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: 83/2023/HC-PT
Ngày: 22/02/2023
V/v "Khiếu kiện QĐ hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Bùi Xuân Trọng;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 560/2022/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" do có kháng cáo của người bị kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 883/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023 giữa:

* *Người khởi kiện:* Ông Trần Văn N và Bà Nguyễn Thị B; Địa chỉ: Tổ 01, phường Ô, thị xã S, tỉnh L (Vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị D sinh năm 1978; Địa chỉ: Số nhà 356 đường H, tổ 14 phường K, thị xã S, tỉnh L (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

* *Người bị kiện*: UBND thị xã S, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã S, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tiến D1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã S, tỉnh L (Giấy ủy quyền ngày 15/02/2023). Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, người khởi kiện ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị D đồng ý kiến trình bày:

Về nguồn gốc đất là của gia đình ông Nguyễn Chấn P, ông Nguyễn Thế T và mẹ đẻ là bà Vũ Thị L2 khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1976. Ngày 24/11/2006 gia đình ông P đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đình D2 phần diện tích khai phá có chiều mặt đường 4D là 27m chạy dài đến giáp đồi của Công ty V với tổng diện tích khoảng 4.000m^2. Hai gia đình có bàn giao đất và mốc giới.

Cuối năm 2006 ông D2 đã tặng cho ông N toàn bộ quyền sử dụng đất trên và ông N đã làm nhà kiên cố trên đất, quá trình làm nhà không có cơ quan, tổ chức nào nhắc nhở, xử lý vi phạm. Sau khi làm nhà xong ông N đã để cho gia đình ông D2 ở căn nhà trên, đến năm 2008 ông N sửa chữa và nâng cấp nhà như hiện nay.

Năm 2011 đất của gia đình ông N đang ở thuộc diện phải di dời do bị sạt lở, lũ lụt và chính quyền địa phương đã vận động gia đình ông di chuyển đi nơi khác. Thời điểm này UBND thị trấn S, UBND huyện S chưa bố trí được quỹ đất cho gia đình ông N nên đã thống nhất để gia đình ông tự tìm đất ở và nhà nước sẽ công nhận quyền sử dụng cho ông. Ông N đã chuyển đến vị trí đất đang cho gia đình ông D2 ở để sinh sống.

Năm 2019 gia đình ông N làm thủ tục xin công nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích trên. Đến ngày 05/8/2019 gia đình ông đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CP 198122 với diện tích 220,8m^2.

Ngày 05/10/2021, ông N nhận được Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 về việc hủy bỏ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện S về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Đến ngày 15/12/2021, gia đình ông N được cán bộ phường Ô cung cấp cho Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S; Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S.

Không đồng ý với các quyết định trên của UBND thị xã S, ông N đã làm đơn khiếu nại đến các cơ quan nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng.

Việc UBND thị xã S cho rằng GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình ông N không đủ điều kiện để cấp theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai là không có căn cứ và không đúng pháp luật vì đất trên đã được gia đình ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được UBND thị trấn S, các hộ dân sinh sống cùng thời điểm xác nhận, gia đình ông đã nộp thuế, phí, lệ phí đầy đủ để được cấp GCNQSDĐ.

Vì vậy, ông N và bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S về việc hủy bỏ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu;

- Hủy Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S;

- Hủy Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S;

- Buộc UBND thị xã S cấp lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L trình bày:

Ngày 05/6/2019, UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) đã ban hành Quyết định số 58/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước, ngày 05/8/2019 hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số CP 198122, thửa đất số 129, tờ bản đồ số P4-11; Địa chỉ thửa đất: Tổ 13, thị trấn S (nay là Tổ 1, phường Ô); diện tích 220,8m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Về kết quả rà soát hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn N:

Nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ bản đồ địa chính năm 2000 và phiếu lấy ý kiến khu dân cư xác định phần lớn diện tích thửa đất của ông N có nguồn gốc là đất nắn cua đường QL4D (khoảng 160,6m^2).

Năm 2011, ông N sinh sống ở ngôi nhà có tả luy dương có nguy cơ sạt lở cao nên ông đã di chuyển đến vị trí nhà ở hiện tại và làm nhà năm 2011. Ông N đã được hỗ trợ 10.000.000 đồng tiền làm nhà ở.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N, UBND thị xã S phát hiện ra thiếu sót trong hồ sơ như sau.

Phiếu lấy ý kiến khu dân cư chưa thể hiện khách quan, vì trong phiếu lấy ý kiến có ông Nguyễn Chấn P (ông Nguyễn Chấn P là người chuyển nhượng cho Trần Văn N) và ông Vương Văn T1 là tổ phó tổ 13.

Thông báo niêm yết không đảm bảo quy định (không số, không ngày tháng, chưa đảm bảo nội dung).

Tờ trình số 150/TTr-TNMT ngày 10/4/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn N theo điểm a khoản 2 Điều 20 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 là chưa chính xác *(nhà ông N xây dựng năm 2008, khoản này quy định cho đất có nhà ở từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004).*

Đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh giai đoạn 2017-2020 (là thời điểm công nhận QSDĐ vào mục đích đất ở cho ông N) và Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030; Quy hoạch chi tiết khu dân cư tổ 13: Theo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2017-2020, dọc 2 bên tuyến đường QL4D quy hoạch đất ở đô thị. Đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2017-2020, thửa đất ông N đang sử dụng có 160,6m^2 nằm trong lòng đường QL4D (đất giao thông), phần còn lại 60,2m^2 thuộc quy hoạch đất ở đô thị. So với ngoài thực địa, vị trí đường QL4D trên bản đồ quy hoạch giai đoạn 2017-2020 bị lệch so với ngoài thực tế, có sự sai sót này là do đơn vị tư vấn khi xây dựng Quy hoạch giai đoạn 2010-2020 đã không cập nhật nội dung đường QL4D đã nắn cua vì công trình nắn cua đường QL4D hoàn thành từ năm 2004. Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, vị trí đất nhà ông N quy hoạch là đất ở đô thị (đường QL4D đã cập nhật đúng với hiện trạng).

Theo Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tổ 13, vị trí đất nhà ông N quy hoạch là đất ở hiện trạng OHT9.

Ngoài ra, theo GCNQSDĐ ông N được cấp xác định có một phần diện tích khoảng 160m^2 thuộc GCNQSDĐ đã cấp cho Công ty TNHH công nghệ V ngày 25/12/2003, sau đó UBND tỉnh có quyết định thu hồi đất số 2183/QĐ-UBND ngày 20/8/2013. Phần diện tích còn lại khoảng 60,8m^2 không thuộc GCNQSDĐ đã cấp cho Công ty TNHH công nghệ V và không thuộc các quyết định của UBND tỉnh đã thu hồi đất của Công ty TNHH công nghệ V khu vực Ô.

Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2000 vị trí đất đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn N thuộc tờ bản đồ P4-11 năm 2000, thửa số 02, diện tích 107m^2, loại đất có rừng sản xuất (RTS); thửa số 11, diện tích 49,4m^2, loại đất có

rừng sản xuất (RTS); Chủ sử dụng đất: UBND thị trấn phần còn lại là đường giao thông.

Sau khi kiểm tra rà soát UBND thị xã S đã phát hiện ra sai sót trên, do đó UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 thu hồi GCNQSDĐ số CP 198122 do UBND huyện S cấp ngày 05/8/2019 do GCNQSDĐ đã cấp không đủ điều kiện được cấp; Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 về việc hủy Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSDĐ (sau đó được đính chính tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021),

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, điểm b, điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, UBND thị xã S thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B là đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

- Hủy toàn bộ Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S;

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S về việc hủy bỏ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu;

- Hủy toàn bộ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S;

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc buộc UBND thị xã S cấp lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 21/10/2022, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm và xin được xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của UBND thị xã S; giữ nguyên quyết định tại Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện, kháng cáo:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S về việc thu hồi GCNQSDĐ; Hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S về việc hủy bỏ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện S (nay là UBND thị xã S) về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu; Hủy Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S; Hủy Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND thị xã S về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S; Buộc UBND thị xã S cấp lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

Tòa án nhân dân tỉnh L xác định đây là các quyết định hành chính, hành vi hành chính do UBND thị xã S ban hành trong quá trình quản lý nhà nước về đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, 32 Luật Tố tụng hành chính; trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính là đúng quy định của pháp luật.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bị kiện đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các bên đương sự.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện, theo đó:

[2.1]. Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 và Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã S đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013.

Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Ngày 05/6/2019, UBND huyện S ban hành Quyết định số 58/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu cho hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

Ngày 05/8/2019, UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số CP 198122, số vào sổ cấp GCN: CH 00623 cho hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B, thửa đất số 129, tờ bản đồ: P4-11, diện tích: 220,8m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

Ngày 23/4/2021, Thanh tra tỉnh L ban hành Kết luận số 11/KL-TT về kết luận thanh tra công tác quản lý đất đai tại Dự án đầu tư "Trồng nhân giống cây ăn quả, cây dược liệu, chế biến hoa quả và dược liệu" tại tổ 12, 13 thị trấn S (nay là tổ 01, phường Ô, thị xã S).

Ngày 15/9/2021, Phòng TN&MT thị xã S có Tờ trình số 434/Ttr-TNMT về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

Ngày 17/9/2021, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 274/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B.

Ngày 23/11/2021, Phòng TN&MT thị xã S ban hành Tờ trình số 605/TTr-TNMT đề nghị đính chính nội dung tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021.

Ngày 24/11/2021, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 1837/QĐ-UBND đính chính nội dung tại Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND thị xã S.

UBND thị xã S căn cứ điểm b, điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ để thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông N, bà B.

Theo điểm b, điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định:

"*b) Trường hợp cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp Luật Đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp xem xét, xác định Giấy chứng nhận đã cấp là đúng quy định của pháp luật thì phải thông báo lại cho cơ quan thanh tra;*

c) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định".

Xét thấy: UBND thị xã S căn cứ vào Kết luận thanh tra số 11/KL-TT ngày 23/4/2021 của Thanh tra tỉnh L, trong đó có nội dung: "*Đối với UBND thị xã S: Thu hồi lại các quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ của 02 hộ (hộ ông Cao Quang L3 và hộ ông Phan Văn K1) do chuyển mục đích trái quy định…*

Các trường hợp còn lại đã được UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp GCNQSDĐ, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất… giao cho UBND thị xã S có trách nhiệm tổ chức rà soát kiểm tra trình tự thủ tục, nguồn gốc đất, đối tượng cấp GCNQSDĐ, nếu có sai phạm thì tiến hành thu hồi giấy chứng nhận và xử lý nghiêm theo quy định...".

Như vậy trong Kết luận thanh tra không kết luận GCNQSDĐ cấp cho hộ ông N là cấp không đúng quy định của pháp luật và cũng không đề nghị UBND thị xã S thu hồi. Do đó UBND thị xã S thu hồi GCNQSDĐ của ông N, bà B căn cứ vào điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ là không đúng quy định.

Ngoài ra, qua kiểm tra rà soát hồ sơ UBND thị xã S đã phát hiện ra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N có sai sót về trình tự thủ tục, nội dung cấp GCNQSDĐ. Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì trường hợp phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì phải thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do. Tuy nhiên hộ ông N không nhận được thông báo nào của UBND thị xã S về việc GCNQSDĐ của gia đình ông được cấp là không đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện cũng không cung cấp được chứng cứ xác định đã thực hiện thông báo cho

hộ ông N biết rõ lý do thu hồi mà ban hành luôn tờ trình, quyết định thu hồi GCNQSDĐ là không đúng quy định pháp luật.

Như vậy, trình tự, thủ tục thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B của UBND thị xã S không đúng theo điểm b, điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Về nội dung quyết định:

Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 có nội dung:

"1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B, địa chỉ thường trú: Tổ 13, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 1, phường Ô, thị xã S), tỉnh L…

2. Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đủ điều kiện được cấp, theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (sửa đổi bổ sung điểm b và điểm c Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

Ngày 24/11/2021, UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 1837/QĐ-UBND đính chính Quyết định số 274/QĐ-UBND về lý do thu hồi: "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đủ điều kiện được cấp, theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (chuyển mục đích sử dụng đất trái với quy định của pháp luật)".*

Hội đồng xét xử, xét thấy: Về nguồn gốc đất do ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Chấn P từ năm 2004, đến năm 2008 gia đình ông N đã dựng 01 ngôi nhà gỗ và cho gia đình ông Vũ Đình D2 mượn để ở. Năm 2011 vị trí nhà, đất của ông N đang ở thuộc diện phải di dời do bị sạt lở, lũ lụt và được nhà nước hỗ trợ tiền di chuyển là 10.000.000đồng. Ông N đã chuyển đến ngôi nhà gỗ cho ông D2 mượn để sinh sống. Gia đình ông N đã sử dụng nhà, đất ổn định, không tranh chấp, không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Đến năm 2019 ông N đã làm thủ tục đề nghị được cấp GCNQSDĐ, sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định, hộ ông N đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số CP 198122 ngày 05/8/2019 với diện tích 220,8m^2 đất ở đô thị.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông N thấy rằng: Tại đơn cấp GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị B, ông Trần Văn N ngày 14/11/2018 ghi rõ nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Chấn P từ năm 2004, tại đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất ngày 14/11/2018 và phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 15/11/2018 thể hiện nguồn gốc nhận chuyển

nhượng của ông Nguyễn Chấn P từ năm 2004, thời gian làm nhà là tháng 11/2008. Thông báo niêm yết công khai các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện công nhận và cấp GCNQSDĐ của UBND thị trấn S không ghi số, ngày, tháng, năm niêm yết. Tuy nhiên tại mục thời gian niêm yết ghi từ ngày 20/11/2018 đến ngày 04/12/2018 (15 ngày). Ngày 17/12/2018, UBND thị trấn S ban hành thông báo về việc kết thúc niêm yết, trong đó cũng thể hiện thời gian niêm yết từ ngày 20/11/2018 đến ngày 04/12/2018 (15 ngày). Như vậy việc niêm yết vẫn đảm bảo. Mặt khác, việc không ghi số, ngày tháng niêm yết là lỗi của cơ quan nhà nước, cụ thể là của UBND thị trấn S. Việc UBND thị xã S cho rằng Phiếu lấy ý kiến khu dân cư không khách quan, vì trong phiếu lấy ý kiến có ông Nguyễn Chấn P (ông Nguyễn Chấn P là người chuyển nhượng cho Trần Văn N), tuy nhiên ngoài ông P còn có ông Vương Văn T1 là tổ phó tổ dân phố số 13 và bà Phạm Thị Hạ, mặt khác cho đến thời điểm này diện tích đất gia đình ông N sử dụng không tranh chấp với ai, vì vậy lý do UBND thị xã S đưa ra là không có căn cứ.

Việc UBND thị xã S cho rằng Tờ trình số 150/TTr-TNMT ngày 10/4/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn N theo điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là chưa chính xác *(nhà ông N xây dựng năm 2008, khoản này quy định cho đất có nhà ở từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004)*. Tại Văn bản giải trình số 2943/UBND ngày 27/9/2022 UBND thị xã S giải trình: Việc thu tiền sử dụng đất của hộ ông N căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Giá đất theo bảng giá đất tại Quyết định số 91/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 thì vị trí đất của gia đình ông N là 2.500.000đ/m^2. Hệ số điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 46/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 hệ số là 1,5. Diện tích công nhận QSDĐ cho hộ ông N là: 220,8m^2 x 2.500.000đ x 1,5 = 828.000.000đ.

Xét thấy: Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP quy định thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai như sau: *"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:*

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định điểm b, điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".

Như vậy việc thu tiền sử dụng đất của hộ ông N nếu căn cứ điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP thì ông N chỉ phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất, diện tích đất còn lại nằm ngoài hạn mức mới phải nộp 100%. Tuy nhiên UBND thị xã S thu tiền sử dụng đất của ông N là 100% đối với cả diện tích đất trong hạn mức là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP.

Về việc UBND thị xã S cho rằng đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2017-2020, thửa đất ông N đang sử dụng có 160,6m^2 nằm trong lòng đường QL4D (đất giao thông), phần còn lại 60,2m^2 thuộc quy hoạch đất ở đô thị. Song chính UBND thị xã S lại khẳng định: *"Vị trí đường QL4D trên bản đồ quy hoạch giai đoạn 2017-2020 bị lệch so với ngoài thực tế, có sự sai sót này là do đơn vị tư vấn khi xây dựng Quy hoạch giai đoạn 2010-2020 đã không cập nhật nội dung đường QL4D đã nắn cua vì công trình nắn cua đường QL4D hoàn thành từ năm 2004. Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, vị trí đất nhà ông N quy hoạch là đất ở đô thị (đường QL4D đã cập nhật đúng với hiện trạng)".* Vì vậy UBND thị xã S đưa ra lý do này để thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông N là chưa hợp lý.

Về lý do GCNQSDĐ ông N được cấp xác định có một phần diện tích khoảng 160m^2 thuộc GCNQSDĐ đã cấp cho Công ty TNHH công nghệ V ngày 25/12/2003, sau đó UBND tỉnh có Quyết định thu hồi đất số 2183/QĐ-UBND ngày 20/8/2013. Thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông N là năm 2019. Như vậy tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông N thì diện tích đất trên không còn liên quan gì đến Công ty TNHH công nghệ V nữa.

Ngoài ra UBND thị xã S còn cho rằng: *"Đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2000 vị trí đất đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Đình N thuộc tờ bản đồ P4-11 năm 2000, thửa số 02, diện tích 107m^2, loại đất có rừng sản xuất (RTS); thửa số 11, diện tích 49,4m^2, loại đất có rừng sản xuất (RTS); Chủ sử dụng đất: UBND thị trấn phần còn lại là đường giao thông".* Như vậy chính UBND thị xã S còn đang có sự mâu thuẫn, không biết rõ diện tích đất cấp cho ông N có một phần là đất giao thông, một phần thuộc quy hoạch đất ở đô thị hay là đất rừng sản xuất.

Từ phân tích trên thấy rằng, mặc dù UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn N không đúng về trình tự, thủ tục và nội dung song không cần thiết phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp. Vì gia đình ông N sử dụng nhà, đất ổn định từ sau năm 2004 chứ không phải từ 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Ông N cũng không có ý kiến gì về việc nộp thuế quyền sử dụng đất 100% đối với cả diện tích đất trong hạn mức giao đất này. Hiện nay vị trí đất của ông N phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và quy hoạch chi tiết Khu dân cư tổ 13 là đất ở đô thị. Việc nộp thuế quyền sử dụng đất của gia đình ông N

phù hợp với quy định tại Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông N cũng ghi rõ: *"Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất".*

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 và Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND thị xã S là có căn cứ.

[2.2]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 và Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND thị xã S:

Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành:

Sau khi UBND thị xã S ban hành Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông N và bà B. Ngày 21/9/2021, UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 1586/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện S về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu. Do có sai sót trong quá trình soạn thảo quyết định nên Phòng TN&MT đã có tờ trình đề nghị UBND thị xã xem xét, đính chính. Ngày 25/11/2021, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 1810/QĐ-UBND đính chính nội dung tại Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 của UBND thị xã S.

Như vậy, về thẩm quyền trình tự thủ tục ban hành Quyết định số 1586/QĐ-UBND và Quyết định số 1840/QĐ-UBND đúng theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Về nội dung của quyết định:

Như đã phân tích ở trên, UBND huyện S có sai sót trong việc cấp GCNQSDĐ số CP 198122 ngày 05/8/2019 cho hộ ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B, tuy nhiên việc cấp đất trên hiện nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, gia đình ông N đã sử dụng ổn định và đã nộp đầy đủ tiền sử dụng đất cho nhà nước do đó không cần thiết phải thu hồi GCNQSDĐ trên. Do quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 về việc thu hồi GCNQSDĐ bị hủy bỏ nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 21/9/2021 và Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND thị xã S là phù hợp.

[2.3]. Về yêu cầu khởi kiện buộc UBND thị xã S cấp lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung buộc UBND thị xã S cấp lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 165 Luật Tố tụng hành chính quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần nội dung yêu cầu khởi kiện này là đúng quy định.

Từ những phân tích trên, HĐXX đồng tình với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Từ nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh L phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu tiền số 0000247 ngày 31/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà