên nhân bị thiếu đất để có hướng giải quyết theo quy định.

Trong các buổi làm việc và đối thoại, các cơ quan từ Phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND xã Yên Lợi chỉ yêu cầu người khiếu nại phải đưa ra các tài liệu như hóa đơn thu tiền mua đất của UBND xã Yên Lợi lúc đó và các tài liệu khác thì

mới có căn cứ để xem xét. Đây là yêu cầu vô lý không chấp nhận được vì các giấy tờ này gia đình ông đã nộp khi làm hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996, vậy lấy đâu ra?; có phải những người thực thi công vụ đánh đố người khiếu nại hay không, hay do không biết quy trình cấp GCNQSD đất?. Trong Thông báo của Chủ tịch UBND huyện Ý Yên cũng không làm rõ nội dung này và còn cho rằng UBND xã Yên Lợi không lưu giữ các tài liệu này, không lưu giữ nhưng bây giờ cần xác minh làm rõ thì lại yêu cầu người khiếu nại phải cung cấp là điều rất vô lý.

- *Hành vi vi phạm thứ 3:* Không xem xét các hồ sơ pháp lý thửa đất của gia đình ông khách quan lôgic, không làm rõ các nội dung khiếu nại.

Thửa đất của gia đình ông được cấp GCNQSD đất từ 1996 và cấp lần 2 vào 2012. Trong Thông báo số 08 của UBND xã Yên Lợi xác nhận trước khi cấp GCNQSD đất cho gia đình ông, cán bộ địa chính đã xuống đo và khảo sát thực địa nhưng Chủ tịch UBND huyện Ý Yên lại căn cứ vào trình bày của cán bộ địa chính xã, bác bỏ nội dung này của Chủ tịch UBND xã Yên Lợi là phản ánh sai sự thật và không trung thực.

Trong tất cả các tài liệu: GCNQSD đất cấp 1996 và 2012 các thông tin thửa đất không thay đổi và biến động; tại Trích lục bản đồ thửa đất khi mang tên ông Thịnh và khi mang tên anh Hoàng cũng không có gì thay đổi và biến động. Về Bản đồ địa chính xã Yên Lợi khu vực thửa đất, Bản đồ địa chính 1991 chỉnh sửa 1996 có thông tin về thửa đất này mặc dù không ghi chủ sở hữu là ai nhưng các thông tin về thửa đất trùng khớp với thửa đất của gia đình ông. Với tư duy lôgic kết luận này là có cơ sở, tại sao UBND huyện Ý Yên lại bỏ ngỏ thông tin này và từ chối cung cấp bản chụp bản đồ địa chính xã Yên Lợi nơi có thửa đất của gia đình ông, từ chối cung cấp thông tin về việc tổ chức bán đấu giá 52m^2 đất của gia đình ông vào những năm 2010, 2011.

Từ những căn cứ trên khẳng định các thông tin về thửa đất của gia đình ông Thịnh là chính xác, không như những giải thích của cán bộ địa chính và những người có liên quan giải thích trong các buổi đối thoại với ông Thịnh. Không những thế, những giải thích của cán bộ địa chính và những người có liên quan đã tự nhận mình làm sai quy trình cấp GCNQSD đất nên những người này phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sai sót xảy ra.

Và một câu hỏi đặt ra tại sao UBND xã Yên Lợi trước đây và bây giờ là xã Tân Minh không lưu trữ hồ sơ. Có điều gì không bình thường nên UBND huyện Ý Yên không kết luận được những nội dung người khiếu nại đề nghị hơn 1 năm nay đến nay vẫn chưa làm rõ.

- *Hành vi vi phạm thứ 4:* Sai phạm trong đo đạc kiểm tra thực địa thửa đất, không tổ chức kiểm đếm diện tích của các hộ liền kề trong từng giai đoạn để có căn cứ đối chiếu thực trạng thửa đất có liên quan đến thửa đất của gia đình ông.

Trong đơn khiếu nại, hai lần ông Thịnh đã gặp trực tiếp Chủ tịch UBND huyện Ý Yên và đề nghị thành lập tổ công tác với thiết bị chuyên dùng để đo cho chính xác. Yêu cầu này được chấp nhận, nhưng trước khi đo không xác định lộ giới giao thông đường bộ (mặc dù ông Thịnh đề nghị nhiều lần nhưng bị từ chối)

nên kết quả đo không chính xác. Ông Thịnh đã có đơn khiếu nại nội dung này và tại buổi làm việc với Chủ tịch UBND huyện Ý Yên và Thanh tra huyện, ông Thịnh đã đề nghị trực tiếp nhưng đến nay không giải quyết và không trả lời. Hơn nữa, trong văn bản trả lời kết quả đo của Văn phòng Đăng ký đất đai Ý Yên ký không ghi ngày tháng, vậy có giá trị pháp lý không?

Đồng thời, trong tất cả các đơn khiếu nại ông Thịnh đều đề nghị kiểm đếm diện tích các thửa đất của các hộ liền kề trong từng giai đoạn, đặc biệt là 1996 nhưng không được chấp nhận. Vậy tại sao?

- *Hành vi vi phạm thứ 5:* Lợi dụng gia đình ông thường xuyên vắng nhà, lợi dụng số diện tích đất thổ cư của gia đình để ngoài tường bao mà gia đình ông xây dựng từ năm 1996, những người thực thi công vụ đã báo cáo UBND huyện Ý Yên tổ chức bán đấu giá cho hộ ông Liên và bà Hiền. Gia đình ông xác nhận ông Liên không lấn chiếm đất của gia đình ông nhưng gần đây ông Liên đang sử dụng số diện tích đất của gia đình ông để trồng cây lâu năm. Điều đó có căn cứ kết luận UBND huyện Ý Yên đã lấy đất thổ cư của gia đình ông bán đấu giá cho hộ ông Liên. Đây là quyết định hành chính sai trái.

Từ 5 hành vi vi phạm hành chính nói trên của UBND huyện Ý Yên và căn cứ vào Thông báo số 15709 ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Ý Yên, căn cứ vào nội dung khiếu nại ngày 19/12/2024 đến nay vẫn không giải quyết. Chính vì vậy ông Thịnh đại diện cho anh Hoàng khởi kiện UBND huyện Ý Yên ra Toà án với đầy đủ căn cứ như đã viện dẫn trên đây, yêu cầu Toà án giải quyết: (1) Tuyên bố hành vi vi phạm hành chính của UBND huyện Ý Yên lấy 52m^2 đất thổ cư của gia đình ông bán đấu giá cho hộ nhà ông Liên, bà Hiền là trái pháp luật; (2) yêu cầu UBND huyện Ý Yên phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông 52m^2 đất do quyết định hành chính trái luật theo giá thị trường.

2. Ý kiến của người bị kiện UBND huyện Ý Yên:

UBND huyện Ý Yên nhận được đơn của ông Phùng Đức Thịnh kiến nghị, đề nghị việc con trai ông là Phùng Đức Hoàng, xóm Thanh Trung, thôn Thanh Nê, xã Yên Lợi (nay là xã Tân Minh) đã được UBND huyện Ý Yên cấp GCNQSD đất số BM 030351 ngày 28/9/2012 với diện tích 145m^2 đất ở tại nông thôn nhưng khi gia đình kiểm tra thực tế diện tích đang sử dụng thì bị thiếu 52m^2 so với GCNQSD đất đã cấp. UBND huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra huyện, UBND xã Yên Lợi rà soát nội dung đơn kiến nghị của công dân. Kết quả kiểm tra như sau:

a) <u>Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất</u>:

Năm 1994, hộ ông Phùng Đức Thịnh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đỗ Công Xuyến (có giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay). Trong giấy tờ chuyển nhượng viết tay giữa ông Đỗ Công Xuyến cùng với con trai là Đỗ Công Tích với bà Đỗ Thị Can (là vợ ông Thịnh) không thể hiện diện tích chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Năm 1996, ông Phùng Đức Thịnh kê khai hồ sơ cấp GCNQSD đất, đã được UBND huyện Ý Yên cấp GCNQSD đất ngày 26/10/1996 với diện tích 145m^2 đất ở.

Năm 2012, ông Phùng Đức Thịnh tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Phùng Đức Hoàng và đã được UBND huyện Ý Yên cấp đổi GCNQSD đất.

Từ khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất, hộ ông Phùng Đức Thịnh vẫn sử dụng đất ổn định và không có ý kiến gì về diện tích đã được cấp GCNQSD đất. Đến tháng 8/2023, ông Phùng Đức Thịnh tổ chức đo đạc lại thì phát hiện diện tích của gia đình thiếu so với GCNQSD đất và có đơn đề nghị các cấp có thẩm quyền giải quyết.

b) Hồ sơ địa chính: Bản đồ địa chính xã Yên Lợi đo đạc năm 1991, chỉnh lý thực địa năm 1996: thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 29, diện tích 145m^2, loại đất ở nông thôn, không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

c) Quá trình, giải quyết:

Ngày 06/9/2023, ông Phùng Đức Thịnh có đơn đề nghị gửi UBND huyện Ý Yên, UBND xã Yên Lợi nội dung đề nghị yêu cầu UBND xã Yên Lợi và các cơ quan có thẩm quyền hoàn trả toàn bộ số diện tích mà gia đình ông bị thiếu so với GCNQSD đất đã cấp.

Ngày 12/9/2023, UBND xã Yên Lợi đã có buổi làm việc với ông Phùng Đức Thịnh để xác minh nội dung đơn đề nghị.

Ngày 03/10/2023, ông Phùng Đức Thịnh tiếp tục có đơn đề nghị gửi UBND huyện Ý Yên. UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên & Môi trường phối hợp cùng với UBND xã Yên Lợi tổ chức buổi làm việc với ông Phùng Đức Thịnh. Tại buổi làm việc, Phòng Tài nguyên & Môi trường đề nghị UBND xã Yên Lợi thực hiện đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất mà hộ ông Phùng Đức Thịnh đang sử dụng, thu thập các hồ sơ tài liệu có liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ ông Phùng Đức Thịnh, giải quyết nội dung đơn của công dân theo thẩm quyền và thông báo trả lời đơn đề nghị của công dân theo quy định.

Ngày 11/11/2023, phòng Tài nguyên & Môi trường đã phối hợp cùng với UBND xã Yên Lợi tổ chức đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Phùng Đức Thịnh. Kết quả đo đạc theo hiện trạng: cạnh phía bắc dài 20,5m giáp đất ông Liên, cạnh phía Nam dài 20,5m giáp đất ông Tích, cạnh phía Tây dài 5,4m giáp đường QL37B, cạnh phía Đông dài 5,7m giáp hộ ông Liên; diện tích sử dụng theo hiện trạng là 113,7m^2, hiện đã xây dựng nhà ở và xây tường bao hết thửa đất.

Trong nội dung đơn kiến nghị của ông Thịnh có ghi gia đình ông nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông Xuyến có 93m^2, sau khi mua diện tích của hộ ông Đỗ Công Xuyến, gia đình đã thực hiện xây dựng tường bao và sử dụng ổn định từ đó đến nay nhưng diện tích hiện trạng sử dụng đất theo đo đạc là 113,7m^2. Như vậy nội dung đơn của ông Thịnh không đồng bộ về diện tích mua của hộ ông Xuyến với diện tích thực tế đang sử dụng (hiện trạng sử dụng tăng 20m^2). Trong nội dung đơn của ông Thịnh có ghi mua thêm 52m^2 của UBND xã Yên Lợi nhưng ông không cung cấp được giấy tờ, hồ sơ liên quan đến diện tích mua thêm này.

Ngày 29/5/2024, Thanh tra huyện phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức buổi làm việc với ông Phùng Đức Thịnh để làm rõ nội dung trong đơn kiến nghị của ông.

Tại buổi làm việc ông Thịnh trình bày: Thửa đất ông Thịnh đang sử dụng có nguồn gốc trước đây là gia đình ông mua lại của hộ ông Đỗ Công Xuyến (có giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay giữa các hộ). Trong giấy tờ chuyển nhượng viết tay giữa ông Đỗ Công Xuyến cùng con trai là Đỗ Công Tích với bà Đỗ Thị Can (là vợ ông Thịnh) không thể hiện diện tích chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 1995 có mua thêm diện tích của UBND xã Yên Lợi và đã được cấp GCNQSD đất 145m^2 (tại buổi làm việc ông Thịnh không có giấy tờ chứng minh được việc mua thêm diện tích 52m^2 như đơn trình bày).

Năm 1996, ông Phùng Đức Thịnh kê khai hồ sơ cấp GCNQSD đất, đã được UBND huyện Ý Yên cấp GCNQSD ngày 26/10/1996 với diện tích 145m^2 đất ở.

Năm 2012, ông Phùng Đức Thịnh tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Phùng Đức Hoàng và đã được UBND huyện Ý Yên cấp đổi GCNQSD đất.

Tại buổi làm việc, ông Thịnh cung cấp một số tài liệu, giấy tờ có liên quan.

+ Bản photo GCNQSD đất cấp năm 1996 mang tên hộ ông Phùng Đức Thịnh.

+ Bản photo GCNQSD đất cấp năm 2012 mang tên hộ ông Phùng Đức Hoàng.

+ Bản photo Giấy nhượng đất ở giữa ông Đinh Công Xuyến và bà Đỗ Thị Can (vợ ông Thịnh).

Ngoài các giấy tờ nêu trên, ông Thịnh chưa cung cấp thêm được các tài liệu, chứng cứ khác.

Làm việc với ông Ngô Nguyên Quế (nguyên cán bộ tài chính xã Yên Lợi thời kỳ 1982-2008), ông Quế trình bày: Thời kỳ 1994-1996 UBND xã không thực hiện việc thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao trái thẩm quyền, UBND xã không thu tiền đất đối với hộ ông Thịnh.

Làm việc với ông Trần Đình Thành (nguyên cán bộ địa chính xã Yên Lợi), ông Thành trình bày: Nguồn gốc thửa đất của ông Thịnh trước đây là đất công do UBND xã Yên Lợi quản lý. Năm 1990, HTXNN Đồng Thanh cấp trái thẩm quyền cho các hộ tại khu Thong, trong đó có hộ ông Đỗ Công Xuyến. Năm 1994, hộ ông Đinh Công Xuyến chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Phùng Đức Thịnh (bà Can vợ ông Thịnh là người ký giấy tờ mua bán với hộ ông Xuyến, anh Tích). Sau khi nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông Xuyến, bà Can vợ ông Thịnh đã liên hệ với UBND xã Yên Lợi để cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Phùng Đức Thịnh. Trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, UBND xã không tiến hành đo đạc, kiểm tra tại thực địa mà chỉ căn cứ theo diện tích trên hồ sơ địa chính đề nghị cấp GCNQSD đất. Đến năm 2012, ông Thịnh cho tặng con là anh Phùng Đức Hoàng, UBND xã cũng không đo đạc kiểm tra hiện trạng. Về hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Phùng Đức Thịnh hiện nay không lưu trữ tại UBND xã Yên Lợi.

Như vậy: Thửa đất ông Phùng Đức Thịnh đề nghị đã được cấp GCNQSD đất số G 824777 ngày 26/10/1996 diện tích 145m^2. Năm 2012 ông Thịnh làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Phùng Đức Hoàng đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất số AM 030351 ngày 28/9/2012 diện tích 145m^2, UBND xã không tiến hành đo đạc, kiểm tra tại thực địa mà chỉ căn cứ theo diện tích trên hồ sơ địa chính đề nghị cấp GCNQSD đất là vi phạm quy định của pháp luật đất đai. Thực tế qua xác minh tại hồ sơ địa chính cũng như những người có thẩm quyền thời kỳ đó đều xác định không có việc UBND xã Yên Lợi bán cho ông Thịnh 52m^2 đất; ông Thịnh không cung cấp được giấy tờ, hồ sơ liên quan đến diện tích mua thêm này nên việc ông Thịnh khai mua thêm 52m^2 là không chính xác. Ngoài ra, thửa đất ông Thịnh đang sử dụng có nguồn gốc trước đây là gia đình ông mua lại của hộ ông Đỗ Công Xuyến (có giấy tờ chuyển nhượng đất viết tay). Trong giấy tờ chuyển nhượng viết tay giữa ông Đỗ Công Xuyến cùng với con trai là Đỗ Công Tích với bà Đỗ Thị Can (là vợ ông Thịnh) không thể hiện diện tích chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó đã sai lệch không chính xác về diện tích đất qua qua lời khai của ông Thịnh.

Từ những căn cứ nêu trên, UBND huyện Ý Yên thấy rằng yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Đức Hoàng là hoàn toàn không có không có căn cứ; đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Đức Hoàng.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Tại Biên bản làm việc ngày 05/6/2025, đại diện của UBND xã Tân Minh trình bày về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, hồ sơ địa chính và quá trình giải quyết đơn đề nghị, kiến nghị của ông Thịnh có nội dung tương tự như ý kiến của UBND huyện Ý Yên nêu trên; ngoài ra còn trình bày:

Năm 2024, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Ý Yên đã đến nhà anh Phùng Đức Hoàng để tiến hành đo đạc thực địa thửa đất, kết quả: đất nhà anh Hoàng thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thôn Thanh Nê, xã Tân Minh, huyện Ý Yên, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Liên dài 5,5m; phía Tây giáp đường quốc lộ dài 5,2m; phía Nam giáp đất ông Tích và đất ruộng dài 20,2m; phía Bắc giáp đất ông Liên dài 20,1m. Tổng diện tích 109m^2.

Về nguồn gốc đất mà hộ anh Hoàng đòi lại hiện đang nằm trong diện tích đất hộ ông Liên: Nguồn gốc đất này là đất công thuộc UBND xã Yên Lợi quản lý. Thời điểm năm 2012, UBND huyện Ý Yên đã thực hiện bán đấu giá cho hộ ông Liên, bà Hiền. Hộ ông Liên, bà Hiền đã được cấp GCNQSD đất và sinh sống ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với các hộ xung quanh.

Căn cứ theo Sổ mục kê lưu trữ tại UBND xã Tân Minh, đất hộ ông Phùng Đức Thịnh (nay chuyển cho anh Phùng Đức Hoàng) thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 29; còn thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 mang tên hộ ông Ngô Văn Cao. GCNQSD đất cấp cho ông Thịnh, nay là anh Hoàng đều ghi là thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 là bị sai về số thửa đất, chính xác là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 29.

Từ những căn cứ nêu trên, UBND xã Tân Minh thấy rằng Đơn khởi kiện của anh Phùng Đức Hoàng là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của anh Phùng Đức Hoàng.

3.2. Tại Biên bản làm việc ngày 05/6/2025, ông Nguyễn Ngọc Liên và bà Nguyễn Thị Hiền trình bày: Năm 2012, vợ chồng ông bà thực hiện mua đấu giá quyền sử dụng thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29 tại thôn Thanh Nê, xã Yên Lợi (nay là xã Tân Minh) và đã được cấp GCNQSD đất theo quy định. Nguồn gốc thửa đất trước khi đấu giá là đất công do UBND xã Yên Lợi quản lý. Từ khi đấu giá được quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông bà sinh sống ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Diện tích đất mà hộ anh Hoàng đề nghị đòi lại hiện thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà nên ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ anh Hoàng, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Ý kiến của người làm chứng ông Ngô Nguyên Quế: Thời kỳ ông là cán bộ tài chính công tác tại UBND xã Yên Lợi từ năm 1994 đến năm 1996, UBND xã Yên Lợi không thực hiện việc thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao trái thẩm quyền nên việc ông Thịnh khai gia đình ông nhận chuyển nhượng 52m^2 đất từ UBND xã Yên Lợi là không đúng sự thật. Thời điểm đó, UBND xã Yên Lợi cũng không viết phiếu thu tiền đất đối với hộ ông Thịnh nên không có giấy tờ gì thể hiện việc UBND xã Yên Lợi đã bán đất cho hộ ông Thịnh.

5. Kết quả xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án:

5.1. Tại Biên bản xem xét, thẩm định hồ sơ địa chính ngày 17/6/2025 thể hiện:

a) Về đất hộ anh Phùng Đức Hoàng:

- Tại Sổ mục kê do UBND xã Tân Minh lưu trữ, đất hộ ông Phùng Đức Thịnh (nay chuyển cho anh Phùng Đức Hoàng) thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 29; thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 mang tên hộ ông Ngô Văn Cao. GCNQSD đất cấp cho ông Thịnh, nay là anh Hoàng đều ghi thửa đất số 128 là bị sai về số thửa đất, chính xác là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 29.

- Theo bản đồ địa chính lập năm 1986, thửa đất hộ anh Hoàng đang sử dụng có nguồn gốc là thửa 246 và thửa 247, tờ bản đồ 4, là đất ruộng lúa do Hợp tác xã Yên Lợi quản lý.

+ Thửa 246 có tứ cận: phía Đông giáp thửa 247; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đường đi. Tổng diện tích 211m^2.

+ Thửa 247 có tứ cận: phía Đông giáp thửa 248; phía Tây giáp thửa 246; phía Nam giáp đường đi; phía Bắc giáp đường đi. Tổng diện tích 535m^2.

- Theo bản đồ địa chính lập năm 1991, thửa đất hộ anh Phùng Đức Hoàng đang sử dụng có số thửa 121, tờ bản đồ số 29, thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất hộ ông Liên; phía Tây giáp đường đi; phía Nam giáp đất hộ ông Tích (do UBND xã quản lý); phía Bắc giáp đất hộ ông Liên; tổng diện tích 145m^2. Thửa đất lúc này có tên trên bản đồ địa chính là hộ ông Phùng Đức Thịnh.

- Theo trích đo địa chính thửa đất, tờ bản đồ số 29, thửa đất số 121 bản đồ địa chính lập năm 1992 (1991), thửa đất có diện tích 109m^2 (Trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ý Yên).

b) Về đất hộ ông Nguyễn Ngọc Liên, bà Nguyễn Thị Hiền:

- Theo bản đồ địa chính lập năm 1986, thửa đất số 275 hộ ông Hiền, bà Liên

đang sử dụng có nguồn gốc là thửa 247 và thửa 248, tờ bản đồ 4 đều là đất ruộng do HTX Yên Lợi quản lý. Sau đó, vào năm 2012 UBND huyện Ý Yên bán đấu giá cho hộ ông Liên, bà Hiền và hiện nay hộ ông Liên, bà Hiền đã được cấp GCNQSD đất.

- Theo bản đồ địa chính lập năm 1991, thửa đất hộ ông Liên, bà Hiền đang sử dụng có số thửa 275, tờ bản đồ số 29, thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất hộ ông Bích; phía Tây giáp thửa 113 (cũng đất hộ ông Liên), giáp đất đất hộ anh Hoàng (chiều Bắc - Nam); phía Nam giáp đất do UBND xã quản lý; phía Bắc giáp mương. Tổng diện tích 190m^2.

5.2. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 thể hiện:

a) Đối với thửa đất số 128 (121), tờ bản đồ số 29: GCNQSD đất số BM 030351, số vào sổ cấp GCN: CH000030/2523 Quyết định số 7680/QĐ-UBND ngày 28/9/2012 do UBND huyện Ý Yên cấp ngày 28/9/2012, mang tên hộ ông Phùng Đình Hoàng. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất hộ ông Liên dài 5,56m; phía Tây giáp đường đi dài 5,23m; phía Nam giáp đất do UBND xã quản lý và đất hộ ông Tích tổng chiều dài 16,68m (tính chiều Đông - Tây); phía Bắc giáp đất hộ ông Liên dài 20,18m. Tổng diện tích: 108,82m^2. Trên đất có công trình gồm 01 nhà mái bằng 01 tầng, 01 công trình phụ, 01 cổng phía trước nhà.

b) Đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 29: GCNQSD đất số BM 069499, số vào sổ cấp GCN: CH000056/2522 Quyết định số 6033/QĐ-UBND ngày 14/8/2012 do UBND huyện Ý Yên cấp ngày 14/8/2012 mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc Liên, bà Nguyễn Thị Hiền. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đất mương dài 13,6m; phía Tây giáp đất đất hộ anh Hoàng dài 5,56m giáp thửa 113 (cũng đất hộ ông Liên) dài 8,04m (tính chiều từ Nam - Bắc); phía Bắc giáp đất do UBND xã quản lý dài 12m; phía Nam giáp đất mương dài 12m. Tổng diện tích 163,2m^2.

Ngăn cách giữa đất hộ ông Liên và hộ anh Hoàng có tường bao dài 5,56m xây dựng ngăn 02 thửa đất giữa hai hộ (thửa 275 nhà ông Liên và thửa 121 nhà anh Hoàng), tường bao này đã xây dựng được 30 năm, trước khi hộ ông Liên mua đất đấu giá và được cấp GCNQSD đất năm 2012.

6. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình) đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Đức Hoàng, về việc:

- Yêu cầu tuyên bố hành vi của Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên lấy 52m^2 đất thổ cư của gia đình ông bán đấu giá cho hộ ông Liên, bà Hiền là trái pháp luật.

- Yêu cầu Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông 52m^2 đất do quyết định hành chính trái luật theo giá thị trường.

2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đính chính số thửa đất, diện tích sử dụng đất đối với thửa đất số 128 (121), tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất tại xóm Thanh Trung, thôn Thanh Nê, xã Yên Lợi, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định với tổng diện tích thửa đất là 145m^2, giấy tờ tài sản: UBND huyện Ý Yên cấp GCNQSD đất số BM 030351, số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận CH000030/2523, Quyết định số

7680/QĐ-UBND ngày 28/9/2012 của UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định mang tên hộ ông Phùng Đức Hoàng do có sai sót với thực tế.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

7. Kháng cáo: Ngày 01/7/2025, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Phùng Đức Thịnh có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

8. Tại phiên tòa phúc thẩm:

8.1. Ông Phùng Đức Thịnh giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.

8.2. Kiểm sát viên đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng các thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt phía người bị kiện là đúng quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng có mặt chấp hành nội quy phiên tòa và đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ pháp luật. Ông Phùng Đức Thịnh là đại diện hợp pháp của người khởi kiện kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm nhưng không giao nộp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới và cũng không đưa ra được căn cứ pháp luật nào nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, bác đơn kháng cáo của ông Phùng Đức Thịnh và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng và hồ sơ địa chính diện tích đất có khiếu kiện, các đương sự đều thừa nhận: Năm 1994, bà Đỗ Thị Can (là vợ ông Phùng Đức Thịnh) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đỗ Công Xuyến, anh Đỗ Công Tích; hai bên có lập "Giấy nhượng đất ở" viết tay đề ngày 14/10/1994 có nội dung chuyển nhượng miếng đất: *"Chiều rộng theo đường 46 là 5,5m; chiều sâu hết đất của chủ cũ (kể cả ao - sang hết bờ ao = ½). Ranh giới: đất chị Can giáp đất bà Hiền ở phía Bắc; phía Nam giáp đất anh Xuyến và cháu Tích; phía trong song song với đường 64 giáp đất hợp tác có bờ ruộng qua chiếc ao…"* nhưng không có nội dung thể hiện diện tích đất chuyển nhượng. Ngày 26/10/1996, UBND huyện Ý Yên đã cấp GCNQSD đất cho "Hộ ông Phùng Đức Thịnh" được quyền sử dụng 145m^2 đất ở tại thửa số 128, tờ bản đồ 29. Đến năm 2012, ông Phùng Đức Thịnh làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Ý Yên cấp đổi GCNQSD đất ngày 28/9/2012 cho "Hộ ông Phùng Đức Hoàng" được quyền sử dụng thửa đất với những thông tin như GCNQSD đất

năm 1996 nêu trên. Căn cứ vào quy định tại Điều 79 của Luật Tố tụng hành chính thì những tình tiết, sự kiện nêu trên được xác định là sự thật, không phải chứng minh.

[2] Xét việc ông Phùng Đức Thịnh cho rằng gia đình đã mua 52m^2 đất của UBND xã Yên Lợi thì thấy:

Thứ nhất, kể từ khi được cấp GCNQSD đất năm 1996, được cấp đổi năm 2012 và quá trình quản lý, sử dụng đến tháng 8/2023, hộ ông Phùng Đức Thịnh không có ý kiến gì về diện tích thửa đất của gia đình.

Thứ hai, tháng 9/2023 ông Thịnh mới có đơn đề nghị UBND xã Yên Lợi và các cơ quan có thẩm quyền hoàn trả lại diện tích đất mà ông cho rằng bị thiếu so với diện tích trong GCNQSD đất được cấp. Khi làm việc với UBND xã Yên Lợi, UBND huyện Ý Yên và các cơ quan chức năng, lúc này ông Thịnh mới khai rằng gia đình ông mua 52m^2 đất phía sau thửa đất. Tuy nhiên, việc mua 52m^2 đất thì quá trình làm việc với UBND xã Yên Lợi, ông Thịnh khai mua vào giữa năm 1996 của Hợp tác xã (bút lục: 62) nhưng tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Thịnh và anh Hoàng lại khai mua vào khoảng đầu năm 1995 của UBND xã Yên Lợi; về tài liệu, chứng cứ thể hiện việc mua 52m^2 đất thì ông Thịnh khai đã giao nộp cho UBND xã Yên Lợi hóa đơn nộp tiền mua đất, biên lai thuế trước bạ khi làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSD đất nên nay ông không còn lưu giữ để giao nộp.

Thứ ba, mặc dù chưa tìm được hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996 cho hộ ông Phùng Đức Thịnh, tuy nhiên Tổ công tác của UBND huyện Ý Yên đã tiến hành làm việc với ông Ngô Nguyên Quế (nguyên cán bộ Tài chính xã Yên Lợi thời kỳ 1982-2008) và ông Trần Đình Thành (nguyên là cán bộ Địa chính xã Yên Lợi). Tại buổi làm việc, ông Quế khẳng định giai đoạn từ năm 1994 đến năm 1996 UBND xã Yên Lợi không thu của hộ ông Phùng Đức Thịnh bất kì một khoản tiền nào nên việc ông Thịnh khai gia đình ông nhận chuyển nhượng 52m^2 đất từ UBND xã Yên Lợi là không đúng sự thật; ông Thành xác định năm 1994, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đỗ Công Xuyến, bà Can vợ ông Thịnh đã làm thủ tục tại UBND xã Yên Lợi và được cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Phùng Đức Thịnh, nhưng khi làm thủ tục UBND xã không tiến hành đo đạc, kiểm tra tại thực địa mà chỉ căn cứ theo diện tích trên hồ sơ địa chính để đề nghị cấp GCNQSD đất và việc cấp GCNQSD đất cho anh Phùng Đức Hoàng năm 2012 UBND xã cũng không đo đạc, không kiểm tra hiện trạng.

Thứ tư, tại Biên bản làm việc ngày 31/01/2023 (có mặt ông Phùng Đức Thịnh), ông Trần Đình Thành còn trình bày: *"...Năm 1990, HTX Đồng Thanh bán đất. Năm 1991 đo đạc và hoàn thiện hồ sơ, trên bản đồ địa chính mang tên ông Tích (con ông Xuyến). Năm 1995 bà Can xin tách thửa đất, UBND xã đã đo và theo hiện trạng bà Can nhận chuyển nhượng là 109m^2 (có ghi nhầm là 145m^2). Năm 1996 hoàn thiện và lập hồ sơ cho người dân và gia đình có kê khai lên là 145m^2 và cấp theo diện tích 145m^2 mà không đo lại diện tích. Căn cứ hồ sơ năm 1992 chỉnh lý năm 1995, chiều rộng 5,5m chiều sâu 20m, cạnh phía Đông có mốc chung với hộ gia đình ông Liên. Tháng 01/2023 Văn phòng Đăng ký đất đai đã về*

đo hiện trạng sử dụng đất là 109m^2 (kết quả đo đạc so với hồ sơ địa chính là không thay đổi). UBND xã không bán đất cho gia đình ông Thịnh, không thu tiền..." (bút lục: 62).

Thứ năm, đối chiếu sơ đồ hiện trạng thửa đất có khiếu kiện được đo vẽ tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 so sánh với các tờ bản đồ, trích đo địa chính qua các thời kỳ thì không có sự biến động về hình thể, ranh giới, số đo các cạnh. Tuy vậy, khi so sánh các tài liệu trên lại thấy thửa đất ông Thịnh và anh Hoàng có khiếu kiện trên GCNQSD đất ghi là thửa số 128, tờ bản đồ số 29, diện tích 145m^2 nhưng tại tờ bản đồ địa chính xã Yên Lợi đo đạc năm 1991, chỉnh lý thực địa năm 1996 thể hiện là thửa số 121 (còn thửa đất số 128 mang tên hộ ông Ngô Văn Cao), do đó có thêm cơ sở xác định thông tin về số thửa, diện tích trong GCNQSD đất ông Thịnh được cấp năm 1996 và cấp đổi cho anh Hoàng năm 2012 là không chính xác.

Thứ sáu, theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 thể hiện ngăn cách giữa 02 thửa đất của hộ ông Liên (thửa 275) với hộ anh Hoàng (thửa 121) có tường bao dài 5,56m. Bức tường bao này chính ông Thịnh đã xác định là do ông xây dựng từ khi làm nhà ở cho đến nay là khoảng 30 năm.

[3] Tổng hợp những tình tiết, sự kiện và nội dung phân tích ở trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận:

Sự việc ông Thịnh có đơn đề nghị, kiến nghị với nội dung diện tích thửa đất của gia đình đã được UBND huyện Ý Yên cấp GCNQSD đất số G 824777 ngày 26/10/1996, cấp đổi sang tên cho con trai Phùng Đức Hoàng ngày 28/9/2012 thực tế bị thiếu 52m^2 so với diện tích được cấp trong GCNQSD đất: đã được UBND xã Yên Lợi trả lời tại Thông báo số 08/TB-UBND ngày 23/02/2024 và UBND huyện Ý Yên trả lời tại Thông báo số 15709/TB-UBND ngày 18/12/2024 với nội dung không có căn cứ để giải quyết đề nghị, kiến nghị của ông Thịnh là đúng với những tình tiết khách quan của vụ việc và đúng pháp luật.

Anh Phùng Đức Hoàng khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi vi phạm hành chính của UBND huyện Ý Yên lấy 52m^2 đất của gia đình anh bán đấu giá cho hộ nhà ông Liên, bà Hiền là trái pháp luật và yêu cầu buộc UBND huyện Ý Yên phải bồi thường thiệt hại cho gia đình anh 52m^2 đất do quyết định hành chính trái luật theo giá thị trường. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông Phùng Đức Thịnh (là người đại diện của anh Hoàng) cho rằng gia đình đã mua 52m^2 đất của UBND xã Yên Lợi nằm về phía Đông thửa đất là không có căn cứ; thửa đất Hộ ông Phùng Đình Thịnh được cấp GCNQSD đất ngày 26/10/1996 diện tích 145m^2, sau đó được cấp đổi cho Hộ ông Phùng Đức Hoàng ngày 28/9/2012 diện tích 145m^2 khi không được UBND xã tiến hành đo đạc, kiểm tra tại thực địa mà chỉ căn cứ theo diện tích trên hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất là vi phạm quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Từ đó đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phùng Đức Hoàng; đồng thời kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét lại việc cấp GCNQSD đất cho hộ anh Hoàng để đính chính số thửa đất, diện tích sử dụng đất đối với thửa đất số 121, tờ

bản đồ số 29, mang tên hộ ông Phùng Đức Hoàng là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Ông Phùng Đức Thịnh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng ông Thịnh không giao nộp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới; đối với những nội dung ông Thịnh trình bày tại Đơn kháng cáo và tại phiên tòa thì hầu hết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và cũng không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ việc, không phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Đức Thịnh.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Phùng Đức Thịnh (là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện); giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2025/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình).

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Anh Phùng Đức Hoàng phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Phùng Đức Thịnh đã nộp thay anh Hoàng tại Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000237 ngày 31 tháng 7 năm 2025.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26 tháng 11 năm 2025).

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT về hành chính TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Điền