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

Bản án số: **108**/2021/DS-PT
Ngày: 02/11/2021

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Vũ Minh Tuấn.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Bình, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 367/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" do có kháng cáo của ông Phạm Ngọc L đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 8450/2021/QĐXX-PT ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Phạm Ngọc L (Phạm Văn L), sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 181, phố T, thị trấn Đ, huyện L1, tỉnh B, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Minh K, Văn phòng Luật sư D thuộc Đoàn luật sư tỉnh B, có mặt.

**** Bị đơn:*** Chi cục thuế huyện L1, tỉnh B (nay là Chi cục thuế khu vực L2-L1). Địa chỉ: phố T, thị trấn Đ, huyện L1, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Văn B1, chức vụ: Chi cục trưởng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, chức vụ: Phó Đội trưởng đội tuyên truyền - Hỗ trợ người nộp thuế - Trước bạ - Thu khác, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1966.

2. Anh Phạm Ngọc N, sinh năm 1986.

3. Anh Phạm Ngọc N1, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 181, phố T, thị trấn Đ, huyện L1, tỉnh B.

(Bà X, anh N, anh N1 ủy quyền cho ông Phạm Ngọc L đại diện tham gia tố tụng).

4. UBND huyện L1, tỉnh B và Chủ tịch UBND huyện L1, tỉnh B. Do ông Đặng Văn N, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện, đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Công Đ1, chức vụ: Phó Trưởng phòng TNMT huyện, vắng mặt.

5. UBND xã C, huyện L1, tỉnh B. Do ông Hoàng Văn Đ2, chức vụ: Chủ tịch UBND xã, đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Công chức địa chính xây dựng, vắng mặt.

6. UBND thị trấn Đ, huyện L1, tỉnh B. Do ông Đào Xuân H, chức vụ: Chủ tịch UBND trị trấn, đại diện theo pháp luật, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Cục thuế tỉnh B. Do ông Lê Bá N2, chức vụ: Cục trưởng, đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quý S1, chức vụ: Phó trưởng phòng Nghiệp vụ-Dự toán-Pháp chế, có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Chủ tịch UBND tỉnh B. Do ông Nguyễn Văn L2, chức vụ: Chủ tịch, đại diện theo pháp luật;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S2, công chức Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, vắng mặt.

9. Sở Xây dựng tỉnh B. Do ông Vương Tuấn N3, chức vụ: Giám đốc, đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy C1, chức vụ: công chức Sở xây dựng, có mặt.

10. Sở Tài chính tỉnh B. Do ông Nguyễn Tiến C2, chức vụ: Giám đốc, đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Tiến N4, chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý Giá và công sản, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Tổng cục Thuế, Bộ Tài chính vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia tố tụng.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*** Ngày 27/12/2001, UBND huyện L1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số U891331 đứng tên ông Phạm Văn L, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00643/QSDĐ; Quyết định cấp GCNQSDĐ số: 1061/QĐ-CT. Căn cứ nội dung hồ sơ giao đất, hồ sơ nhận chuyển nhượng đất và nội dung ghi tại GCNQSDĐ số U891331, thì tổng diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông đã được UBND huyện L1 ghi nhận là 639,8m^2. Trong đó bao gồm có:

+ Thửa số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 390,8m^2 (Bao gồm có 300m^2 đất ở lâu dài và 90,8m^2 đất vườn lâu dài).

+ Thửa số 150, tờ bản đồ 46, diện tích 249m^2. Mục đích sử dụng: Đất ao lâu dài.

Hiện nay, Chi cục thuế huyện L1 (tên mới là Chi cục thuế khu vực L2-L1) đã xây tường bao lấn chiếm vào phần đất mà gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ với diện tích là 249,1m^2 đất.

Ngày 28/11/2014, UBND thị trấn Đ đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông với Chi cục thuế huyện L1 nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Đề nghị Tòa án tuyên xử buộc Chi cục thuế huyện L1 (tên mới là Chi cục thuế khu vực L2-L1) phải tháo dỡ công trình xây dựng, cây cối trên đất và bàn giao trả cho gia đình ông phần diện tích đất 249m^2 (theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 11/8/2017 là 249,1m^2) đã được UBND huyện L1 cấp GCNQSDĐ số U891331, để gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

2. Đề nghị Tòa án tuyên xử buộc UBND huyện L1 phải giao trả cho gia đình ông GCNQSDĐ số U891331 do UBND huyện L1 đã duyệt cấp đứng tên ông (Phạm Văn L) ngày 27/12/2001 theo Quyết định số 1061/QĐ-CT.

Ngày 12/3/2018, nguyên đơn làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử tuyên hủy các Quyết định cá biệt của Chủ tịch UBND tỉnh H2 và Chủ tịch UBND huyện L1. Các quyết định yêu cầu xét xử tuyên hủy cụ thể gồm:

1. Quyết định số: 916/QĐ-CT của Chủ tịch UBND tỉnh H2 ban hành đề ngày 14/10/1994 (*Người ký thay là ông Nguyễn Thạc G - Phó Chủ tịch UBND tỉnh H2*).

Lý do yêu cầu hủy: Quyết định cá biệt số: 916/QĐ-CT do Phó Chủ tịch UBND tỉnh H2 ký, được ban hành trái quy định của Luật đất đai, cụ thể là:

- Quyết định số: 916/QĐ-CT đề ngày 14/10/1994 ghi rõ "Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh". Theo quy định của Luật đất đai thì thẩm quyền giao đất thuộc UBND, chưa bao giờ trong Luật đất đai quy định cho phép Chủ tịch UBND có thẩm quyền giao đất.

- Pháp luật đất đai nói chung, Luật đất đai năm 1993 nói riêng, không có "câu từ" nào quy định cho phép ban hành quyết định có nội dung "Hợp pháp hóa quyền sử dụng đất".

- Các điều luật được trích dẫn ở trong các Tờ trình của Chi cục thuế huyện L1 cũng như Tờ trình của UBND huyện L1 đều không liên quan gì đến nội dung "Hợp pháp hóa quyền sử dụng đất" như nêu tại Quyết định số: 916/QĐ-CT.

- Trước khi ban hành quyết định số: 916/QĐ-CT cũng như kể từ sau khi ban hành quyết định này cho đến nay, thì Sở xây dựng chưa bao giờ chủ trì phối hợp cùng UBND huyện L1 và Chi Cục thuế huyện L1 tổ chức cắm mốc trên thực địa.

2. Quyết định cá biệt số: 3112/QĐ-UBND, do Chủ tịch UBND huyện L1 là ông Nguyễn Văn D1 ký ban hành đề ngày 17/8/2010 "về việc xem xét giải quyết đơn của ông Phạm Văn L; Trú tại phố T, thị trấn Đ, huyện L1".

Lý do yêu cầu hủy: Quyết định cá biệt số: 3112/QĐ-UBND được ban hành trái thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai. Nội dung quyết định trái với quy định của Luật đất đai, trái với quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

3. Quyết định cá biệt số: 3151/QĐ-UBND đề ngày 05/05/2014 của UBND huyện L1 (*Người ký ban hành là ông Lê Minh H1 - Phó Chủ tịch UBND huyện L1 ký thay Chủ tịch*) "về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn L; Trú tại phố T, thị trấn Đ, huyện L1".

Lý do yêu cầu hủy: Quyết định cá biệt số: 3151/QĐ-UBND được ký ban hành trái quy định của pháp luật, quyết định có chứa nội dung trái quy định của Luật đất đai và trái quy định tại Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

4. Quyết định cá biệt số: 1012/QĐ-UBND, đề ngày 30/06/2014 của UBND huyện L1 (Người ký ban hành là ông Hà Quốc H2 - Chủ tịch UBND huyện L1) "về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn L; Trú tại phố T, thị trấn Đ, huyện L1".

Lý do yêu cầu hủy: Quyết định số: 1012/QĐ-UBND, có nội dung trái với

quy định của Luật đất đai, trái với quy định tại Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009.

**** Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Chi cục trưởng Chi cục Thuế L1 trình bày:***

- Chi cục Thuế huyện L1 được tách ra khỏi Phòng Tài chính huyện L1 từ ngày 01 tháng 10 năm 1990. Năm 1992 Chi cục Thuế huyện L1 được UBND huyện giao cho tổng diện tích là 2.231m^2 đất của Hợp tác xã mua bán huyện để làm trụ sở làm việc.

- Các căn cứ được sử dụng thửa đất và các giấy tờ để chứng minh gồm có: Bản đồ giải thửa Chi cục Thuế huyện L1 ngày 24 tháng 8 năm 1992; Bản đồ hiện trạng Chi cục Thuế huyện L1 ngày 22 tháng 8 năm 1994 (bản phô tô công chứng); Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của Chủ tịch UBND tỉnh H2 Quyết định về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục Thuế huyện L1;

- Đất được cơ quan có thẩm quyền giao cho, dùng chung làm trụ sở làm việc của cơ quan Thuế. Ranh giới thửa đất gồm: Phía Đông giáp nhà ông Cảnh, ông L, ông Túc; Phía Nam giáp Quốc lộ 17; Phía Tây giáp Cửa hàng Lương thực L1; Phía Bắc giáp ruộng canh tác nông nghiệp. (Phần chi tiết theo bản đồ hiện trạng Chi cục Thuế, tỷ lệ 1:200, ngày 22/8/1994).

- Quá trình sử dụng đất: Từ năm 1992 đến năm 1995 đơn vị sử dụng các dãy nhà cấp 4 cũ của HTX mua bán huyện làm trụ sở làm việc. Từ năm 1995 đơn vị được Tổng cục Thuế phê duyệt cho xây dựng mới khu nhà A để làm việc, do nhu cầu, quy mô về trụ sở của ngành Thuế năm 2006 Tổng cục Thuế phê duyệt cho Chi cục Thuế L1 xây dựng tiếp dãy nhà B và các công trình nhà công vụ như nhà đa năng, nhà bếp, nhà ăn, nhà để xe, tường bao xây dựng trên phần đất của Chi cục Thuế đã được Chủ tịch UBND tỉnh hợp pháp hóa theo Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 và theo Bản đồ hiện trạng Chi cục Thuế huyện L1 ngày 22 tháng 8 năm 1994. Về diện tích đất sử dụng theo Quyết định số 916/CT của Chủ tịch UBND tỉnh và bản đồ hiện trạng của đơn vị đến nay chưa có gì thay đổi. Về ranh giới, mốc giới: Từ năm 2006 trở về trước được địa chính của huyện đóng mốc giới bằng cọc bê tông xung quanh phía Đông và phía Bắc. Từ năm 2006 đến nay đơn vị đã xây tường bao xung quanh.

- Về người quản lý sử dụng đất: Từ năm 1992 đến năm 2005 do ông Ngụy Văn T2 – Chức vụ Chi cục trưởng; Từ năm 2006 đến năm 2008 do ông Đỗ Văn M – Chức vụ Chi cục trưởng; Từ năm 2009 đến tháng 5 năm 2013 do ông Đào Anh H3 – Chức vụ Chi cục trưởng; Từ tháng 6 năm 2013 đến nay do ông Lương Văn

B2 – Chức vụ Chi cục trưởng.

- Ý kiến của Chi cục Thuế về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Về việc xây dựng các công trình nhà công vụ và tường bao xung quanh: Chi cục Thuế huyện L1 xây dựng các công trình theo quy hoạch của đơn vị đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, trên đất được giao theo Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994, theo Bản đồ hiện trạng Chi cục Thuế huyện L1 ngày 22 tháng 8 năm 1994 và cọc mốc giới do Địa chính huyện cắm. Đơn vị không có sự lấn chiếm vào phần đất của gia đình ông L đã được cấp khoảng 250m^2 đất trị giá 350.000.000 đồng theo như đơn khởi kiện ông L đã nêu. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X, anh Phạm Ngọc N, anh Phạm Ngọc N1*** nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L, ủy quyền toàn bộ cho ông Phạm Văn L đại diện tham gia tố tụng, giải quyết vụ án.

**** Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh B trình bày:*** Diện tích đất Chi cục thuế huyện L1 đang sử dụng có nguồn gốc do tiếp nhận đất và tài sản trên đất của HTX mua bán huyện L1 tháng 01 năm 1991. Năm 1992, đất Chi cục thuế sử dụng được đo đạc bản đồ giải thửa tỉ lệ 1/1000, diện tích là 1.548 m^2. Bản đồ giải thửa được UBND xã C, Phòng Nông nghiệp huyện L1 và UBND huyện L1 ký xác nhận. Bản đồ giải thửa thể hiện các cạnh tiếp giáp như sau: *cạnh phía Nam giáp đường dài 26m, một phần giáp nhà ông Cảnh hiện nay dài 6m, một phần giáp nhà ông L hiện nay dài 10m; cạnh phía Bắc giáp ruộng HTX T dài 42 m; cạnh phía Đông giáp nhà ông L dài 24m, một phần giáp nhà ông Túc dài 12m; cạnh phía Tây giáp HTX đũa xuất khẩu dài 51,5m.*

Ngày 23/8/1994, Chi cục thuế có văn bản về việc đề nghị xin cấp đất để xây dựng trụ sở làm việc đối với diện tích đất 2.231m^2, trong đó có nội dung: *"Chi cục thuế tiếp nhận nguyên khu đất của HTX mua bán huyện", "Toàn bộ khu đất trên Chi cục đang quản lý và sử dụng chưa có thủ tục đất hợp pháp"*. Có bản đồ hiện trạng sử dụng tỉ lệ 1/200 kèm theo (*có xác nhận của UBND xã C, Phòng Giao thông - Xây dựng - Thủy lợi, Phòng Nông nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và UBND huyện L1*). Bản đồ hiện trạng thể hiện các cạnh tiếp giáp như sau: *cạnh phía Nam giáp đường dài 26,5m, một phần giáp nhà ông Cảnh hiện nay dài 6m, một phần giáp nhà ông L hiện nay dài 10m; cạnh phía Bắc giáp ruộng canh tác dài 57m; cạnh phía Đông, phần giáp nhà ông Cảnh hiện nay dài 14,4m, phần giáp nhà ông L hiện nay dài 24m, phần giáp nhà ông Túc dài 21m; cạnh phía Tây giáp cửa hàng lương thực dài 81m*. Đối chiếu bản đồ giải thửa năm 1992 với bản đồ hiện

trạng năm 1994 thấy: phần tiếp giáp với diện tích đất gia đình ông L về phía Nam và phía Đông không thay đổi; diện tích đất của Chi cục Thuế chỉ có phía Bắc tiếp giáp với ruộng canh tác được mở rộng thêm.

Ngày 25/8/1994, UBND huyện L1 có Tờ trình số 330 TT/UB về việc xin cấp đất xây dựng trụ sở làm việc cho Chi cục thuế huyện L1, với diện tích 2.231m^2. Ngày 14/10/1994, Chủ tịch UBND tỉnh H2 ban hành Quyết định số 916/CT về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục Thuế huyện L1.

Như vậy, diện tích đất Chi cục Thuế huyện L1 sử dụng có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao cho HTX mua bán huyện L1 từ trước năm 1991. Năm 1991, HTX mua bán huyện L1 bàn giao lại cho Chi cục Thuế sử dụng nguyên trạng. Trong quá trình sử dụng, diện tích sử dụng của Chi cục Thuế có tăng thêm, tuy nhiên, đối chiếu bản đồ giải thửa năm 1992 với bản đồ hiện trạng năm 1994 thì diện tích mở rộng ở phía Bắc thửa đất, trong khi đó, đất của hộ ông Phạm Ngọc L tiếp giáp ở phía Đông và phía Nam, chiều dài các cạnh tiếp giáp với thửa đất của ông Phạm Ngọc L cơ bản không thay đổi.

Căn cứ vào tờ trình của Chi cục Thuế, UBND huyện L1 và Sở Xây dựng, ngày 14/10/1994, Chủ tịch UBND tỉnh H2 đã ban hành Quyết định số 916/CT về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 (*công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của Chi cục Thuế huyện L1*). Hồ sơ xét công nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 được thiết lập đầy đủ, được Chủ tịch UBND tỉnh quyết định hợp pháp hóa, thể hiện việc sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 là hợp pháp. Về hiện trạng sử dụng thực tế, từ trước đến nay Chi cục Thuế huyện L1 sử dụng ổn định diện tích này, có ranh giới rõ ràng.

Về thẩm quyền, theo quy định tại Điều 23 Luật Đất đai năm 1993, việc giao đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh. Tuy nhiên, căn cứ vào quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu kèm theo thì việc sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 đối với diện tích 2.231m^2 là hợp pháp. Vì vậy, quyết định hợp pháp hóa việc sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 do Chủ tịch UBND tỉnh ký, có thể chưa phù hợp về thể thức văn bản, song cũng không làm thay đổi bản chất về quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 đối với diện tích 2.231m^2 đất đang sử dụng.

2. Đối với nội dung khởi kiện của ông Phạm Ngọc L: Năm 1987, ông Phạm Ngọc L mua lại nhà của ông Phan Chính T4, giấy tờ mua bán viết tay chỉ thể hiện tài sản trên đất có các công trình ông T4 bán cho ông L không thể hiện diện tích thửa đất. Ngoài diện tích mua của ông Phan Chính T4, năm 1992, ông Phạm Ngọc

L được Địa chính xã C, Trưởng thôn Gai và Tổ chính quyền lập biên bản giao đất thổ cư (*biên bản có xác nhận của UBND xã C*), diện tích 195m^2, ông L phải nộp tiền bồi hoàn đất theo quy định. Theo bản đồ địa chính thị trấn Đ đo đạc năm 1999, gia đình ông Phạm Ngọc L sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 390,8m^2 là diện tích gia đình ông L đang ở hiện nay. Ngoài diện tích này, bản đồ địa chính không thể hiện gia đình ông Phạm Ngọc L sử dụng thửa đất nào khác tại khu vực này.

Đối chiếu các cạnh tiếp giáp giữa Chi cục Thuế với diện tích đất của gia đình ông L trong bản đồ hiện trạng Chi cục Thuế năm 1994 tỉ lệ 1:200 với số liệu kiểm tra hiện trạng sử dụng đất năm 2009 thấy hiện trạng sử dụng của hai thửa đất tương đối ổn định, chiều dài các cạnh tiếp giáp giữa hai thửa đất tương đương nhau. Như vậy, việc ông Phạm Ngọc L khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với diện tích đất Chi cục Thuế huyện L1 đang sử dụng là không có cơ sở. Mặt khác, căn cứ vào Điều 13 Luật Đất đai năm 1987, biên bản giao đất thổ cư ngày 01/10/1992 của xã C và thôn Gai xã C trước đây (*nay là thôn Gai, thị trấn Đ*) cho ông Phạm Văn L (Phạm Ngọc L) là văn bản giao đất trái thẩm quyền, đến thời điểm hiện tại chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Từ đó có căn cứ xác định việc sử dụng diện tích 2.231m^2 của Chi cục Thuế huyện L1 là hợp pháp; việc ông Phạm Ngọc L đòi quyền sử dụng diện tích 195m^2 (*theo biên bản giao đất năm 1992*) nằm trong tổng diện tích 2.231m^2 Chi cục Thuế huyện L1 đang sử dụng là không có căn cứ.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L1, tỉnh B và Chủ tịch UBND huyện L1*** nhất trí về nguồn gốc và giá trị pháp lý của Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của Chủ tịch UBND tỉnh H2 cũng như quan điểm về việc giải quyết vụ án của UBND tỉnh B.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L về việc hủy các quyết định hành chính cá biệt:

1. Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 17/8/2010 của Chủ tịch UBND huyện L1 về việc xem xét giải quyết đơn của ông Phạm Văn L.

- Về thẩm quyền: Quyết định được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 127 Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003.

- Về trình tự: Sau khi tiếp nhận đơn của Công dân, UBND huyện L1 giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xem xét, xác minh vụ việc. Ngày 15/7/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Báo cáo số 440/BCKL-TNMT báo cáo kết quả xem xét đơn của ông Phạm Văn L, trong đó có

nội dung việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn L năm 2001 không đảm bảo theo quy định như: không ký giáp ranh của các chủ sử dụng đất liền kề, cấp cả vào phần diện tích đất mà Chi cục thuế đang quản lý, sử dụng.

Sau khi xem xét đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, ngày 17/8/2010 Chủ tịch UBND huyện L1 ban hành Quyết định số 3112/QĐ-UBND

2. Quyết định số 3151/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 và Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND huyện về thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ ở của hộ ông Phạm Văn L.

- Về thẩm quyền: Quyết định được ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, Điều 21 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; điểm b, khoản 2, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Về trình tự: Quá trình xem xét đơn của ông Phạm Văn L, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phát hiện ngày 27/12/2001 UBND huyện L1 có Quyết định số 1061 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn L không đúng quy định của pháp luật, ngày 15/7/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 440/BCKL-TNMT gửi UBND huyện và Thanh tra huyện xem xét. Ngày 04/4/2014, Thanh tra huyện có Báo cáo số 07/BC-TTr về kết quả thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn L với nội dung việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông L là không đúng với hồ sơ địa chính và quy định của pháp luật; đồng thời kiến nghị UBND huyện thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 2, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Trên cơ sở kiểm tra xem xét của Phòng Tài nguyên - MT huyện và kết quả thẩm tra của Thanh tra huyện, ngày 05/5/2014 UBND huyện L1 ban hành Quyết định số 3151/QĐ-UBND về thu hồi, hủy bỏ GCNQSD đất ở của hộ ông Phạm Văn L. Tuy nhiên do sai sót trong quá trình soạn thảo về số quyết định cấp GCN là 106 nhưng lại ghi 3112, do đó ngày 30/6/2014 UBND huyện ban hành Quyết định số 1012/QĐ-UBND để thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Phạm Văn L theo Quyết định số 1061QĐ/CT(H) ngày 27/12/2001, GCN có số phát hành U891331, số vào sổ 00643.

3. Việc UBND huyện L1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn L năm 2001.

Việc UBND huyện L1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn L theo Quyết định số 1061QĐ/CT(H) ngày 27/12/2001 với diện tích 639,8m^2 (đất ở 300m^2, đất vườn 90,8m^2, ao 249m^2) là cấp không đúng quy định của pháp luật đã được chỉ ra tại Báo cáo số 440/BCKL-TNMT ngày 15/7/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Báo cáo số 07/BC-TTr ngày 04/4/2014 của Thanh tra huyện L1. Nay

UBND huyện L1 vẫn giữ nguyên quan điểm trên.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã C, huyện L1, tỉnh B trình bày:***

Tại biên bản giao đất ghi ngày 01/10/1992 đã bị sửa chữa, do ai sửa chữa các ông không biết. Ngày thực tế ban đầu như kết quả giám định của cơ quan có thẩm quyền là 31/10/1993 là đúng. Tại biên bản giao đất ghi ngày 31/10/1993 của đại diện UBND xã C (bà Nguyễn Thị B4 – Chủ tịch, ông Nguyễn Văn Q -cán bộ địa chính xã, ông Dương Văn T5 - Trưởng thôn G1, ông Phạm Văn B4, đại diện tổ chính quyền) đã giao đất thổ cư cho ông Phạm Văn L và có thu số tiền 400.000 đồng là đúng chữ ký, chữ viết của các ông bà có tên trên. Hiện nay bà Bi và ông Q đã chết. Ông B4 đang chấp hành án tại Trại giam H5, ông T5 ngoài 70 tuổi đang cư trú tại thôn Làng G1, thị trấn Đ, huyện L1. Tại biên bản đã ghi đã nhận đủ số tiền này nhưng UBND xã C hiện nay không biết ai là người trực tiếp thu và có nộp vào Ngân sách Nhà nước hay không nên ai là người chịu trách nhiệm về số tiền này, cá nhân hay UBND xã C thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn Đ, huyện L1, tỉnh B trình bày:***

Tại biên bản giao đất ghi ngày 31/10/1993 của đại diện UBND xã C và các ông bà đại diện tổ chính quyền, trưởng thôn Gai, đã giao đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn L ở thị trấn Đ với diện tích 195m^2 và có thu số tiền 400.000 đồng là giao đất không đúng thẩm quyền. Quan điểm của UBND thị trấn Đ là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Cục Thuế tỉnh B trình bày:***

Chi cục thuế huyện L1 thành lập và chuyển ra vị trí hiện nay từ tháng 10/1990. Tháng 8/1992 Chi cục thuế huyện đề nghị UBND huyện L1 xác định vị trí đất của Hợp tác xã mua bán huyện để giao cho Chi cục thuế huyện sử dụng với tổng diện tích 2.231m^2.

Tại Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của UBND tỉnh H2 đã hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục thuế huyện L1 với diện tích là 2231m^2.

Quá trình sử dụng, Chi cục thuế đã cắm mốc và xây gạch xung quanh, năm 2006 tiếp tục cải tạo...khi đó có thỏa thuận với gia đình ông L về mốc giới.

Biên bản giao đất thổ cư ngày 01/10/1992 tại nhà ông L bị sửa ngày và năm, gia đình ông L phải nộp tiền bồi hoàn đất theo quy định với tổng diện tích là 195m^2.

Giấy bán nhà ngày 14/10/1987 thể hiện khuôn đất của gia đình ông L một mặt giáp đường ra, một mặt bên giáp Hợp tác xã mua bán, sau giáp ao cơ quan, bên giáp gia đình chú K1. Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND huyện L1 đã thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của hộ ông Phạm Văn L.

Việc xây dựng trụ sở Chi cục thuế căn cứ Công văn số 1023/HĐXD-QLKT ngày 25/10/2016 của Bộ xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng trụ sở nhà làm việc chi cục thuế huyện L1; Quyết định số 4405/QĐ-CT ngày 28/10/2016 của Cục thuế tỉnh B phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trụ sở nhà làm việc chi cục thuế huyện L1, tỉnh B. Tại khoản 8, Điều I có ghi diện tích khu đất 2231m^2 (theo Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của UBND tỉnh H2 nay là tỉnh B).

Quan điểm của Cục thuế tỉnh B: Đây là đất của HTX mua bán huyện L1, là đất do nhà nước giao cho cơ quan nhà nước quản lý, sử dụng ổn định liên tục. Khu đất này chưa có quyết định giao cho địa phương quản lý nên địa phương không có quyền giao đất cho hộ gia đình ông L. Theo giấy bán nhà ngày 14/10/1987 thì ông L biết rõ là đất phía sau giáp ao cơ quan sao lại cố tình mua bán với người không phải chủ quản lý đất. Chi cục thuế huyện L1 sử dụng ổn định, không lấn chiếm đất của gia đình ông L. Do đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở tài chính tỉnh B do ông Tạ Tiến Nhã, đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Tại Điều I, quyết định 916/CT ngày 14/10/1994 của Chủ tịch UBND tỉnh H2 (nay là tỉnh B) hợp thức hóa 2.231m^2 đất chuyên dùng tại xã C, huyện L1 cho Chi cục thuế huyện L1 để xây dựng trụ sở cơ quan là không thuộc đất của hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng. Do vậy việc ông L kiện đòi đất chuyên dùng theo quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Đối với Điều II, III của quyết định 916 nêu trên, Sở Tài chính đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao. Thực tế cho đến thời điểm hiện nay Sở không nhận được phản ánh hoặc thông tin gì có liên quan đến nghĩa vụ tài chính của Chi cục Thuế huyện L1 trong việc hợp pháp hóa đất chuyên dùng để xây dựng trụ sở cơ quan. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Xây dựng tỉnh B do ông Nguyễn Huy C2, đại diện theo ủy quyền trình bày:***

1. Về yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc L

- Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của UBND tỉnh H2 về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục Thuế huyện L1 là đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 1994, Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về Quản lý và sử dụng đất đô thị, quy định pháp luật có liên quan và phù hợp với thực tế tại thời điểm ban hành.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B giữ nguyên Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của UBND tỉnh H2 về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục Thuế huyện L1.

2. Căn cứ pháp lý ban hành Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của Chủ tịch UBND tỉnh H2

Diện tích đất Chi cục thuế huyện L1 đang sử dụng có nguồn gốc do tiếp nhận đất và tài sản trên đất của HTX mua bán huyện L1 tháng 01 năm 1991. Theo Bản đồ Quy hoạch chung Thị trấn huyện lỵ L1 tỷ lệ 1/5000, điều chỉnh năm 1994, diện tích thửa đất Chi cục thuế huyện L1 tiếp nhận từ HTX mua bán huyện thuộc lô đất theo quy hoạch có hiện trạng và quy hoạch mới là đất xây dựng các cơ quan và công trình công cộng (hiện trạng gồm: Cửa hàng bách hóa, cửa hàng dược, HTX mua bán và Trạm BV thực vật).

Căn cứ Điều 55, 56, 59 Luật Đất đai năm 1993 quy định về việc sử dụng đất đô thị và giao đất cho các cơ quan, tổ chức xây dựng trụ sở cơ quan. Căn cứ quy định tại Điều 16 Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về Quản lý và sử dụng đất đô thị: *"Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất đô thị phải lập hồ sơ xin giao đất"*, gồm: Đơn xin giao đất; dự án đầu tư xây dựng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; bản đồ địa chính hoặc hiện trạng khu đất xin giao tỷ lệ 1/200-1/1000 và phương án đền bù. Gửi đến cơ quan địa chính cùng cấp để thẩm tra và trình UBND tỉnh quyết định.

Ngày 23/8/1994, Chi cục thuế có Công văn số 18 ĐN/CCT đề nghị về việc xin cấp đất để xây dựng trụ sở làm việc đối với diện tích đất 2.231m^2, có bản đồ hiện trạng sử dụng tỉ lệ 1/200 kèm theo (*có xác nhận của UBND xã C, Phòng Giao thông - Xây dựng - Thủy lợi, Phòng Nông nghiệp-Tiểu thủ công nghiệp và UBND huyện L1*). Việc xây dựng trụ sở cơ quan có chủ trương của Bộ Tài chính, Tổng cục thuế; diện tích hiện trạng đang sử dụng ổn định không phải lập phương án đền bù.

Ngày 25/8/1994, UBND huyện L1 có Tờ trình số 330 TT/UB về việc xin cấp đất xây dựng trụ sở làm việc cho Chi cục thuế huyện L1, ngày 15/9/1994 Sở Xây dựng đã có báo cáo số 120/XD-ĐT về việc xin hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi

cục thuế huyện L1. Ngày 14/10/1994, UBND tỉnh H2 ban hành Quyết định số 916/CT về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục Thuế huyện L1. Diện tích 2.231m^2 đất chuyên dùng, tại xã C, huyện L1 để xây dựng trụ sở cơ quan. Vị trí ranh giới lô đất được xác định trên bản đồ tỷ lệ 1/200 kèm theo.

Như vậy, diện tích đất Chi cục Thuế huyện L1 sử dụng có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao cho HTX mua bán huyện L1 từ trước năm 1991 và bàn giao lại cho Chi cục Thuế sử dụng nguyên trạng. Năm 1994, Chi cục thuế huyện L1 đã lập hồ sơ xin giao đất, trong đó có bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ 1/200 đang sử dụng và không có tranh chấp (*có xác nhận của UBND xã C, Phòng Giao thông-Xây dựng-Thủy lợi, Phòng Nông nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và UBND huyện L1*), phù hợp với Bản đồ Quy hoạch chung Thị trấn huyện lỵ L1 tỷ lệ 1/5000, điều chỉnh năm 1994.

Hồ sơ xét công nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 được thiết lập đầy đủ theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ; quy định tại các Điều 55, 56, 59 Luật Đất đai năm 1993. Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 về việc công nhận quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 là hợp pháp, đúng thẩm quyền theo Quy định tại Điều 23 Luật Đất đai năm 1993 và Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 1994. Về hiện trạng sử dụng thực tế, từ trước đến nay Chi cục Thuế huyện L1 sử dụng ổn định diện tích 2.231m^2, có ranh giới rõ ràng.

Về việc tổ chức cắm mốc giới trên thực địa, Sở Xây dựng đã tổ chức tra tìm hồ sơ cắm mốc giới nhưng do thời gian đã lâu, hồ sơ lưu trữ bị thất lạc chưa tìm được. Tuy nhiên, theo hồ sơ kèm theo Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của UBND tỉnh H2 đã có bản đồ hiện trạng vị trí ranh giới lô đất tỷ lệ 1/200 được xác định rõ ràng và được các cơ quan: UBND xã C, Phòng Giao thông-Xây dựng-Thủy lợi, Phòng Nông nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và UBND huyện L1 xác nhận; đồng thời, theo Nghị định số 88-CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về Quản lý và sử dụng đất đô thị không quy định việc cắm mốc giới lô đất. Do đó, việc không cắm mốc giới trong trường hợp này không ảnh hưởng đến hiệu lực của Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 vì vị trí và ranh giới hiện trạng đã được xác định cụ thể, rõ ràng do Chi cục thuế huyện L1 đang quản lý, sử dụng ổn định.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Tổng Cục Thuế - Bộ Tài chính trình bày:*** quyết định đầu tư xây dựng, làm chủ đầu tư và các công việc có liên quan đến dự án đầu tư Chi cục Thuế L1 thuộc thẩm quyền của Cục trưởng Cục thuế tỉnh B. Từ năm 2016 đến 2019 Cục Thuế tỉnh B đã tổ chức triển khai

thực hiện các bước từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư...theo đúng phân cấp của Tổng cục Thuế. Đồng thời toàn bộ hồ sơ liên quan đến hồ sơ đất xây dựng công trình, nghiệm thu thiết kế, kinh phí xây dựng...trụ sở Chi cục thuế huyện L1 được Cục thuế tỉnh B (Chủ đầu tư) quản lý, lưu trữ theo các quy định của pháp luật. Do đó Tổng cục Thuế đề nghị Tòa án không đưa Tổng cục Thuế là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng tại phiên tòa.

**** Về giá trị tài sản tranh chấp:*** Theo biên bản định giá tài sản ngày 11/8/2017 (BL 86), các tài sản được định giá gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất (thuộc vị trí 2 đoạn từ thôn Thân đến cổng làng Gai) có giá 4.800.000 đ/1m^2. Theo kết quả đo vẽ thẩm định ngày 11/8/2017 có diện tích là 249,1m^2. Giá trị = 1.195.680.000 đồng.

- Tài sản trên đất có: 01 nhà cấp 4, Tường vành lao xây gạch; Hoa sắt; 01 cây nhãn đường kính tán 5,5m=1.300.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 93.537.000 đồng.

- Tổng giá trị quyền sử dụng đất + tài sản trên đất là 1.289.217.000 đồng.

- Ngày 24/01/2019, Tòa án tiến hành định giá tài sản phát sinh mới theo yêu cầu của ông Phạm Ngọc L.

- Về diện tích đất tranh chấp vẫn theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 11/8/2017 là 249,1m^2 (gồm 240,2m^2 + 8,9 m^2).

- Về giá trị quyền sử dụng đất các đương sự đề nghị giữ nguyên mức giá 4.800.000 đ/1m^2. Giá trị đất là 249,1m^2 x 4.800.000 đ/1m^2 = 1.195.680.000đ.

- Về tài sản bị Chi cục thuế phá dỡ, chặt bỏ có nhà cấp 4 và 1 cây nhãn.

- Về tài sản mới phát sinh có:

+ 01 nhà cấp 3 loại 3 diện tích 3,5m x 7,1m x 3.434.000 đ/1m^2 = 85.334.900đ.

+ 01 bể nước ngầm dài 9,8m x rộng 5,4m x sâu 1,5 m x 1.547.000 đ/1m^3 = 122.800.860 đồng.

+ 01 bức tường rào (nhà cấp 4 xây gạch còn lại) dài 6,05m x cao 4 m x 450.000 đ/1m^2 x 20% = 2.178.000 đồng.

+ 02 cây sung đường kính gốc trên 30cm x 203.500 đ/1 cây = 407.000đ.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 210.720.760 đồng.

- Tổng giá trị đất + tài sản trên đất có tranh chấp là: 1.406.400.760 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh B đã quyết định: 1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L về việc:

- Buộc Chi cục thuế huyện L1 (nay là Chi cục thuế khu vực L2-L1) phải tháo

dỡ công trình xây dựng, cây cối để bàn giao trả cho gia đình ông phần diện tích 249m^2 (đo đạc thẩm định 11/8/2017 là 249,1m^2) đất đã được UBND huyện L1 cấp GCNQSDĐ số U891331, để gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

- Buộc UBND huyện L1 phải giao trả cho gia đình ông Phạm Văn L GCNQSDĐ số U891331 do UBND huyện L1 đã duyệt cấp đứng tên Phạm Văn L theo quyết định số 1061/QĐ-CT ngày 27/12/2001.

- Hủy Quyết định số: 916/QĐ-CT của Chủ tịch UBND tỉnh H2 ban hành ngày 14/10/1994.

- Hủy Quyết định cá biệt số: 3112/QĐ-UBND, do Chủ tịch UBND huyện L1 ban hành ngày 17/8/2010 "về việc xem xét giải quyết đơn của ông Phạm Văn L; Trú tại phố T, thị trấn Đ, huyện L1".

- Hủy Quyết định cá biệt số: 3151/QĐ-UBND đề ngày 05/05/2014 của UBND huyện L1 "Về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn L; Trú tại phố T, thị trấn Đ, huyện L1".

- Hủy Quyết định cá biệt số: 1012/QĐ-UBND, đề ngày 30/06/2014 của UBND huyện L1 "về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn L; Trú tại phố T, thị trấn Đ, huyện L1".

2. Kiến nghị UBND huyện L1, tỉnh B xem xét các vấn đề sau:

- Xử lý trách nhiệm của cá nhân, tổ chức có liên quan trong việc giao đất trái thẩm quyền cho hộ ông Phạm Văn L năm 1993;

- Xử lý trách nhiệm của cá nhân, tổ chức có liên quan trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn L năm 2001.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2020 ông Phạm Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị tòa buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả đất cho người khởi kiện hoặc phải trả bằng tiền tương đương giá trị của diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Thời điểm ông L mua đất, thời điểm UBND xã Chu Diện đã cắm mốc giao đất cho ông L trên

thực địa là vào ngày 31/10/1993. Diện tích đất của Chi cục thuế theo bản đồ giải thửa lập tháng 8/1992 là 1.548m^2 và nằm ở ngoài ranh giới diện tích đất mà ông L mua của UBND xã; Sổ mục kê và sổ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999 đều xác định diện tích đất đang tranh chấp đứng tên ông L là chủ sở hữu; Bản đồ địa chính thị trấn Đ lập năm 1999 xác định Chi cục thuế huyện L1 chỉ sử dụng duy nhất 01 thửa đất số 11 có diện tích 1.416,1m^2; quyết định hành chính cá biệt số 1012/QĐ-UBND ngày 30/06/2014 của UBND huyện L1 chỉ thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, còn quyết định về việc cấp GCNQSDĐ thì còn nguyên giá trị. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Buộc bị đơn, người có quyền lợi liên quan phải giao trả diện tích 250m^2 đất cho ông L hoặc có trách nhiệm trả bằng tiền theo giá trị đất đã được định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa trình bày ý kiến thể hiện: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh B theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 37; Điểm a khoản 1 Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 là có căn cứ.

[1.2]. Tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L1, Ủy ban nhân dân xã C, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, Cục thuế tỉnh B, Sở tài chính tỉnh B có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn

cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. **Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:**

[2.1]. Về nguồn gốc đất Chi cục thuế huyện L1 (nay là Chi cục thuế khu vực L2-L1) đang quản lý sử dụng, Hội đồng xét xử thấy: Diện tích đất Chi cục thuế huyện L1 đang sử dụng có nguồn gốc do tiếp nhận đất và tài sản trên đất của Hợp tác xã mua bán huyện L1 từ tháng 01 năm 1991.

Năm 1992, đất Chi cục thuế huyện L1 sử dụng được đo đạc bản đồ giải thửa tỉ lệ 1/1000, diện tích là 1.548 m^2. Bản đồ giải thửa được UBND xã C, Phòng Nông nghiệp huyện L1 và UBND huyện L1 ký xác nhận. Bản đồ giải thửa thể hiện các cạnh tiếp giáp như sau: *cạnh phía Nam giáp đường dài 26m, một phần giáp nhà ông Cảnh hiện nay dài 6m, một phần giáp nhà ông L hiện nay dài 10m; cạnh phía Bắc giáp ruộng HTX T dài 42 m; cạnh phía Đông giáp nhà ông L dài 24m, một phần giáp nhà ông Túc dài 12m; cạnh phía Tây giáp HTX đũa xuất khẩu dài 51,5m*.

Ngày 23/8/1994, Chi cục thuế huyện L1 có văn bản về việc đề nghị xin cấp đất để xây dựng trụ sở làm việc đối với diện tích đất 2.231m^2, có bản đồ hiện trạng sử dụng tỉ lệ 1/200 kèm theo (*có xác nhận của UBND xã C, Phòng Giao thông - Xây dựng - Thủy lợi, Phòng Nông nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp và UBND huyện L1*). Bản đồ hiện trạng thể hiện các cạnh tiếp giáp như sau: *cạnh phía Nam giáp đường dài 26,5m, một phần giáp nhà ông Cảnh hiện nay dài 6m, một phần giáp nhà ông L hiện nay dài 10m; cạnh phía Bắc giáp ruộng canh tác dài 57m; cạnh phía Đông, phần giáp nhà ông Cảnh hiện nay dài 14,4m, phần giáp nhà ông L hiện nay dài 24m, phần giáp nhà ông Túc dài 21m; cạnh phía Tây giáp cửa hàng lương thực dài 81m*. Đối chiếu bản đồ giải thửa năm 1992 với bản đồ hiện trạng năm 1994 thấy: phần tiếp giáp với diện tích đất gia đình ông L về phía Nam và phía Đông không thay đổi; diện tích đất của Chi cục Thuế chỉ có phía Bắc tiếp giáp với ruộng canh tác được mở rộng thêm.

Ngày 25/8/1994, UBND huyện L1 có Tờ trình về việc xin cấp đất xây dựng trụ sở làm việc cho Chi cục thuế huyện L1 và ngày 14/10/1994, Chủ tịch UBND tỉnh H2 ban hành Quyết định số 916/CT về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất Chi cục thuế huyện L1.

Như vậy, diện tích đất Chi cục thuế huyện L1 sử dụng có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao cho Hợp tác xã mua bán huyện L1 từ trước năm 1991. Năm 1991, Hợp tác xã mua bán huyện L1 bàn giao lại cho Chi cục Thuế sử dụng

nguyên trạng. Trong quá trình sử dụng, diện tích sử dụng của Chi cục Thuế có tăng thêm, tuy nhiên, đối chiếu bản đồ giải thửa năm 1992 với bản đồ hiện trạng năm 1994 thì diện tích mở rộng ở phía Bắc, chiều dài các cạnh tiếp giáp với thửa đất của ông Phạm Ngọc L cơ bản không thay đổi.

Căn cứ vào tờ trình của Chi cục Thuế, UBND huyện L1 và Sở Xây dựng, ngày 14/10/1994, Chủ tịch UBND tỉnh H2 đã ban hành Quyết định số 916/CT về việc hợp pháp hóa quyền sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 (*công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của Chi cục Thuế huyện L1*). Hồ sơ xét công nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 được thiết lập đầy đủ, được Chủ tịch UBND tỉnh quyết định hợp pháp hóa, thể hiện việc sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 là hợp pháp. Về hiện trạng sử dụng thực tế, từ trước đến nay Chi cục Thuế huyện L1 sử dụng ổn định diện tích này, có ranh giới rõ ràng.

[2.2]. Về nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Phạm Văn L: Ngày 14/10/1987, ông Phạm Ngọc L mua lại nhà của ông Phan Chính T5, giấy tờ mua bán viết tay thể hiện tài sản trên đất có các công trình ông T5 bán cho ông L không thể hiện diện tích thửa đất đã được UBND xã C xác nhận ngày 24/10/1987.

Ngoài ra, ngày 31/10/1993 (có sự sửa chữa thành ngày 01/10/1992) ông Phạm Văn L được địa chính xã C, Trưởng thôn G1 và Tổ chính quyền lập biên bản giao đất thổ cư (*biên bản có xác nhận của UBND xã C*), diện tích 195m^2, ông L phải nộp tiền bồi hoàn đất theo quy định.

Theo bản đồ địa chính thị trấn Đ đo đạc năm 1999, gia đình ông Phạm Văn L sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 390,8m^2 là diện tích gia đình ông L đang ở hiện nay. Ngoài diện tích này, bản đồ địa chính không thể hiện gia đình ông Phạm Văn L sử dụng thửa đất nào khác tại khu vực này.

[3]. Xét kháng cáo của ông Phạm Văn L về yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất, thấy: Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn L cho rằng diện tích 195m^2 đất gia đình ông đã được UBND xã C giao cho thể hiện bằng Biên bản giao đất lập ngày 31/10/1993. Quá trình sử dụng gia đình ông đã kê khai và được thể hiện trên bản đồ địa chính tại thửa số 150, tờ bản đồ số 46, diện tích 249m^2.

Xem xét biên bản giao đất thổ cư ngày 31/10/1993 của UBND xã C và thôn Gai xã C trước đây (*nay là thôn G1, thị trấn Đ*) cho ông Phạm Văn L (Phạm Ngọc L), Hội đồng xét xử đồng tình với nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc giao đất trên được thực hiện trong tháng 10/1993 bởi phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án đối với ông Dương Văn Thành, ông Phạm Văn Bàn và kết quả giám định tài liệu. Đối chiếu với Điều 13 Luật Đất đai năm 1987, việc giao đất trên của các

ông Nguyễn Văn Q (địa chính xã), Dương Văn T5 (trưởng thôn G1), Phạm Văn B3 (tổ chính quyền), có xác nhận của bà Nguyễn Thị B2, Chủ tịch UBND xã C là không đúng thẩm quyền; tại thời điểm giao đất cho ông L, thửa đất đang thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã mua bán huyện L1, đất chưa bị UBND huyện L1 thu hồi. Bởi vậy việc giao đất cho hộ ông L vi phạm các quy định tại khoản 4, điều 12; điểm c, khoản 4, điều 13; điều 15; điều 35 Luật đất đai năm 1987.

Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tháng 11/1999, có xác nhận của UBND thị trấn Đ vào tháng 4/2000, hộ ông L kê khai có 2 thửa đất với tổng diện tích 639,8m^2 gồm thửa đất số 15, tờ bản đồ số 46, diện tích 390,8m^2 là đất ở và thửa số 150, tờ bản đồ 46, diện tích 249m^2 là đất ao, nguồn gốc 2 thửa đất là được cấp năm 1979, có biên bản xác định ranh giới thửa đất số 15, tờ bản đồ 46 nhưng không có chữ ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề; thửa số 150, tờ bản đồ 46 không có biên bản xác định ranh giới. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện đã có sự sửa chữa thông tin, cụ thể: thửa số 150 sửa số tờ bản đồ địa chính, mục đích sử dụng, sơ đồ thửa đất (đã xóa diện tích thửa 04, xóa cạnh 10-11, vẽ thêm bằng bút hình thành thửa đất số 150, diện tích 249m^2. Ghi là ao 150/249).

Mặt khác, qua đối chiếu các cạnh tiếp giáp giữa Chi cục Thuế với diện tích đất của gia đình ông L trong bản đồ hiện trạng Chi cục Thuế năm 1994 (tỉ lệ 1:200) với số liệu kiểm tra hiện trạng sử dụng đất năm 2009 thấy hiện trạng sử dụng của hai thửa đất tương đối ổn định, chiều dài các cạnh phía nam và phía đông tiếp giáp giữa hai thửa đất tương đương nhau. Như vậy việc sử dụng diện tích 2.231m^2 đất của Chi cục Thuế huyện L1 là phù hợp với nguồn gốc và quá trình biến động của thửa đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn L là có căn cứ.

[4]. Về yêu cầu hủy quyết định cá biệt:

[4.1]. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 916/CT ngày 14/10/1994 của Chủ tịch UBND tỉnh H2 (nay là B); căn cứ vào quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất nhận định quyết định hợp pháp hóa việc sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 do Chủ tịch UBND tỉnh H2 ký là chưa đúng thẩm quyền theo Quy định tại Điều 23 Luật Đất đai năm 1993 và khoản 1, Điều 43; Điều 51; Điều 52 Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 1994. Tuy nhiên căn cứ vào quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu kèm theo thì việc sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 đối với diện tích 2.231m^2 là thực tế, có căn cứ, hợp pháp. Vì vậy, quyết định hợp pháp hóa việc sử dụng đất cho Chi cục Thuế huyện L1 do Chủ tịch UBND tỉnh H2 ký, mặc dù chưa phù hợp về thể

thức văn bản nhưng không làm thay đổi bản chất về quyền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện L1 đối với diện tích 2.231m^2 đất đang sử dụng là có căn cứ.

[4.2]. Xem xét tính hợp pháp của Quyết định cá biệt số: 3112/QĐ-UBND, do Chủ tịch UBND huyện L1 ký ban hành đề ngày 17/8/2010 "về việc xem xét giải quyết đơn của ông Phạm Văn L"; Xem xét tính hợp pháp của Quyết định cá biệt số: 3151/QĐ-UBND đề ngày 05/05/2014 của UBND huyện L1 và Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND huyện L1 "về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn L (Quyết định số 1012 thay thế quyết định 3151 do quyết định 3151 có sai sót trong quá trình soạn thảo) theo đó xác định các quyết định hành chính trên được ban hành đúng về hình thức, trình tự và thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ kết quả báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về việc xem xét đơn của ông Phạm Văn L, thể hiện việc cấp GCN QSD đất cho hộ ông Phạm Văn L năm 2001 không có ký giáp ranh của các chủ sử dụng đất liền kề, cấp cả vào phần diện tích đất mà Chi cục thuế đang quản lý, sử dụng. Từ đó thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn L do UBND huyện ký ngày 27/12/2001 diện tích 639,8m^2. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của Chi cục Thuế theo quyết định 916/CT ngày 14/10/1994 của UBND tỉnh H2 và hộ ông Phạm Văn L, để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[5]. Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả tiền cho người khởi kiện tương đương giá trị của diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy: Yêu cầu trên được người khởi kiện bổ sung tại phiên tòa sơ thẩm, đối chiếu với quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, trường hợp có tranh chấp ông L có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác. Kiến nghị UBND huyện L1, tỉnh B: Xử lý trách nhiệm của cá nhân, tổ chức có liên quan trong việc giao đất trái thẩm quyền cho hộ ông Phạm Văn L năm 1993 và trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn L năm 2001.

[6]. Về số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định tài liệu: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn L phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 13.860.000 đồng; chi phí giám định tài liệu là 2.500.000 đồng là có căn cứ.

Bằng các chứng cứ và phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Các yêu cầu khác của nguyên đơn đã được Tòa án cấp sơ thẩm phân tích đánh giá và quyết định là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Phạm Văn L cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích cho ông Phạm Văn L.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn L kháng cáo không được chấp nhận, nhưng do ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn L; Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh B.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, HCTP, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà