

**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: 40/2019/HC-PT

Ngày: 11/4/2019

*V/v "Khiếu kiện các 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 Lê Phước Thanh

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, 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 tòa: Ông **Lê Ra**, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 179/2018/TLPT-HC ngày 02 tháng 7 năm 2018 về việc: “*Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2017/HC-ST ngày 28/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Lê L**; địa chỉ: Thôn A, xã H1, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Phạm Xuân T** – Luật sư Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2. Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H là:
Ông Nguyễn Chí C - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định
(theo Giấy ủy quyền số 21/GUQ/UBND ngày 27/9/2018). Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã H1, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Phước C1** – Chủ tịch
UBND xã. Vắng mặt.

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

- Bà **Nguyễn Thị Đ**; địa chỉ: Thôn A, xã H1, huyện H, tỉnh Bình Định.
Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lý Văn G** (theo Giấy ủy quyền ngày
26/9/2018). Địa chỉ: Thôn T1, xã T2, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai của người khởi kiện ông Lê L:

Nguyên ông có thửa đất mang số hiệu 352B, tờ bản đồ số 7, diện tích 200 m², có căn nhà cấp 4, được gia đình ông xây dựng từ năm 1998 tại thôn A, xã H1, huyện H và đã ở ổn định gần 20 năm nay không có ai tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất trước khi xây dựng căn nhà là đất hoang, được gia đình ông khai hoang phục hóa, lúc đầu xin làm một cái quán nhỏ, quá trình sử dụng ông mở rộng thêm diện tích đất, xin xây dựng nhà ở và được UBND xã H1 đồng ý cho gia đình ông làm nhà ở. Sau đó ông có đơn xin hợp thức hóa nhà ở và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND xã H1 lập thủ tục đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/11/1998 nhưng UBND huyện không giải quyết cho rằng đất thuộc trường quản lý và cho rằng ông xây dựng nhà trái phép nên không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Sự việc kéo dài, đã xâm phạm đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ông, nên ngày 03/6/2016 ông tiếp tục làm đơn gửi UBND xã H1 để được hướng dẫn thủ tục lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Ngày 23/8/2016 UBND xã H1 có thông báo số 68/TB-UBND, viện dẫn nội dung sai sự thật, không đúng với quy định của pháp luật đất đai để bác yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông. Không chấp nhận với nội dung Thông báo số 68/TB-UBND ngày 23/8/2016 của UBND xã H1, ngày 30/8/2016 ông làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND xã H1 yêu cầu xem xét lại. Ngày 03/5/2017 Chủ tịch UBND xã H1 ra Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 giải

quyết khiếu nại lần đầu của vợ chồng ông với nội dung không công nhận khiếu nại của vợ chồng ông.

Không chấp nhận với nội dung quyết định giải quyết khiếu nại trên ông đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện H và ngày 07/8/2017 Chủ tịch UBND huyện ra Quyết định số 7395/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại, không công nhận nội dung khiếu nại của ông. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của UBND xã H1, huyện H và Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định và yêu cầu UBND xã H1, UBND huyện H lập thủ tục và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

2. Người bị kiện trình bày:

2.1. Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định: Thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Bộ trưởng và Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ: Thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ 1997*), xã H1 thuộc một phần thửa đất số 352, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1984*), xã H1, có diện tích 1.256 m² đất, loại đất: Tr (*trường học*), sổ mục kê ruộng đất năm 1984 ghi: *Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.256 m² đất, loại đất: Tr (trường học); tên chủ sử dụng đất: Trường học.*

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ: Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1984*), với diện tích 1.256 m² đất, loại đất: Tr (*trường học*), được đo đạc chỉnh lý thành hai thửa gồm: Thửa đất 352A, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ 1997*), có diện tích 676 m² đất, loại đất: Tr (*trường học*), sổ mục kê ruộng đất năm 1997 ghi là: Thửa đất số 352A, tờ bản đồ số 07, diện tích 676 m² đất, loại đất: xây dựng cơ bản, tên chủ sử dụng đất là: Trường MG (*trường mẫu giáo*) và thửa đất 352B, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ 1997*), có diện tích 240 m² đất, loại đất: Hg (*đất hoang*), sổ mục kê ruộng đất năm 1997 ghi là: Thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07, diện tích 240 m² đất, loại đất: Hg (*đất hoang*), không ghi tên chủ sử dụng đất.

Theo bản đồ đo đạc Quốc gia VN-2000, thì hai thửa đất số 352A và 352B, tờ bản đồ số 07 được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 253, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ VN-2000*), diện tích 1.286 m², loại đất: *đất giáo dục*. Sổ mục kê ruộng đất xã H1 (VN-2000) ghi là: Thửa đất số 253, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.286 m², loại đất: đất giáo dục; tên người sử dụng quản lý: Trường mầm non xã H1; do UBND xã quản lý, sử dụng.

Ngày 30/9/1993 bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin mặt bằng cất quán gửi cho UBND xã H1, có nội dung: Con cháu quá đông, kinh tế gia đình đang gặp khó khăn, eo hẹp. Nên làm đơn xin cho phép được cất quán tại khu vực xóm 8, thôn A, xã H1, diện tích rộng 4 m, dài 6 m để mua bán những mặt hàng xa xỉ phẩm,

tạo thu nhập cho gia đình. Ngày 06/11/1993, UBND xã H1 họp xét và thống nhất cho bà Nguyễn Thị Đ xây dựng quán tạm thời với diện tích 12 m² đất thuộc một phần thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1997*), xã H1, hình thức xây dựng: *Cột tre mái ngói, vách đất đơn giản không được xây dựng kiên cố thành nhà ở, thời gian không quá 03 năm*. Ngày 23/10/1997, ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ gửi đơn đến UBND xã H1 về việc xin đất để xây dựng nhà ở tại khu vực có tục danh A1, thôn A, xã H1.

Ngày 20/11/1998, UBND xã H1 đề nghị UBND huyện H xét giải quyết giao đất ở cho ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ với diện tích 200 m², tại khu vực có tục danh A1, thôn A, xã H1, loại đất hoang, hạng đất 06, kích thước thửa đất: rộng 13 m, dài 15 m.

Ngày 16/3/1999, UBND huyện H ban hành công văn số 70/CV- UB về việc chỉ đạo việc dọn dỡ quán của bà Nguyễn Thị Đ, có nội dung: Việc cán bộ địa chính xã H1 cùng với đội đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352, tờ bản đồ số 7, xã H1 thành hai thửa đất số 352A và 352B, khi chưa được cấp có thẩm quyền ra quyết định tách thửa là không đúng với pháp luật quy định. Thời gian UBND xã H1 cho bà Nguyễn Thị Đ xây dựng quán là 03 năm kể từ ngày 10/6/1993, nhưng sau thời hạn UBND xã đã cho phép, bà Đ không những không dọn dỡ quán mà còn được UBND xã xét và đề nghị lên huyện cho hợp thức hóa đất ở trong khi chưa được Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch đất ở là không đúng với quy định của Luật đất đai. Từ những tình hình trên, UBND huyện yêu cầu UBND xã giải quyết vấn đề sau: Yêu cầu gia đình ông L và bà Đ phải tự dọn dỡ nhà và các công trình trên thửa đất số 352, tờ bản đồ số 7, xã H1 để giao lại cho Trường mẫu giáo quản lý và làm thủ tục để xin cấp đất mới tại nơi đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch đất ở. Tuy nhiên, ông L và bà Đ đã không thực hiện việc tháo dỡ nhà và không nhận đất ở mới do UBND xã cấp, mà còn gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện H, tỉnh Bình Định.

Do đó, Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ với nội dung: Không công nhận đơn khiếu nại ngày 16/5/2017 của ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ, địa chỉ: Thôn A, xã H1, huyện H, tỉnh Bình Định, khiếu nại yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1997*), tại xã H1 cho ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ. Công nhận Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Chủ tịch UBND xã H1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ.

Việc ban hành Quyết định trên của Chủ tịch UBND huyện H là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật, nên đại diện UBND huyện H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê L,

2.2. Chủ tịch UBND xã H1, huyện H, tỉnh Bình Định:

Thông nhất như phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê L và cho rằng Chủ tịch UBND xã H1 ban hành Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà thống nhất như phần trình bày và yêu cầu của người khởi kiện, ngoài ra bà không có trình bày hay yêu cầu gì khác.

Với nội dung trên, Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HC-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; khoản 1 Điều 32 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê L:

+ Tuyên hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Chủ tịch UBND xã H1, huyện H và Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định.

+ Ủy ban nhân dân xã H1 và Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định phải thực hiện việc lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Lê L và bà Đ đối với thửa đất mang số hiệu 352B, tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã H1, huyện H theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 10/4/2018 Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

+ Diện tích đất của thửa đất mang số hiệu 352B, tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã H1, huyện H mà ông L, bà Đ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là đất trường học và được quy hoạch là đất giáo dục (theo Quyết định số 7595/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND huyện H).

+ Ngày 30/9/1993 bà Nguyễn Thị Đ (vợ ông L) có đơn xin mặt bằng cất quán và ngày 06/11/1993 và UBND xã H1 chỉ hợp xét, thống nhất cho bà Đ xây dựng quán tạm thời là 12 m² và quy định không được xây dựng kiên cố, thời hạn không quá 03 năm. Nhưng sau 03 năm nêu trên vợ chồng ông L, bà Đ không trả lại đất nên ngày 16/3/1999, UBND huyện H ban hành Công văn số 70/CV-UB về việc chỉ đạo yêu cầu gia đình bà Đ dọn dỡ quán và trả lại thửa đất cho Trường Mẫu giáo quản lý. Sau đó, gia đình bà Đ nhiều lần xây dựng trái phép bị UBND xã H1 lập nhiều biên bản vi phạm.

+ Diện tích đất mang số hiệu 352B, tờ bản đồ số 7 đang bị bà Lê Thị N và bà Lê Thị B có đơn tranh chấp ngày 24/8/2004.

Do đó, Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Chủ tịch UBND xã H1, huyện H và Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê L.

- Ngày 11/4/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định kháng nghị số 651/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HC-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê L, sửa người bị kiện và ngày của bản án là ngày 28/3/2018 cho đúng ngày xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Lê L không rút đơn khởi kiện; Chủ tịch UBND huyện H giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng: Đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo và kháng nghị; sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Lê L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Ông Lê L; người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ; đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H1 và người bảo vệ quyền lợi của ông Lê L đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng và cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa được mở lần thứ ba (*đã mở phiên tòa vào các ngày 25/7/2018 và ngày 15/11/2018*). Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 225 Bộ luật tố tụng hành chính, HĐXX cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. HĐXX có căn cứ xác định:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1997*) thuộc khu đất có tục danh A1, thôn A2 (*nay là thôn A*), xã H1. Trước năm 1980, thửa đất này được gia đình bà Lê Thị N quản lý, sử dụng. Năm 1980, bà Lê Thị N đưa thửa đất này vào Hợp tác xã nông nghiệp G1 quản lý để xây dựng Trường mẫu giáo.

[2.2] Về quá trình quản lý thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 7 (*bản đồ 1997*) tại xã H1 hiện đang khiếu nại:

- Thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ và Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1997*), xã H1 thuộc một phần thửa đất số 352, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1984*), xã H1, loại đất: Tr (*trường học*). Tại Sổ mục kê ruộng đất xã H1 lập năm 1984 được xác định là: *Thửa số 352, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.256 m² đất, loại đất: Tr (trường học); tên chủ sử dụng đất: Trường học.*

- Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thửa đất số 352, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ năm 1984*), xã H1 được chỉnh lý thành hai (02) thửa đất, đó là:

+ Thửa đất số 352A, tờ bản đồ số 07, có diện tích 676 m² đất, loại đất: Tr (*trường học*), sổ mục kê ruộng đất xã H1 lập năm 1997 xác định là: *Thửa đất số 352A, tờ bản đồ số 07, có diện tích 676 m² đất, loại đất: XD/CB (xây dựng cơ bản); tên chủ sử dụng đất là: Trường MG (trường mẫu giáo).*

+ Thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07, có diện tích 240 m² đất, loại đất: Hg (*đất hoang*), sổ mục kê ruộng đất xã H1 lập năm 1997 xác định là: *Thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 07, có diện tích 240 m² loại đất: Hg (đất hoang); không ghi tên chủ sử dụng đất.*

- Theo bản đồ đo đạc hệ tọa độ Quốc gia VN-2000, hai (02) thửa đất số 352A và thửa đất số 352B được đo đạc chỉnh lý thành thửa đất số 253, tờ bản đồ số 07 (*bản đồ VN-2000*), có diện tích 1.286 m² đất, loại đất: DGD (*đất giáo dục*); sổ mục kê ruộng đất xã H1 (VN-2000) xác định là: *Thửa đất số 253, tờ bản đồ số 07, xã H1, diện tích 1.286 m² đất, loại đất: DGD (đất giáo dục); tên người sử dụng, quản lý: Trường mầm non xã H1; loại đối tượng: UB (UBND xã quản lý, sử dụng).*

- Về quy hoạch: Thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất giáo dục theo Quyết định số 7595/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND huyện H về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011- 2015) xã H1.

Như vậy, với quá trình quản lý và với việc quy hoạch được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền thì thửa đất số 352B, tờ bản đồ số 7 tại xã H1 là đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình sự nghiệp (*xây dựng trường học*).

[3] Ngày 30/9/1993, bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin mặt bằng cất quán gửi UBND xã H1, có nội dung: *“Nguyên gia đình cha tôi, con cháu quá đông, kinh tế gia đình đang gặp khó khăn, eo hẹp. Nên tôi làm đơn này kính trình các cấp xét cho phép tôi được cất quán tại khu vực xóm 8, thôn A, xã H1, diện tích ngang 4m, dài 6m, để mua bán những mặt hàng xa xỉ phẩm, tạo thu nhập cho gia đình.”* Theo đơn xin của bà Đ, UBND xã H1 họp xét vào ngày 06/11/1993 và thống nhất cho bà Nguyễn Thị Đ xây dựng quán tạm thời với diện tích đất là 12 m², với hình thức xây dựng: *“cột tre mái ngói, vách đất đơn giản. Không được xây dựng kiên cố thành nhà ở. Thời gian cho phép không quá 03 năm”*.

[3.1] Sau khi được UBND xã H1 đồng ý, bà Đ và ông L xây dựng quán theo nội dung UBND xã H1 cho phép; trong quá trình sử dụng quán ông L và bà Đ đã coi nói, mở rộng diện tích đất (*Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2017 là 632,6 m²*) và xây dựng nhà ở kiên cố, tường xây, mái ngói (*diện tích 39 m²*), chuồng bò; nhà vệ sinh và trồng cây lâu năm.

[3.2] Ngày 16/3/1999 UBND huyện H ban hành Công văn số 70/CV-UB về việc chỉ đạo yêu cầu gia đình bà Đ dọn dỡ quán và trả lại thửa đất cho Trường Mẫu giáo quản lý nhưng bà Đ, ông L không chấp hành, tiếp tục xây dựng nhà trái phép.

Việc xây dựng trái phép của ông L, bà Đ đã bị UBND xã H1 lập các biên bản vi phạm như sau: *Biên bản giải quyết về việc xây dựng nhà trái phép trên đất trường mẫu giáo ngày 07/6/1999; Biên bản hiện trường ngày 24/2/2002; Biên bản đình chỉ xây dựng nhà ngày 19/4/2002; Biên bản đình chỉ xây dựng nhà trái phép ngày 25/4/2002; ngày 27/4/2002; 06/3/2003.*

Như vậy, theo nội dung nêu trên thì bà Đ và ông L chỉ xin đất kinh doanh tạm thời tạo thêm thu nhập để giải quyết khó khăn trong đời sống; không phải xin đất để làm nhà ở và chỉ được chính quyền địa phương cho phép sử dụng diện tích 12 m², với thời hạn không quá 03 năm. Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn cho phép thì ông L và bà Đ chẳng những không có đơn gia hạn, không chấp hành việc trả lại đất mà còn mở rộng, xây dựng nhà ở kiên cố, ... và đã bị chính quyền địa phương nhiều lần lập biên bản vi phạm. Cho nên, hành vi của ông L và bà Đ là hành vi Vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng đất của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, 2 và khoản 6 Điều 12 Luật đất đai 2013.

[4] Trong quá trình sử dụng đất cũng như tại thời điểm ông L và bà Đ lập thủ tục xin cấp GCN quyền sử dụng đất và chờ cấp có thẩm quyền lập thủ tục thì:

[4.1] Ngày 19/4/2002, bà Lê Thị N gửi đơn yêu cầu UBND xã H1 xử lý việc ông Lê L chiếm dụng đất làm quán và tiếp tục lén lút xây dựng nhà ở tại khu đất nêu trên mà theo bà là có nguồn gốc của ông bà để lại.

[4.2] Ngày 24/8/2004, bà Lê Thị N và bà Nguyễn Thị B, thường trú tại thôn A3, xã H1 gửi đơn đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, có nội dung: Yêu cầu cấp GCNQSD đất một nửa diện tích 498 m² đất của Trường Mẫu giáo xóm 1, thôn A cho bà Nguyễn Thị B và không đồng ý để bà Nguyễn Thị Đ tồn tại ngôi nhà trên thửa đất của bà. Do đó, trường hợp sử dụng đất của ông L và bà Đ là đất đang có tranh chấp.

[5] Với các phân tích và nhận định nêu trên; Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013: *“Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và **không vi phạm pháp luật về đất đai**, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất **không có tranh chấp**, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* thì trường hợp sử dụng đất của vợ chồng ông L thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, có tranh chấp và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Cho nên, căn cứ vào khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 17, Điều 18 Luật khiếu nại thì Chủ tịch UBND xã H1 và Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 và Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 07/8/2017; Không công nhận khiếu nại của ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ về yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Lê L và bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất mang số hiệu 352B, tờ bản đồ số 7 (*bản đồ năm 1997*) xã H1, huyện H là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật.

Do đó, chấp nhận kháng cáo Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định và kháng nghị số 651/QĐ-VKS-HC ngày 11/4/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HC-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê L.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm nên Chủ tịch UBND huyện H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và sửa lại án phí sơ thẩm cho đúng quy định.

[7] Về kháng nghị đề nghị sửa người bị kiện và ngày của bản án của bản án sơ thẩm: Kháng nghị này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định ra Quyết định sửa chữa, bổ sung số 02/2018/QĐ-TA ngày 06/4/2018 theo như nội dung của kháng nghị.

[8] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện gia đình ông Lê L sinh sống trên đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay, đã hơn 26 năm, không còn chỗ ở nào khác, hoàn cảnh gia đình ông L khó khăn nên ngày 15/11/2018 giữa ông Lê L với đại diện Chủ tịch UBND huyện H và đại diện Chủ tịch UBND xã H1, huyện H thống nhất giao quyền sử dụng đất đang tồn tại nhà ở của gia đình ông L cho hộ ông Lê L được quyền sử dụng diện tích đất; hiện tại ông Lê L đã lập và nộp đầy đủ các thủ tục theo yêu cầu của UBND huyện H. Do đó, đề nghị Chủ tịch UBND huyện H và Chủ tịch UBND xã H1 thực hiện theo sự thống nhất tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/11/2018 để gia đình ông L có chỗ ở ổn định (*Có sơ đồ hai bên đã thống nhất ngày 15/11/2018*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a, khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Chấp nhận kháng cáo Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định và chấp nhận một phần kháng nghị số 651/QĐ-VKS-HC ngày 11/4/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HC-ST ngày 28/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 17, Điều 18 Luật khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê L, về yêu cầu: Hủy Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của Chủ tịch UBND xã H1,

huyện H và Quyết định số 7395/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê L chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng ông L đã nộp theo biên lai số 08092 ngày 04/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND huyện H không phải chịu và được hoàn trả 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 08157 ngày 16/4/2018 (*ông Huỳnh Hữu T3 nộp*) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh