

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

V/v: “Kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Krung Dam Đ – Phó Chủ tịch. Có mặt.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ: thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Lê Xuân T – Trưởng phòng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng T; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

2. Ông Lê Đình T; địa chỉ: huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

3. Ông Trương Văn C (chết) và bà Vi Thị M (chết);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông C, bà M:

3.1. Anh Trương Quang T; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

3.2. Chị Trương Thị Lệ H; địa chỉ: huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

3.3. Chị Trương Thị Lệ D; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Vắng.

3.4. Chị Trương Thị Lệ T; địa chỉ: huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

3.5. Anh Trương Quang L; địa chỉ: Tổ 4, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

3.6. Chị Trương Thị Lệ N; địa chỉ: huyện M, tỉnh Gia Lai. Vắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện là bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H trình bày:

Năm 1996, gia đình ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình T thửa đất có chiều ngang theo giấy tờ là 28m và đo đạc áng chừng bằng bước chân. Hai bên có viết “Giấy đất vườn” đề ngày 23/10/1995, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã K ngày 24/10/1995. Đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường X; Phía Đông giáp đất làng; phía Nam giáp vườn ông B; phía Bắc giáp sân banh. Tại thời điểm chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà đã nhận bàn giao đất và sử dụng ổn định.

Đến năm 1998, gia đình ông bà chuyển nhượng một phần diện tích đất phía bên phải giáp sân banh cho bà Nguyễn Thị Hồng T, địa chỉ: Tổ 4, thị trấn K, huyện M; diện tích 334 m² (chiều rộng 5m, chiều dài 66,8m). Đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường X có chiều ngang là 5m; Phía Đông (tức phía sau) giáp đất làng; phía Nam giáp đất của gia đình bà; phía Bắc giáp sân banh.

Cũng năm 1998, gia đình ông bà chuyển nhượng tiếp một phần đất phía bên trái cho ông Trương Văn C (hiện nay người thừa kế là ông Trương Quang T), địa chỉ: tổ 5, thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai. Diện tích chuyển nhượng là 746m² (chiều rộng: 10m, chiều dài 74,6m). Đất có tứ cận: Phía Tây giáp đường X có chiều ngang là 10m; Phía Đông giáp đất làng; phía Nam giáp đất ông B; phía Bắc giáp đất còn lại của gia đình bà.

Phần diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng nằm ở giữa của hai hộ (hộ bà T và hộ ông C) thì gia đình bà vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2000, theo chủ trương của huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đang sử dụng đất. Nên gia đình bà, gia đình bà T, ông C và một số hộ khác đều kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Luật đất đai. Tuy nhiên, cán bộ đo đạc không đúng với diện tích đất hiện gia đình bà đang sử dụng. Nên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 954425 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 04/12/2000 cho hộ gia đình bà không đủ so với diện tích đất thực tế mà gia đình bà đang sử dụng. Tại bản trích lục bản đồ (kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 954425) có ghi thửa đất số 260, tờ bản đồ số 5-D, phần sơ đồ chỉ ghi tổng diện tích 460, không ghi rõ chiều dài, chiều rộng các cạnh của thửa đất, nên gia đình bà không thể phát hiện ra việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp thiếu đất để có khiếu nại, điều chỉnh ngay tại thời điểm đó. Sau này gia đình bà mới phát hiện diện tích đất cấp thiếu, cụ thể: chiều rộng cạnh phía Tây (trước là đường X, nay là đường L) là 16,26m và phía Đông (giáp đất làng) hiện trạng đang sử dụng là 19,4m, nhưng trong sơ đồ chỉ ghi cạnh phía Tây là 10,2m (thiếu 6,06m), cạnh phía Đông ghi 5m (thiếu 14,4m). Tổng diện tích là 1.021,7 m² nhưng năm 2000 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 460 m² (thực tế đo chỉ có 453m²). Như vậy còn thiếu diện tích đất là 568,7m² so với hiện trạng đất gia đình bà đang sử dụng. Diện tích đất này nằm ngoài giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình bà vẫn sử dụng liên tục và ổn định từ năm 1996 đến nay (25 năm) không có tranh chấp.

Đối với diện tích đất mà gia đình bà chuyển nhượng cho hộ ông C thì năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện M thực hiện dự án quy hoạch mở đường tỉnh lộ 670 đến đường trung tâm thương mại huyện M (nay là đường L và đường Nguyễn Văn L) và Ủy ban nhân dân huyện đã Ban hành Quyết định số

371/2004/QĐ-UBND ngày 17/6/2004 về việc thu hồi đất của 34 hộ dân sử dụng tại tổ dân phố 3 và 5 thị trấn K. Trong đó diện tích đất của hộ gia đình ông C là 746m^2 , nhưng mở đường quy hoạch hết 684m^2 , chỉ còn lại 62m^2 .

Toàn bộ diện tích đất của gia đình bà không trùng quy hoạch, bà đã làm hồ sơ để xin cấp bổ sung phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà vẫn đang sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay, không có tranh chấp. Theo yêu cầu của gia đình bà, ngày 14/11/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện M đã tiến hành đo đạc thì diện tích đất của gia đình bà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $568,7\text{m}^2$. Gia đình bà đã làm rất nhiều đơn khiếu nại, kiến nghị đến các cơ quan chức năng để cấp bổ sung phần đất này trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng các cơ quan chức năng (tỉnh và huyện) trả lời không đúng các quy định của pháp luật, cụ thể:

Ngày 16/12/2019, tại cuộc họp tiếp công dân, ông Huỳnh Thế M – Bí thư huyện ủy và ông Lê T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tiếp công dân và bà yêu cầu được cấp diện tích đất còn thiếu nằm ngoài giấy Chứng nhận đó là cạnh phía trước (phía Tây) còn thiếu 6,06m và cạnh phía Đông (phía sau) còn thiếu 14,4m đúng theo hiện trạng mà gia đình bà đang sử dụng. Nhưng các ông lãnh đạo trả lời cho gia đình bà không thỏa đáng. Cụ thể biên bản tiếp công dân có đoạn nêu: “Tại buổi tiếp công dân, qua thảo luận các ngành, xét điều kiện thực tế và nguồn gốc đất trước đây; để chấm dứt khiếu kiện phức tạp kéo dài, Ủy ban nhân dân huyện sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và Ủy ban nhân dân thị trấn K tiếp tục kiểm tra thực địa cụ thể tại khu vực đất trên, nếu phù hợp và đảm bảo theo quy hoạch thì sẽ xem xét việc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà (theo hướng phía trước đường L 10,2m, phía sau 10,2m cho lô đất được vuông vức; Hiện tại trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà phía trước đường L có bề ngang 10,2m, phía sau có bề ngang là 5m; Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích tăng thêm thực hiện theo quy định). Vì đây là phần diện tích đất còn lại nằm ở giữa của gia đình bà L sau khi chuyển nhượng đất hai bên cho 02 hộ dân (bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Trương Văn C)”.

Việc giải quyết nêu trên của Lãnh đạo các cơ quan gia đình bà không chấp nhận vì không đủ với diện tích đất mà gia đình bà đã và đang sử dụng ổn định 25 năm.

Ngày 04/6/2000, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện M có Công văn v/v trả lời đề nghị của công dân số 228/CV-TNMT. Nội dung công văn nêu: “Diện tích 453m^2 là đất đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị L từ năm 2000; diện tích đất $568,7\text{m}^2$ và diện

tích còn lại giáp với đường Nguyễn Văn L là diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện đền bù và thu hồi đất tại Quyết định số 371/2004/QĐ-UBND ngày 17/6/2004” và công văn còn trả lời: “Căn cứ các Quyết định trên thì diện tích đo đạc ngày 05/11/2019 ngoài diện tích đất của bà Vũ Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất còn lại do Nhà nước quản lý”.

Ngày 27/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 43/UBND-BTCD trả lời sẽ không tiếp tục tiếp công dân đối với kiến nghị của bà Vũ Thị L nếu không có hồ sơ phát sinh mới.

Ngày 08/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai ban hành Văn bản số 3702/STNMT-TTr V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Vũ Thị L – M. Văn bản nêu: “Tại vị trí này có 04 trường hợp bị thu hồi đất: Trương Văn C: 684 m², Đỗ Văn H: 259 m², B: 638m² và một phần diện đất của ông Đỗ Ngọc D, nhận chuyển nhượng từ ông B: 168 m²); trong đó có 554,2 m² đất nêu trên” từ đó kết luận: “Đơn kiến nghị của bà Vũ Thị L đề nghị Ủy ban nhân dân huyện M cấp đủ diện tích đất còn thiếu là 554,2 m² là không có cơ sở để xem xét. Việc trả lời đơn kiến nghị của Ủy ban nhân dân huyện M tại Văn bản số 43/UBND-BTCD ngày 27/5/2020 về việc xử lý kiến nghị của bà Vũ Thị L là có cơ sở”.

Diện tích 568,7 m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của gia đình bà, bà đã chứng minh nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ ông T vào năm 1996 và đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Diện tích đất này nằm ngoài quy hoạch, Nhà nước không có bất kỳ một Quyết định thu hồi nào, vậy mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai lại trả lời đất quy hoạch trong đó có 554,2 m² đất của gia đình tôi. Việc Công văn số 228/CV-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 3702/STNMT-TTr của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trả lời nêu trên là trái với quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Ngày 03/02/2021, bà L tiếp tục làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện M, nhưng ngày 10/5/2021, bà nhận được Văn bản số 580/UBND-NC ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện M do ông Lê T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M ký V/v trả lời đơn của công dân. Nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của bà với lý do: “Vụ việc gia đình bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện làm việc, hướng dẫn, đã có nhiều văn bản trả lời. Do đó Ủy ban nhân dân huyện M đề nghị gia đình bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H chấp hành các Văn bản giải quyết của cấp có thẩm quyền”.

Bà nhận thấy Văn bản số 3702/STNMT-TTr ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia lai; Văn bản số 580/UBND-NC ngày

10/05/2021 của Ủy ban nhân dân huyện M; Công văn số 228/CV-TNMT ngày 04/6/2000 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện M thì việc giải quyết khiếu nại được ban hành dưới hình thức Công văn là vi phạm về mặt hình thức theo quy định của Luật Khiếu nại. Tuy nhiên, về bản chất các văn bản này chính là Quyết định giải quyết khiếu nại đối với đơn khiếu nại của bà do áp dụng cho một đối tượng cụ thể (là bà Vũ Thị L) và chứa đựng nội dung ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà nên các Văn bản này là Quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai hủy:

- Văn bản số 3702/STNMT-TTr ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia lai.
- Văn bản số 580/UBND-NC ngày 10/05/2021 của UBND huyện M.
- Công văn số 228/CV-TNMT ngày 04/6/2020 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện M.

Và Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 568,7 m² đất của bà đã được đo đạc ngày 05/11/2019 liền kề với 460 m² đất đã làm sổ đỏ năm 2000 mà gia đình bà đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay.

Người bị kiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai có văn bản trình bày:

Vào năm 1996, bà Vũ Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Đình T theo giấy viết tay ghi ngày 05/02/1996. Năm 1998, bà Vũ Thị L tiếp tục chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Nguyễn Thị Hồng T, cho ông Trương Văn C (02 thửa đất được tách ra từ thửa đất bà L nhận chuyển nhượng năm 1996, riêng phần diện tích bà L sử dụng sau này được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Việc chuyển nhượng được thể hiện bằng giấy viết tay, thời điểm này cả 03 hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2000, thực hiện chủ trương đo đạc, đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực, trong đó có hộ bà Vũ Thị L và 02 hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998 liền kề nêu trên là hộ bà Nguyễn Thị Hồng T và hộ ông Trương Văn C. Ngày 04/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 954425 cho hộ bà Vũ Thị L, diện tích 460 m², mục đích sử dụng đất: đất vườn. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân

huyện M cấp ngày 04/12/2000 cho hộ bà Vũ Thị L là đúng với hiện trạng sử dụng đất, bản đồ đo đạc và hồ sơ đăng ký của bà Vũ Thị L. Tại thời điểm này, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện M được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính "Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Ngày 17/6/2004, Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định để thực hiện quy hoạch mở đường từ tỉnh lộ 670 đến đường Trung tâm thương mại huyện M. Có 04 trường hợp bị thu hồi đất là: Trương Văn C: 684 m², Đỗ Văn H: 259 m², B: 638 m² và một phần diện tích đất của ông Đỗ Ngọc D, nhận chuyển nhượng từ ông B 168 m² (Không thu hồi đất của bà Vũ Thị L).

Từ phân tích trên cho thấy Đơn kiến nghị của bà Vũ Thị L đề nghị Ủy ban nhân dân huyện M cấp đủ diện tích đất còn thiếu là 554,2 m² đất là không có cơ sở xem xét. Do đó, việc bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H yêu cầu hủy văn bản số 3702/STNMT-TTr về việc trả lời Đơn kiến nghị của bà Vũ Thị L - M của Sở Tài nguyên và Môi trường là không có cơ sở.

- Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình bà Vũ Thị L nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình T ngày 05/02/1996. Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Trương Văn C nhận chuyển nhượng lại của bà Vũ Thị L năm 1998.

Theo Giấy sang nhượng đất vườn của ông Lê Đình T cho ông Trịnh Xuân H (chồng bà Vũ Thị L) ngày 05/02/1996 thì diện tích bề ngang theo đường Tỉnh lộ 670 (nay là QL19B) là 28 mét. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ có cùng nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng như trên là 28,6 mét ngang theo đường QL19B (bà T: 6,4 mét, bà L: 10,2 mét, ông C: 12 mét), nhiều hơn giấy tờ gia đình bà L mua của ông Lê Đình T là 0,6 mét.

Năm 2000, thực hiện chủ trương đo đạc, đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực, trong đó có hộ bà Vũ Thị L và 02 hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998 của hộ bà L liên kế nêu trên là hộ bà Nguyễn Thị Hồng T và hộ ông Trương Văn C. Ngày 04/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 954425 cho hộ bà Vũ Thị L, diện tích 460 m², mục đích sử dụng đất: đất vườn. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 954425 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 04/12/2000 cho hộ bà Vũ Thị L là đúng với hiện trạng sử dụng đất, bản đồ đo đạc và hồ sơ đăng ký của bà Vũ Thị L. Tại thời điểm này, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy

ban nhân dân huyện M được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính “Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp quyền sử dụng đất”. Ngày 17/6/2004, Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định số: 371/2004/QĐ-UBND “Về việc thu hồi đất của 34 hộ sử dụng đất tại tổ dân phố 3, 5 thị trấn Kon Dong, huyện M, tỉnh Gia Lai để thực hiện quy hoạch mở đường từ đường tỉnh lộ 670 đến đường vào Trung tâm thương mại huyện M” thì toàn bộ diện tích của các hộ Trương Văn C (684 m²), Đỗ Văn H (259 m²), B (638 m²) và một phần diện tích của ông Đỗ Ngọc D (168m²) đã thu hồi và được bồi thường theo quy định của pháp luật. Như vậy, toàn bộ diện tích đất của ông Trương Văn C, Đỗ Văn H, B đã thu hồi. Trong đó một phần Ủy ban nhân dân huyện đã làm đường Nguyễn Văn L, phần diện tích 865 m² đất còn lại Nhà nước đang quản lý nên việc bà L đề nghị công nhận diện tích đất cho bà đủ 13,5 mét ngang theo đường Tỉnh lộ 670 (nay là QL19B) là không có cơ sở.

Do đó, việc bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H yêu cầu hủy văn bản số 580/UBND - NC ngày 10/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Gia Lai về việc trả lời đơn của công dân và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là không có cơ sở.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M trình bày:

Theo yêu cầu của bà L đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trả lời rõ phần diện tích còn lại giáp ranh của bà do ai quản lý. Thực hiện dự án quy hoạch mở đường từ đường tỉnh lộ 670 đến đường Trung tâm thương mại huyện M (nay là đường L và đường Nguyễn Văn L), ngày 17/6/2004 Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định số 371/2004/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 34 hộ sử dụng đất tại tổ dân phố 3, 5 thị trấn K, huyện M, tỉnh Gia Lai để thực hiện quy hoạch mở đường từ tỉnh lộ 670 đến đường Trung tâm thương mại huyện M. Có 04 trường hợp bị thu hồi đất là: Trương Văn C: 684 m², Đỗ Văn H: 259 m², B: 638 m² và một phần diện tích đất của ông Đỗ Ngọc D, nhận chuyển nhượng từ ông B: 168 m² (Không thu hồi đất của bà Vũ Thị L).

Ngày 13/7/2004, Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định số: 427/QĐ-CT “V/v phê duyệt phương án và kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng công trình: Khu vực giải tỏa đường số 3 từ tỉnh lộ 670 đến Trung tâm thương mại huyện M, Đoạn 1” đã đền bù cho các hộ nói trên, các hộ đã nhận tiền và không có ý kiến gì. Diện tích đo đạc ngày 15/11/2019 là đo đạc theo yêu cầu của bà Vũ Thị L và do bà L tự xác định ranh giới. Qua đó, xác định diện tích 453 m² là đất đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị L từ năm 2000; diện tích 568,7 m² và diện tích còn lại giáp với

đường Nguyễn Văn L là diện tích đã được Ủy ban nhân dân huyện đền bù theo Quyết định số: 427/QĐ-CT ngày 13/7/2004 và thu hồi đất tại Quyết định số 371/2004/QĐ-UB ngày 17/6/2004.

Do đó, việc bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H yêu cầu hủy văn bản số 228/CV-TNMT ngày 04/6/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M về việc trả lời đề nghị của công dân là không có cơ sở.

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

- Bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:

Năm 1998, bà nhận chuyển nhượng đất của bà Vũ Thị L, diện tích 334m², tứ cận: Phía Đông giáp đất rừng thông; Phía Tây giáp đường L; Phía Nam giáp đất bà L; Phía Bắc giáp đất sân bóng. Bà không nhớ rõ kích thước thửa đất.

Năm 2000, bà được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bà không nhớ rõ số và ngày cấp Giấy chứng nhận). Bà sử dụng đất ổn định và không tranh chấp với ai. Khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà L năm 1998 thì đất của bà tiếp giáp đất bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi đến đất của ông Trương Văn C nhận chuyển nhượng của bà L và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất bà L nằm giữa đất của bà và ông C. Đến năm 2004, khi Nhà nước làm đường thì thu hồi đất của ông C. Nên bà L không còn đất để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vụ án của bà L không tranh chấp đất với gia đình bà nên bà không liên quan đến án này. Bà đề nghị được từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

- Ông Lê Đình T trình bày:

Khoảng năm 1995 – 1996, mẹ ông là bà Hồ Thị Lùn có cần nợ vay cho gia đình bà Vũ Thị L một thửa đất tại xã Kon Tàng, huyện M (cũ), đất có diện tích, kích thước, tứ cận như thế nào ông không nhớ. Tuy nhiên, giấy tờ đất do ông đứng tên nên khi chuyển nhượng cần đất thì ông đứng tên và ký giấy chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà L thì ông không còn biết gì về thông tin thửa đất trên nữa. Gia đình ông cần đất cho bà L từ cách đây 30 năm khi huyện chưa thành lập mới nên nên đường phố, đất đai đã có sự thay đổi. Bà L chuyển nhượng đất cho ai, chuyển nhượng đất như thế nào thì ông không biết nên cũng không cung cấp được thông tin liên quan nào. Việc bà L khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thì gia đình ông không biết, không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nào nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai cho ông được từ chối tham gia tố tụng trong vụ án và đề nghị Tòa án không triệu tập ông lên tòa hay tham gia vụ án nữa. Đồng thời, tại thời điểm gia đình ông chuyển

nhượng đất cho ông H, bà L thì giấy tờ đất chỉ đứng tên một mình ông và không liên quan gì đến vợ và các con của ông.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông C, bà M trình bày:

+ **Anh Trương Quang T trình bày:** Cha mẹ anh là ông Trương Văn C và bà Vi Thị Mười hiện nay đã chết, gia đình anh có 6 anh chị em và đều từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Năm 1998, cha mẹ anh có nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Trịnh Xuân H, bà Vũ Thị L, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất làng có chiều dài 12m, Phía Tây giáp đường Quốc lộ 19 có chiều dài 12m, Phía Nam giáp đất của ông B có chiều dài 62m, Phía Bắc giáp đất của bà Vũ Thị L (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng lúc với gia đình anh năm 2000) dài 62m.

Đất gia đình anh nhận chuyển nhượng của nhà bà L có diện tích đúng với đất gia đình anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 là 746 m² (chiều ngang 12m x chiều dài 62m). Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà L thì gia đình anh xây dựng nhà theo đúng các ranh giới do bà L chỉ. Sau này khi làm giấy chứng nhận thì người ta dựa vào diện tích đất sử dụng theo thực trạng để cấp Giấy chứng nhận. Từ thời điểm các hộ được cấp Giấy đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng thì bà L cũng không có ý kiến gì. Bà L khai chỉ chuyển nhượng cho gia đình anh 10m đất chiều ngang là không đúng sự thật, vì sau khi nhận chuyển nhượng thì ranh giới đất do bà L chỉ, nhà anh xây nhà. Nếu có lần đất của bà thì từ khi nhà của gia đình anh xây lên thì nhà bà L đã có ý kiến. Đến năm 2000, sau khi cơ quan Nhà nước thực hiện đo vẽ thực trạng đất sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ thì bà L cũng không có ý kiến gì. Đến khi nhà nước thu hồi đất năm 2004 và làm đường xong, gia đình anh chuyển đến nơi khác sinh sống thì bà L thấy đất đó trống còn lại nên mới đi đòi đất. Năm 2018, hàng rào giáp ranh bằng cây cari do gia đình anh trồng thể hiện diện tích đất thực tế của các bên sử dụng từ năm 1998 cũng bị bà L đốt. Hiện nay, đất còn lại là của Nhà nước chứ không phải đất của gia đình bà L. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H.

+ Chị Trương Thị Lệ H, chị Trương Thị Lệ D, chị Trương Thị Lệ T, anh Trương Quang L, chị Trương Thị Lệ N trình bày:

Họ được Tòa án triệu tập với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C, bà M. Tuy nhiên, sự việc đã lâu và họ cũng không biết rõ nội dung nên đề nghị Tòa án cho họ được từ chối tham gia tố tụng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2022/HC-ST ngày 30 tháng 9

năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 347, Điều 348, Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 36 của Luật đất đai năm 1993, Điều 38, Điều 39, Điều 41, Điều 42, Điều 44 của Luật Đất đai năm 2003, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính “Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Căn cứ Thông tư số 07/2014/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2014 của T tra Chính phủ về quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H, đối với các yêu cầu:

1- Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai hủy:

- Văn bản số 3702/STNMT-TTr ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

- Văn bản số 580/UBND-NC ngày 10/05/2021 của UBND huyện M.

- Công văn số 228/CV-TNMT ngày 04/6/2020 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện M.

2 - Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 568,7 m² đất của bà đã được đo đạc ngày 05/11/2019 liền kề với 460 m² đất đã làm sổ đỏ năm 2000 mà gia đình bà đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí hành chính sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2022, bà Vũ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Vũ Thị L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của bà Vũ Thị L; nhận thấy:

[1.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Năm 1996, ông Trịnh Xuân H (chồng bà Vũ Thị L) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Đình T theo “Giấy sang nhượng đất vườn” viết tay đề ngày 05/02/1996 (BL 526). Theo giấy sang nhượng này thì không thể hiện diện tích, kích thước của đất chuyển nhượng, chỉ thể hiện bề ngang là 28m; có tứ cận: Phía Đông giáp đất vườn Thông; Phía Tây giáp đường X; Phía Nam giáp vườn ông B; Phía Bắc giáp sân banh. (Thời điểm ông T chuyển nhượng đất cho ông H thì ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Năm 1998, bà Vũ Thị L chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà Nguyễn Thị Hồng T và một phần thửa đất cho ông Trương Văn C. Việc chuyển nhượng được thể hiện bằng giấy viết tay, thời điểm này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản gốc giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L cho ông Trương Văn C hiện nay đã bị thất lạc nên không thể xác định được diện tích thực tế đất bà L đã chuyển nhượng cho ông C như thế nào. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ là hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà Vũ Thị L, hộ bà Nguyễn Thị Hồng T và hộ ông Trương Văn C cũng như bản gốc của giấy tờ chuyển nhượng đất giữa bà Vũ Thị L cho ông Trương Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng T nhưng các đương sự và các cơ quan như Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai, Ủy ban nhân dân huyện M, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện M không cung cấp được vì cho rằng các hồ sơ này đã bị thất lạc từ thời chia tách huyện M và huyện Đăk Đoa đến nay.

- Tuy nhiên, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ thấy rằng: Năm 2000, sau khi Nhà nước thực hiện chủ trương đo đạc, đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân tại khu vực, trong đó có hộ của bà Vũ Thị L và 02 hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng

đất liền kề là hộ bà Nguyễn Thị Hồng T và hộ ông Trương Văn C, thì năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị L diện tích 460 m²; cho ông Trương Văn C là 746 m²; bà Nguyễn Thị Hồng T là 334 m² là phù hợp với tờ bản đồ số 9 (5-D) được Sở địa chính tỉnh Gia lai duyệt ngày 28/12/2000 (BL 339).

- Mặt khác, tại “Thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất số 01/TB-UB ngày 18/5/2000” của Ủy ban nhân dân thị trấn K (bút lục số 222) có nội dung *“Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nói trên ai có điều gì cần khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) để Hội đồng đăng ký đất thẩm tra giải quyết”* và Biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất số 01/BB-UB ngày 02/6/2000 của Ủy ban nhân dân thị trấn K (Bút lục số 223) cũng thể hiện hồ sơ đăng ký đất của các hộ được xét duyệt công khai không có đơn khiếu nại nào. Như vậy, khi Ủy ban nhân dân thị trấn K niêm yết hồ sơ đăng ký đất thể hiện diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ nhưng bà L không có ý kiến gì.

- Tại “Biên bản lấy lời khai ngày 16/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai” (Bút lục số 194), bà Nguyễn Thị Hồng T khai nhận: *“Khi tôi nhận chuyển nhượng đất của bà L năm 1998 thì đất của tôi tiếp giáp đất bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi đến đất của ông Trương Văn C nhận chuyển nhượng của bà L và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất bà L nằm giữa đất của tôi và ông C. Đến năm 2004, khi Nhà nước làm đường thì thu hồi đất của ông C. Nên bà L không còn đất để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*; tại “Biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai”, ông Trương Quang T là con của ông Trương Văn C khai nhận: *“Thực tế gia đình tôi đã sử dụng ổn định đất nhận chuyển nhượng của gia đình bà L từ năm 1998 với đúng diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12 x 62m. Khi nhận chuyển nhượng và gia đình tôi xây dựng nhà thì bà L không có ý kiến gì, bà L khai chỉ chuyển nhượng cho gia đình tôi 10m chiều ngang là không đúng sự thật, vì sau khi nhận chuyển nhượng thì ranh giới đất do bà L chỉ, nhà tôi xây nhà. Nếu có lần đất của bà thì từ khi nhà tôi xây nhà bà L đã có ý kiến. Đến năm 2000, sau khi cơ quan Nhà nước thực hiện đo vẽ thực trạng đất sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ thì bà L cũng không có ý kiến gì. Đến sau khi nhà nước thu hồi đất năm 2004 và làm đường xong, gia đình tôi đã chuyển đi nơi khác sinh sống thì bà L thấy đất đó trống còn lại nên mới đi đòi đất. Năm 2018, hàng rào giáp ranh bằng cây cari do gia đình tôi trồng thể hiện diện tích đất thực tế của các bên sử dụng từ năm 1998 cũng bị bà L đem đốt. Đất giờ còn lại đất đó là của Nhà nước chứ không phải đất của gia đình bà L”*.

Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà L, thì 03 hộ bà T, ông C, bà L sử dụng đất ổn định từ năm 1998. Khi ông C, bà T sử dụng đất thì bà L cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2000, bà L biết được việc bà, ông C và bà T được cấp các Giấy chứng nhận trên, việc xét duyệt hồ sơ cấp đất được thực hiện dựa trên đo vẽ thực trạng sử dụng đất, khi đo vẽ và khi công khai diện tích đất cấp cho các hộ, nhưng bà L cũng không có ý kiến gì.

[1.2]. Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện M ban hành Quyết định để thực hiện quy hoạch mở đường từ tỉnh lộ 670 đến đường Trung tâm thương mại huyện M đã tiến hành đo đạc, lập sơ đồ có 04 trường hợp bị thu hồi đất trong đó có một phần đất thu hồi là đất của ông Trương Văn C ($684m^2$) (đất này nhận chuyển nhượng của bà L) và còn dư so với diện tích đất được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 ($746m^2$), nhưng gia đình ông C không còn sử dụng nữa và thừa nhận đất này của Nhà nước quản lý, phần đất này không liên quan gì đến phần đất mà gia đình bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000.

Với viện dẫn và phân tích trên nhận thấy án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà L kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cứ chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Vũ Thị L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Vũ Thị L; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 347, Điều 348, Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 36 của Luật đất đai năm 1993; Điều 38, Điều 39, Điều 41, Điều 42, Điều 44 của Luật Đất đai năm 2003; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính “Hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ

sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là bà Vũ Thị L, ông Trịnh Xuân H, đối với các yêu cầu hủy: Văn bản số 3702/STNMT-TTr ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai. Văn bản số 580/UBND-NC ngày 10/05/2021 của UBND huyện M. Công văn số 228/CV-TNMT ngày 04/6/2020 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện M và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 568,7 m² đất của bà đã được đo đạc ngày 05/11/2019 liền kề với 460 m² đất đã làm sổ đỏ năm 2000 mà gia đình bà đã sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án hành chính sơ thẩm số 23/2022/HC-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí phúc thẩm: bà Vũ Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000190 ngày 21/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (do ông Nguyễn Xuân Tý nộp thay).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào