

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông TTC - Phó Chủ tịch UBND thành phố NB (văn bản ủy quyền ngày 29/4/2022). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

3.1. UBND phường NB, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

*Người đại diện theo pháp luật của UBND phường NB:* Ông ĐVH - Chủ tịch UBND phường NB. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Chị BTHY, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà 20, Ngõ 203, đường NVC, phố PX, phường NB, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

### *4. Người làm chứng:*

4.1. Ông BSN, sinh năm 1958 và bà TTM, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 45, đường PĐP, Phố 6, phường VG, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4.2. Ông LQH, sinh năm 1962 và bà LTTT, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà 28, Ngõ 325, đường NVC, phố CVA, phường NB, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà BTH đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:*

Bà và ông VTT đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình hủy Công văn số 1351/UBND-TNMT ngày 04/12/2017 (viết tắt là Công văn số 1351) và Công văn số 412/UBND-TNMT ngày 21/02/2020 (viết tắt là Công văn số 412) của UBND thành phố NB. Buộc UBND thành phố NB cấp đổi Giấy phép sử dụng đất cho vợ chồng bà theo quy định của pháp luật về đất đai trên cơ sở Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997.

Lý do khởi kiện: Năm 1996, thực hiện chủ trương của UBND thị xã NB về việc giao đất cho hộ gia đình làm nhà ở. Vợ chồng bà đều là đối tượng cán bộ, công nhân, viên chức có khó khăn về chỗ ở nên khi nộp hồ sơ xin giao đất đã được các cấp và UBND thị xã NB xét duyệt, đồng ý giao đất và cấp Giấy phép sử dụng đất đối với diện tích 60m<sup>2</sup> tại khu vực ĐD, phường TB (nay thuộc khu vực Ngõ 203, phố PX, phường NB). Tháng 10 năm 2015, vợ chồng bà làm thủ tục cấp đổi Giấy phép sử dụng đất thì UBND thành phố NB không chấp thuận với lý do: đối chiếu các số liệu ghi trong Giấy phép sử dụng đất của gia đình vợ chồng bà thì không có đất ngoài thực địa. Sau nhiều lần đề nghị, tại Công văn số 1351 ngày 04/12/2017, UBND thành phố NB trả lời không chấp nhận yêu cầu cấp đổi Giấy phép sử dụng đất cho gia đình vợ chồng bà.

Ngày 18/11/2019, vợ chồng bà tiếp tục gửi đơn đề nghị đến UBND thành phố NB. Tại Công văn số 412 ngày 21/02/2020, UBND thành phố NB trả lời: Từ chối đề nghị của vợ chồng bà về việc cấp đổi Giấy phép sử dụng đất, vì Giấy phép sử dụng đất số 310/97/QGPSTDĐ-TB ngày 05/9/1997 của UBND thị xã NB cấp cho vợ chồng bà chưa đúng.

Việc nhận hồ sơ, kiểm tra, xem xét, trình duyệt, nộp tiền sử dụng đất, ban hành Quyết định giao đất, giao đất tại thực địa và cấp Giấy phép sử dụng đất là một trình tự thủ tục hành chính chặt chẽ do Nhà nước quy định và thực hiện. Hiện tại, mặc dù không có giấy tờ, tài liệu nào của quá trình xin cấp đất nhưng vợ chồng bà vẫn lưu giữ Giấy phép sử dụng đất do Phó Chủ tịch HMT ký, có nghĩa là mọi trình tự thủ tục theo quy định đã được thực hiện trước đó. Vợ chồng bà vẫn thường xuyên thăm nom, theo dõi mảnh đất đã được cấp và thấy vẫn còn nguyên vẹn. Do đó, vợ chồng bà không đồng ý với nội dung Công văn số 1351 và Công văn số 412 của UBND thành phố NB về việc không cấp đổi Giấy phép sử dụng đất cho vợ chồng bà.

*Tại Công văn số 2970/UBND-TNMT ngày 14/12/2021 và quá trình giải quyết, ông TTC là người đại diện hợp pháp của người bị kiện có ý kiến như sau:*

Theo trình bày của ông VTT, khoảng năm 1996-1997, gia đình ông T làm đơn xin giao đất và được sự đồng ý của lãnh đạo UBND thị xã NB (nay là thành phố NB). Ông T đã nộp tiền tại phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã, số tiền nộp khoảng 8.600.000đồng hoặc 9.600.000đồng nhưng Biên lai thu tiền bị thất lạc và ông T không nhớ chính xác người thu tiền là ai. Sau đó, ông T được mời đi nhận đất cùng 20 người là cán bộ, công nhân viên Xí nghiệp Ô tô NB nhưng ông không nhớ ai trong số họ. Ông T đã nhận Giấy phép sử dụng đất nhưng cũng không nhớ nhận từ ai, phòng nào. Quá trình giải quyết, ông T chỉ cung cấp được Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997, ngoài ra không có giấy tờ nào liên quan đến việc giao đất.

Tại Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997 của ông T có ghi căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1996 của UBND tỉnh Ninh Bình, vị trí đất tại khu ĐĐ, diện tích 60m<sup>2</sup>, không thể hiện số lô trong bản vẽ quy hoạch chi tiết nhóm nhà ở khu vực ĐĐ và số thửa theo bản đồ. Sơ đồ mặt bằng khu đất của ông T thể hiện trên Giấy phép sử dụng đất như sau: phía Đông giáp đất ông S, phía Tây giáp đất ông L, phía Bắc giáp cổng rãnh, phía Nam giáp đường phố. Quá trình kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu lưu trữ tại Trung tâm công nghệ thông tin - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cho thấy: giai đoạn 1994-1996, UBND tỉnh Ninh Bình chỉ ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1995 về việc giao đất cho 51 hộ gia đình cán bộ, công nhân viên và nhân dân thị xã NB làm nhà ở tại khu vực phía Nam Xí nghiệp sửa chữa Ô tô. Như vậy, “căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1996 của UBND tỉnh Ninh Bình” ghi trên Giấy phép sử dụng đất không đúng năm ban hành Quyết định.

Theo bản vẽ quy hoạch mặt bằng nhóm nhà ở hộ gia đình cán bộ, công nhân viên Xí nghiệp sửa chữa Ô tô tỉnh Ninh Bình có tổng 51 lô đất được chia làm 03 loại diện tích khác nhau, cụ thể: 12 lô diện tích 64m<sup>2</sup>/lô, 26 lô diện tích 62m<sup>2</sup>/lô, 13 lô diện tích 60m<sup>2</sup>/lô. Đối chiếu Bản vẽ quy hoạch, vị trí đất ông T đề nghị nằm giữa đất ông L (lô 41) và đất ông S (lô 44) là đất của ông TNL (lô 42) và

đất của ông NNK (lô 43). Diện tích mỗi lô ở vị trí này là 62m<sup>2</sup>/lô. Như vậy, vị trí, diện tích đất của ông T thể hiện trên Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997 không đúng so với bản vẽ quy hoạch mặt bằng nhóm nhà ở hộ gia đình cán bộ, công nhân viên Xí nghiệp sửa chữa Ô tô Ninh Bình. Theo bản đồ năm 2004, tờ bản đồ số 33 của UBND phường NB: thửa đất nằm giữa ông L, ông S là thửa 57, diện tích 123,5m<sup>2</sup> (gộp 02 lô), mang tên ông H. Tại danh sách các hộ gia đình cán bộ, công nhân viên và nhân dân thị xã NB được giao đất kèm theo Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1995 của UBND tỉnh Ninh Bình không có tên ông L, ông S cũng không có tên ông T.

Kết quả kiểm tra hiện trạng cho thấy có 14 lô diện tích 60m<sup>2</sup> (trong đó: 12 lô xây dựng nhà kiên cố, 02 lô xây lán); 12 lô diện tích 64m<sup>2</sup> (đều đã xây dựng nhà kiên cố); 28 lô diện tích 62m<sup>2</sup> (trong đó 18 lô xây nhà kiên cố, 09 lô đất trống), tăng 02 lô so với quy hoạch. Tại thực địa, giữa nhà ông L và nhà ông S hiện trạng có 02 thửa đất, diện tích 123,5m<sup>2</sup> mang tên ông H, đã xây dựng nhà kiên cố, không xác định được vị trí đất ông T được giao theo Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997 của UBND thị xã NB.

Về kết quả xác minh việc nộp tiền của ông T: ngày 14/9/2017, tại Văn bản số 37/CV-TCKH của Phòng Tài chính Kế hoạch về việc xác minh số tiền ông T nộp tại thời điểm 1996-1997 thì không tìm thấy hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thu tiền lưu tại Phòng Tài chính Kế hoạch như ông T trình bày.

Từ các nội dung trên, UBND thành phố thấy rằng: hộ gia đình ông T, bà H được cấp Giấy phép sử dụng đất căn cứ vào Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1996 của UBND tỉnh Ninh Bình (thực tế là Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1995 của UBND tỉnh Ninh Bình), trong danh sách kèm theo Quyết định không có tên ông VTT (vợ là BTH). Vị trí, diện tích đất ông T được ghi trên Giấy phép sử dụng đất không đúng với bản vẽ quy hoạch mặt bằng nhóm nhà ở hộ gia đình cán bộ, công nhân viên Xí nghiệp sửa chữa Ô tô tỉnh Ninh Bình kèm theo Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1995 của UBND tỉnh Ninh Bình. Tại thực địa không xác định được vị trí thửa đất ông T được ghi tên trong Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997; không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thu tiền thời điểm năm 1996-1997 như trình bày của ông T. Do vậy, ông T đề nghị làm thủ tục cấp đổi lại Giấy phép sử dụng đất do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997 cho gia đình ông là không đủ điều kiện để xem xét giải quyết. Người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H.

*Tại Công văn số 1726/UBND-TNMT ngày 09/8/2022, UBND thành phố NB trình bày:* Thời điểm năm 2017, do chưa rà soát kỹ nguồn gốc, giấy tờ, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33, bản đồ địa chính phường NB lập năm 2004 (được gộp từ lô số 42 và lô số 43) nên đã xác định chưa đúng chủ

sử dụng lô đất số 42 và lô đất số 43. Nguồn gốc ban đầu của lô số 42, diện tích 62m<sup>2</sup> là của bà VTH; lô số 43, diện tích 62m<sup>2</sup> là của bà NTB.

*Tại Công văn số 11/CV-UBND ngày 15/3/2022 và quá trình giải quyết, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường NB, ông TTD có ý kiến như sau:* Về việc vợ chồng ông VTT, bà BTH có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), UBND phường NB đã lập Biên bản làm việc ngày 04/8/2016 với ông T, bà H để kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất. Sau khi xác định vị trí thì đất của gia đình ông T, bà H không thể hiện trên hồ sơ địa chính do phường quản lý. Vì vậy, UBND phường NB không tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông VTT, bà BTH. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện theo quy định của pháp luật.

*Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị BTHY, trình bày:* Ngày 19/5/2020 bố mẹ đẻ của chị tên là ông BSN và bà TTM có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho riêng chị, hợp đồng được chứng thực tại UBND phường NB, thành phố NB; nội dung chính của hợp đồng là ông N, bà M tặng cho chị 124m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 57, tờ bản đồ số 33 phường NB cùng tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 3 tầng. Ngày 04/6/2020, chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích nêu trên. Còn nguồn gốc ban đầu của thửa đất nêu trên như thế nào thì chị không biết. Về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, chị Y đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Quá trình giải quyết, người làm chứng ông LQH, bà LTTT trình bày:* Năm 2003, ông, bà nhận chuyển nhượng 02 lô đất tại phố PX, phường NB, thành phố NB, cụ thể: nhận chuyển nhượng lô đất số 42, diện tích 62m<sup>2</sup> của bà VTH và lô đất số 43, diện tích 62m<sup>2</sup> của bà NTB. Hợp đồng chuyển nhượng 02 lô đất trên được thực hiện theo quy định pháp luật. Tháng 05/2003, gia đình ông, bà được UBND thị xã NB cấp Giấy phép sử dụng đất với diện tích 124m<sup>2</sup>. Tháng 8/2007, UBND thành phố NB cấp đổi thành GCNQSDĐ, đồng thời ông, bà xây dựng nhà ở theo quy định. Năm 2010, do gia đình không có nhu cầu sử dụng nhà và đất, ông, bà chuyển nhượng lại thửa đất trên cho anh NQH. Hợp đồng chuyển nhượng được hai bên thỏa thuận thống nhất và thực hiện tại trụ sở UBND phường NB. Ông, bà khẳng định việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng lô đất 42+43, diện tích 124m<sup>2</sup> tại phố PX, phường NB, thành phố NB đều do các bên tự thỏa thuận, thống nhất, thực hiện tại cơ quan có thẩm quyền và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ theo quy định. Sau khi hoàn thành việc nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng, các bên không gặp lại nhau và không có bất kỳ liên quan gì đến nhau nữa. Ông H, bà T không biết hiện tại những người chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng thửa đất trên ở đâu, làm gì, còn sống hay đã chết.

*Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông BSN và bà TTM trình bày:* Năm 2015 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng nhà đất của anh NQH. Sau khi hai bên làm thủ tục nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất tại UBND phường NB; ngày 10/11/2015, UBND thành phố NB đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông BSN và bà TTM. Ngày 19/5/2020, ông, bà tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con gái là chị BTHY, hình thức sử dụng riêng. Hợp đồng tặng cho được chứng thực tại UBND phường NB, thành phố NB; nội dung chính của hợp đồng là ông N, bà M tặng cho chị Y thửa đất có diện tích 124m<sup>2</sup> đất ở tại thửa số 57, tờ bản đồ số 33 phường NB cùng tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 3 tầng. Về nguồn gốc ban đầu của thửa đất nêu trên, ông N, bà M không biết.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 159, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 28, khoản 1 Điều 56 Luật Tổ chức chính quyền nhân dân; Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 32 của 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, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông VTT và bà BTH về việc yêu cầu Tòa án: “*Hủy Công văn số 1351/UBND-TNMT ngày 04/12/2017 và Công văn số 412/UBND-TNMT ngày 21/02/2020 của UBND thành phố NB. Buộc UBND thành phố NB cấp đổi Giấy phép sử dụng đất cho vợ chồng bà BTH, ông VTT theo quy định của pháp luật về đất đai trên cơ sở Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTD TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997*”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27/9/2022, người khởi kiện bà BTH đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông VTT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà BTH và ông VTT, tuyên hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Bà BTH nhất trí với ý kiến của Luật sư và không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Ngày 27/9/2022, người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình. Đơn kháng cáo của người khởi kiện gửi trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1]. Về sự có mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người khởi kiện là ông VTT vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà H có mặt tham gia tố tụng; người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố NB; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị BTHY, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường NB và những người làm chứng ông BSN, bà TTM vắng mặt nhưng đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; những người làm chứng ông LQH, bà LTTT đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự, người làm chứng theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện: Ngày 04/12/2017, UBND thành phố NB, tỉnh Ninh Bình ban hành Công văn số 1351/UBND-TNMT. ngày 21/02/2020, UBND thành phố NB, tỉnh Ninh Bình ban hành Công văn số 412/UBND-TNMT về việc trả lời đơn đề nghị của ông VTT. Các văn bản nêu trên là quyết định hành chính, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình. Ngày 26/3/2020, người khởi kiện đã gửi đơn khởi kiện qua dịch vụ bưu chính, thực hiện quyền khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của bà BTH và ông VTT, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

[2.1]. Về thẩm quyền ban hành Công văn số 1351 và Công văn số 412.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 28, khoản 1 Điều 56 Luật Tổ chức chính quyền nhân dân, UBND thành phố NB là cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, có thẩm quyền ban hành văn bản để thực hiện việc quản lý đất đai trên địa bàn thành phố NB. Do đó, UBND thành phố NB ban hành Công văn số 1351 và Công văn số 412 là đúng thẩm quyền, trình tự theo quy định pháp luật.

[2.2]. Xét yêu cầu của ông T, bà H đề nghị Nhà nước xác định rõ vị trí lô đất gia đình ông T được giao, được cấp Giấy phép sử dụng đất và cấp đổi lại GCNQSDĐ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ ngày 05/9/1997 do UBND thị xã NB cấp cho chủ hộ sử dụng đất mang tên VTT, do phía người khởi kiện cung cấp thể hiện: Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UB ngày 19/01/1996 của

UBND tỉnh Ninh Bình, ông VTT được quyền sử dụng diện tích 60m<sup>2</sup>, vị trí đất tại khu vực ĐĐ, không thể hiện số lô, số thửa, tờ bản đồ nào. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ tài liệu hiện đang lưu trữ tại cơ quan có thẩm quyền thì Quyết định số 64/QĐ-UBND do UBND tỉnh Ninh Bình ban hành vào năm 1995, không phải năm 1996 như ghi trong Giấy phép sử dụng đất ông T xuất trình và cũng không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thu tiền của việc cấp đất tại Phòng Tài chính Kế hoạch thị xã như ông T trình bày. Ông T không có tên trong danh sách cấp đất. Sơ đồ thửa đất trong Giấy phép sử dụng đất thể hiện ông T được cấp 60m<sup>2</sup> giữa hộ ông S và hộ ông L là không chính xác vì giữa 02 hộ trên là 02 thửa có tổng chiều rộng 8m, chiều dài 15,5m (mỗi thửa quy hoạch 62m<sup>2</sup>). Vị trí khu đất ghi trong Giấy phép sử dụng đất là khu ĐĐ, nhưng khu vực Xí nghiệp Ô tô NB được cấp đất theo Quyết định số 64/QĐ-UB ngày 19/01/1995 không thuộc khu ĐĐ. Quy trình cấp đất, việc nộp tiền đất của ông T không được thể hiện ở tài liệu nào.

Tại Công văn số 786/VPUBND-VP10 ngày 09/8/2022, UBND tỉnh Ninh Bình có quan điểm: năm 1996, UBND tỉnh Ninh Bình không ban hành Quyết định số 64/QĐ-UB ngày 19/01/1996 về việc giao đất cho 51 hộ gia đình cán bộ, công nhân viên và nhân dân thị xã NB làm nhà ở. Đồng thời UBND tỉnh Ninh Bình đã cung cấp cho Tòa án 01 Quyết định số 64/QĐ-UB ngày 19/01/1995 về việc giao đất cho 51 hộ gia đình cán bộ, công nhân viên và nhân dân thị xã NB làm nhà ở.

Tại Công văn số 184/CV-CT ngày 04/8/2022, Công ty Cổ phần vận tải Ô tô Ninh Bình có nội dung: Công ty đã kiểm tra tài liệu lưu trữ nhưng không có (hoặc không còn) tài liệu danh sách hộ cán bộ, công nhân viên Công ty Cổ phần vận tải Ô tô xin cấp đất cải tạo xây dựng nhà ở tại ĐTH, thị xã NB giai đoạn năm 1994-1996.

Vị trí, diện tích đất của ông T thể hiện trên Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTD TB do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997 (tài liệu do phía người khởi kiện cung cấp) không đúng so với bản vẽ quy hoạch mặt bằng nhóm nhà ở hộ gia đình cán bộ, công nhân viên Xí nghiệp sửa chữa Ô tô NB; không thể hiện số lô, số thửa, tờ bản đồ nào; thể hiện vị trí thửa đất nằm giữa đất ông L và đất ông S; từ đó cho đến nay ông T cũng không sử dụng đất tại khu vực các hộ gia đình được giao đất theo Quyết định số 64/QĐ-UB ngày 19/01/1995 của UBND tỉnh Ninh Bình.

Tại tờ bản đồ số 33, bản đồ năm 2004 của UBND phường NB thể hiện thửa đất nằm giữa hộ ông L, ông S là thửa 57, diện tích 123,5m<sup>2</sup> được gộp từ 02 lô đất số 42 và số 43, hiện mang tên chị Y. Nguồn gốc thửa đất số 57 như sau: năm 1995, thửa đất số 42 có diện tích 62 m<sup>2</sup> mang tên VTH, thửa đất số 43, diện tích 62 m<sup>2</sup> mang tên NTB. Ngày 20/02/2003, bà VTH và bà NTB chuyển nhượng 02 lô đất trên cho vợ chồng bà LTTT và ông LQH đã được UBND thị xã NB ban hành Quyết định công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất.

Ngày 06/5/2003, bà LTTT được UBND thị xã NB cấp Giấy phép sử dụng đất với diện tích 124m<sup>2</sup>, vị trí: lô số 42+43, tờ bản đồ số 244 của phường TB. Ngày 03/8/2007, ông H, bà T được UBND thành phố NB cấp đổi GCNQSDĐ có diện tích 124m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất: đường 1, phố PX, phường NB, thành phố NB. Tháng 01/2010, ông H, bà T chuyển nhượng thửa đất số 57 nêu trên cho anh NQH. Ngày 26/02/2010, anh Hoàng được UBND thành phố NB cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên. Tháng 10/2015, anh NQH chuyển nhượng thửa đất số 57 cho vợ chồng ông BSN, bà TTM. Ngày 10/11/2015, ông N, bà M đã được UBND thành phố NB cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của anh Hoàng. Tháng 5/2020, ông N, bà M tặng, cho quyền sử dụng thửa đất số 57 cho con gái là chị BTHY, chị Y đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp GCNQSDĐ vào ngày 04/6/2020. Trên thửa đất chị Y đang sử dụng có nhà được xây dựng kiên cố.

Tại trích lục bản đồ địa chính phường NB năm 2004 (do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố NB cung cấp) thể hiện tại thửa 57 đã từng mang tên các chủ sử dụng thửa đất là: H (T), Hoàng, N, Y. Chữ T, H, N đã bị gạch.

Tại Công văn số 60/CV-UBND ngày 05/9/2022, UBND phường NB cung cấp: danh sách cán bộ, công nhân viên Công ty vận tải Ô tô xin cấp đất tự cải tạo khu vực nhà ở tại ĐTH, thị xã NB không phải là khu ĐD. Như vậy, căn cứ vào hồ sơ tài liệu đang lưu giữ tại cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng xét xử xác định Quyết định số 64/QĐ-UBND do UBND tỉnh Ninh Bình ban hành vào năm 1995, không phải năm 1996 như trong Giấy phép sử dụng đất ông T cung cấp; cũng không có hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thu tiền lưu tại Phòng Tài chính Kế hoạch thị xã như ông T trình bày về số tiền ông T nộp tại thời điểm 1996-1997. Hộ ông T chưa bao giờ sử dụng thửa đất nào nằm giữa đất ông L và đất ông S. Tại danh sách các hộ gia đình cán bộ, công nhân viên và nhân dân thị xã NB được giao đất kèm theo Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 19/01/1995 của UBND tỉnh Ninh Bình không có tên ông VTT, bà BTH. Tại bản Quy hoạch mặt bằng nhóm nhà ở hộ gia đình cán bộ, công nhân viên Xí nghiệp Ô tô tỉnh Ninh Bình năm 1994 không thể hiện tên ông T nằm giữa thửa đất ông L và ông S.

Vì vậy, Giấy phép sử dụng đất do phía người khởi kiện cung cấp không có cơ sở, không có giá trị pháp lý nên không thuộc các trường hợp được Nhà nước cấp GCNQSDĐ theo Điều 99 Luật Đất đai năm 2013. Do đó UBND thành phố NB đã ban hành Công văn số 1351 trả lời đơn đề nghị của gia đình ông VTT là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3]. Đối với Đơn đề nghị ngày 18/11/2019 của gia đình ông VTT có nội dung: đề nghị cấp đất và giao đất cho gia đình ông diện tích 60m<sup>2</sup> đất ở vị trí khác tương tự. Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ vào hồ sơ tài liệu về quản lý đất đai, việc đề nghị cấp đất và giao đất của gia đình ông T nêu trên không đủ điều kiện để giải quyết như đã nhận định ở mục [2.2]. Phía người khởi kiện cũng

không cung cấp được cho Tòa án về Quyết định giao đất của UBND thị xã NB, tỉnh Ninh Bình cho hộ ông VTT và Biên bản giao đất trên thực địa của cơ quan có thẩm quyền cho hộ ông VTT. Người khởi kiện cho rằng “*mặc dù không có giấy tờ, tài liệu nào của quá trình xin cấp đất nhưng bà H, ông T vẫn lưu giữ Giấy phép sử dụng đất có nghĩa là mọi trình tự thủ tục theo quy định đã được thực hiện trước đó*” là hoàn toàn không có cơ sở. Do đó, UBND thành phố NB ban hành Công văn số 412 trả lời đơn đề nghị của gia đình ông T là đúng pháp luật.

Việc UBND phường NB đã kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất, sau khi xác định vị trí thì đất của gia đình ông T, bà H không thể hiện trên hồ sơ địa chính do phường quản lý nên UBND phường NB không tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông T, bà H là đúng pháp luật.

Đối với thửa đất số 57 hiện mang tên chị Y có nguồn gốc của bà H, bà B: Việc chị Y được ông N, bà M tặng cho hợp pháp nên ngày 04/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đã cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên chị BTHY là đúng pháp luật.

Như vậy, UBND thành phố NB ban hành Công văn số 1351 và Công văn số 412 là đúng quy định của pháp luật. Trước phiên tòa phúc thẩm, UBND thành phố NB, tỉnh Ninh Bình đã xuất trình Thông báo số 546/TB-UBND ngày 26/7/2023 về việc hủy bỏ Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997, ghi tên chủ hộ sử dụng đất: VTT; địa chỉ: Công ty điện báo thoại. Như vậy, căn cứ vào Thông báo số 546/TB-UBND ngày 26/7/2023 của UBND thành phố NB thì UBND thành phố NB đã hủy bỏ Giấy phép sử dụng đất số 310-97/GPSTDĐ do UBND thị xã NB cấp ngày 05/9/1997, ghi tên chủ hộ sử dụng đất: VTT; địa chỉ: Công ty điện báo thoại nên việc bà H, ông T, đề nghị Tòa án hủy Công văn số 1351 và Công văn số 412 của UBND thành phố NB và buộc UBND thành phố NB cấp đổi Giấy phép sử dụng đất cho vợ chồng bà H, ông T là không có căn cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà BTH không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông VTT và BTH, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người khởi kiện ông VTT và BTH phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, xử:

[1]. Bác kháng cáo của bà BTH, ông VTT. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

[2]. Án phí: Bà BTH, ông VTT phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000040 ngày 05/10/2022, bà H đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đưng;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Cục THADS Ninh Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

**Trần Quang Minh**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tất Nam**

**Hồ Sỹ Hưng**

**Trần Quang Minh**

