

**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: 212/2023/HC-PT

Ngày: 30/3/2023

*Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và hủy Kết luận
trả lời đơn kiến nghị*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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:

Bà Lê Thị Mai;

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 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 666/2022/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Kết luận trả lời đơn kiến nghị” do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2022/HCST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2458/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa:

* *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Tiến H sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện G, tỉnh B (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Tiến K sinh năm 1959, ông Nguyễn Kim T sinh năm 1960, ông Quách Cảnh Y sinh năm 1958 và ông Lê Đình K1 sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện G, tỉnh B (Đều có mặt).

* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B và Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá T – chức vụ: Phó Chủ tịch (Có mặt).

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

1. UBND xã X, huyện G, tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1 - chức vụ: Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Lê Thị N sinh năm 1954, anh Nguyễn Tiến H2 sinh năm 1976, chị Nguyễn Thị H3 sinh năm 1978, chị Nguyễn Thị H4 sinh năm 1978, anh Nguyễn Tiến H5 sinh năm 1981, chị Nguyễn Thị H6 sinh năm 1997 và anh Nguyễn Tiến H7 sinh năm 2000 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện G, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền của bà N, anh H2, chị H3, chị H4, anh H5, chị H6 và anh H7: Ông Nguyễn Tiến K sinh năm 1959, ông Nguyễn Kim T sinh năm 1960, ông Quách Cảnh Y sinh năm 1958 và ông Lê Đình K1 sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: Thôn X, xã X, huyện G, tỉnh B (Đều có mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tiến H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông H là do cha ông để lại đất thổ cư 300m² và gia đình ông H mua của tập thể 130m² đất ao liền kề.

Năm 2001 địa phương có thông báo làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho người dân trong đó có gia đình ông H được cấp Giấy chứng nhận (sau đây viết tắt là GCN) tuy nhiên thủ tục như thế nào ông H không biết. Đơn cấp giấy do địa phương chuẩn bị và phát cho dân ký. Sau đó năm 2007 địa phương mới giao giấy chứng nhận cho gia đình. Trong GCNQSDĐ cấp năm 2001 của gia đình ông H có thể hiện thửa đất số 384, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² mục đích đất ở; thửa số 354, tờ bản đồ số 05, diện tích 188m² mục đích sử dụng đất ao, thời hạn sử dụng lâu dài.

Năm 2016 Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện G chỉnh lý lại thửa 354 diện tích còn 155m². Thời điểm khi nhận GCN gia đình ông H không thắc mắc khiếu nại. Đến năm 2017 khi gia đình ông H đi đòi sổ để vay ngân hàng thì Phòng Tài nguyên và Môi trường (sau đây viết tắt là TNMT) huyện G có kiểm tra và thông báo trong Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 gia đình chỉ được cấp 300m² đất ở và 188m² đất ao, khi đó họ có nói hạn sử dụng đất ao chỉ là 20 năm nên gia đình ông H không chấp nhận. Ông H khiếu nại ra UBND huyện G và Phòng TNMT có văn bản trả lời nội dung kiến nghị của ông H trong đó không đồng ý với nội dung kiến nghị và khẳng định Quyết định số 453 của UBND huyện G là đúng quy định pháp luật. Gia đình

vấn khiếu nại, sau đó UBND huyện G ban hành Kết luận số 67/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G với nội dung cấp GCN cho gia đình ông H theo đúng Quyết định số 453. Trong trường hợp muốn cấp thành đất ở thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. Gia đình ông H không đồng ý nội dung tại Kết luận này với lý do ông mua đất ao để làm đất ở và giấy chứng nhận cũng ghi là mục đích sử dụng lâu dài. Hiện trạng thửa đất hiện nay gia đình ông H đã xây dựng nhà cửa ổn định trên đất.

Nay ông H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Kết luận số 67/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H, thôn X, xã X.

- Hủy Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Nguyễn Tiến H.

- Yêu cầu UBND huyện G phải cấp cho gia đình ông Nguyễn Tiến H diện tích 130m² là đất ở nông thôn tại thôn X, xã X, huyện G.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía người khởi kiện có cùng quan điểm với người khởi kiện.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B và Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B về việc giải quyết vụ án:

Đất ao hộ ông H sử dụng trong khu dân cư thôn X, xã X được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ tại Quyết định số 453/QĐ-UB, ngày 10/12/2001 với tổng diện tích 188m² (trong đó: 110m² mua của thôn X ở thời điểm năm 1992-1993, 78m² chênh lệch do đo đạc).

1. Về trình tự, thủ tục thực hiện việc kê khai, đăng ký, xét duyệt, cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H thời điểm năm 2001:

Việc đo đạc bản đồ hiện trạng do Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện theo Quyết định số 662/QĐ-CT, ngày 18/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Trình tự thủ tục thực hiện việc kê khai, đăng ký, xét duyệt, cấp GCNQSDĐ thời điểm 2001 cho hộ ông H được thực hiện theo Luật Đất đai năm 1993; Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg, ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính; Kế hoạch số 31/1999/KH-UB, ngày 25/9/1999 của UBND tỉnh B và các văn bản pháp lý có liên quan.

Do việc quản lý, sử dụng diện tích đất của hộ không có giấy tờ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP, nên việc áp dụng Điều 7 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ở thời điểm để cấp GCN tại thửa số

354 thuộc tờ bản đồ địa chính số 05 với tổng diện tích đất ao 188m² là phù hợp ở thời điểm đó.

2. Việc sai khác giữa GCNQSDĐ với Quyết định cấp GCNQSDĐ

- Trong Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001, hộ ông H được cấp GCN488m², gồm 300m²đất ở, 188m²đất ao.

- Trên GCNcó số phát hành V 380090, cấp cho hộ ông H với tổng diện tích 488m²:

+ Thửa số 384: diện tích 300m², mục đích sử dụng: T, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Thửa số 354: diện tích 188m², mục đích sử dụng: A, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Khi được UBND huyện Quyết định cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân; Phôi GCN được giao về UBND xã X để tổ chức viết. Tuy nhiên khi viết GCN, cơ sở lại căn cứ theo nội dung Đơn đăng ký của các hộ để viết số tờ, số thửa, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất; không viết theo Danh sách xét duyệt kèm theo Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện. Quyết định cấp GCN là cơ sở pháp lý xác lập các thông tin trên GCN cấp cho người sử dụng đất. Thông tin pháp lý giữa Danh sách kèm theo Quyết định cấp giấy và GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H ở thửa đất số 354, tờ bản đồ số 05 nêu trên có sự sai khác về thời hạn sử dụng. Việc UBND xã X viết GCNQSDĐ dựa theo Đơn đăng ký kê khai mà không căn cứ vào Quyết định số 453 là không đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC.

Ngày 09/12/2016, UBND huyện đã đính chính thửa đất số 354, diện tích 155m² đất ao, thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/12/2021 (diện tích giảm theo hiện trạng sử dụng đất).

Ngày 27/8/2018, đã được xác định lại diện tích đất ở và cấp GCN mới cho thửa đất số 384, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m², đất ở tại nông thôn (thửa đất này hộ ông H không kiến nghị).

Như vậy: Việc UBND huyện G ban hành Quyết định số 453/QĐ-UBND, ngày 10/12/2001 về việc cấp GCNQSDĐ cho 1.552 hộ gia đình, cá nhân xã X, trong đó hộ ông H được cấp 488m², gồm: đất ở 300m², đất ao 188m² là đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm đó.

Ngày 28/9/2020, UBND huyện G ban hành Kết luận số 75/KL-UBND về việc giải quyết đơn phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H thôn X, xã X, theo đó kết luận xử lý: Thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H tại thửa đất số 354 theo điểm d, khoản 2 điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Áp dụng theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 4 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND để cấp GCNQSDĐ

cho hộ ông H; diện tích được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm đất ở, hộ ông H phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, khi thực hiện Kết luận, do đất hộ ông H có nguồn gốc mua của thôn X ở thời điểm năm 1992-1993; hộ không cung cấp được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính nên không thực hiện được việc cấp GCN.

Ngày 19/10/2021, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 1415/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác kiểm tra, rà soát tham mưu giải quyết đơn kiến nghị của một số công dân thôn X, xã X. Tổ công tác tiến hành kiểm tra, xác minh bổ sung, kết quả như sau:

+ Về việc kê khai trong Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thực hiện việc kê khai đăng ký cấp GCN các thửa đất số 354, 384, tờ bản đồ số 05 xã X. Ngày 15/8/2001, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Tiến H (vợ Lê Thị N) có Đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ; Thửa số 384, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m², mục đích sử dụng: T, nguồn gốc đất: Cha ông; Thửa số 354, tờ bản đồ số 05, diện tích 188m², mục đích sử dụng: Đất Ao, nguồn gốc đất: Cha ông.

Thửa đất số 354 tờ bản đồ số 05 xã X đã được chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Tiến H kê khai, đăng ký cấp GCN theo đơn ngày 15/8/2001 là đất cha ông là sai về nguồn gốc thửa đất. Thực chất ông H mua thửa đất trên của thôn năm 1992-1993.

Giữa Quyết định cấp GCN và GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Tiến H có sự sai khác về diện tích, thời hạn sử dụng đất như trên. Ngày 09/12/2016, UBND huyện đính chính thửa đất số 354, diện tích 155m² đất ao, thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/12/2021.

+ Về việc nộp, lưu trữ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nguồn gốc đất:

Thời điểm năm 2001, khi kê khai, đề nghị cấp GCNQSDĐ, ông H không nộp hồ sơ, giấy tờ, chứng từ gì liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất về thôn, xã. UBND xã X cũng không thu giữ hồ sơ, giấy tờ, chứng từ liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất của các thửa đất có nguồn gốc được HTX giao hay thôn, xã giao bán trái thẩm quyền. Phòng Địa chính thời điểm đó không thu giữ hồ sơ, giấy tờ, chứng từ liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất của diện tích đất được HTX giao hay thôn, xã giao bán trái thẩm quyền.

+ Cơ sở pháp lý để xác định việc hộ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

Hiện không có đầy đủ hồ sơ, sổ sách, chứng từ để khẳng định việc hộ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được giao đất trái thẩm quyền ở thời điểm trước đây. Do hộ ông H kê khai sai nguồn gốc sử dụng đất, nên được xét cấp GCNQSDĐ năm 2001 và hộ không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ kết quả kiểm tra, xác minh trên của Tổ công tác; căn cứ quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp lý hiện hành. Ngày 21/02/2021, UBND huyện G đã có Kết luận số 67/KL-UBND xử lý nội dung kiến nghị của công dân như sau:

- Cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Tiến H tại thửa số 354, tờ bản đồ số 05, xã X theo nội dung Kết luận thanh tra số 75/KL-UBND ngày 28/9/2020 của UBND huyện; người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Nếu vướng mắc về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp GCNQSDĐ cho hộ theo nội dung Kết luận thanh tra, người sử dụng đất có thể đề nghị cấp lại GCNQSDĐ theo Quyết định cấp GCN trước đây.

Như vậy: Việc UBND huyện G ban hành Kết luận số 67/KL-UBND, ngày 21/01/2022 về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H thôn X, xã X là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về giải quyết đơn kiến nghị của công dân và các văn bản pháp luật về đất đai như: Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 và các văn bản pháp lý có liên quan; Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND, ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh B và các văn bản pháp lý hiện hành. Việc ông Nguyễn Tiến H yêu cầu UBND huyện G phải cấp cho gia đình ông diện tích 130m² đất ở là không có căn cứ pháp lý, không đúng với quy định hiện hành của nhà nước về cấp GCNQSDĐ. Vì thửa đất số 354 hộ ông H đang kiến nghị, UBND huyện đã định chính diện tích là 155m² đất ao. Mặt khác, không có cơ sở pháp lý để xác định việc hộ ông H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được giao đất trái thẩm quyền ở thời điểm trước đây. UBND huyện G đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H.

Quan điểm của UBND xã X về việc giải quyết vụ án:

Tại thời điểm cấp GCN năm 2001 thì khi đó huyện chuyển phối GCN ký sẵn về cho UBND xã X để ghi. Việc ghi GCN có sự sai lệch so với Quyết định 453 là do sơ xuất tại thời điểm đó. Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, tạo điều kiện để cho công dân được cấp GCNQSDĐ đảm bảo tình hình tại địa phương.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2022/HCST ngày 29 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật khiếu nại năm 2011, Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 và Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H cụ thể:

- Bác yêu cầu khởi kiện hủy Kết luận số 67/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H, thôn X, xã X.

- Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Tiến H.

- Bác yêu cầu khởi kiện Yêu cầu UBND huyện G phải cấp cho gia đình ông Nguyễn Tiến H diện tích 130m² là đất ở nông thôn tại thôn X, xã X, huyện G mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

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 05/10/2022, người khởi kiện là ông Nguyễn Tiến H có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện không xuất trình được tài liệu mới bảo vệ cho quan điểm của mình nên không có căn cứ để xem xét kháng cáo.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm. Về án phí: Do ông H là người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên đề nghị HĐXX miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông H.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời 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 thủ tục tố tụng:

[1.1]. Ngày 21/01/2022, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Kết luận số 67/KL-UBND về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H, thôn X, xã X. Ngày 15/3/2022, ông Nguyễn Tiến H có đơn khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh B thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 30, 32, 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố

tung trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính Hội đồng quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện, theo đó:

[2.1]. Kết luận số 67/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H, thôn X, xã X và Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp GCNQSDĐ đối với gia đình ông Nguyễn Tiến H được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 về việc cấp GCNQSDĐ đối với gia đình ông H cấp gồm: đất ở 300m², đất ao 188m². Gia đình ông Nguyễn Tiến H được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ thửa đất số 384, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² mục đích đất ở; thửa số 354, tờ bản đồ số 05, diện tích 188m² mục đích sử dụng đất ao, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 09/12/2016, UBND huyện đính chính thửa đất số 354, diện tích 155m² đất ao, thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/12/2021.

Ông H không có thắc mắc gì về thửa 384, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² mục đích đất ở mà chỉ có thắc mắc khi ông mua 130m² (nay là 155m²) là mua đất ở nhưng nay lại cấp đất ao và xác định thời hạn sử dụng chỉ 20 năm là không đúng. Về nội dung này HĐXX, thấy:

Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác định thửa số 354, tờ bản đồ số 05, diện tích 188m² (được đính chính lại 155m² năm 2016) của hộ ông H có nguồn gốc là mua của thôn X năm 1992-1993. Việc thôn X bán đất là trái thẩm quyền, không đúng quy định pháp luật.

Tại Tờ khai diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn ngày 14/5/1998 thể hiện hộ ông H không có diện tích đất ở được kê khai. Tại Hội nghị dân quân chính thôn X ngày 10/8/2018 xác định tổng diện tích đất ở, đất ao của hộ ông H kê khai tính thuế là 487m², trong đó 300m² đất ở và 187m² đất ao. Trong diện tích 187m² đất ao có 110m² đất ao mua của thôn X.

Thông tin pháp lý giữa Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Tiến H đối với thửa 354 là phù hợp khi mục đích sử dụng là đất ao. Thời hạn sử dụng đất ao trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H được UBND huyện G đính chính lại năm 2016 là 20 năm (thời hạn sử dụng: Đến ngày 10/12/2021) là phù hợp với quy định pháp luật.

Bản thân gia đình ông H xác định khi mua đất là đất ao, khi kê khai thửa số 354 để cấp GCNQSDĐ cũng là đất ao, sử dụng từ thời điểm cấp GCNQSDĐ nhưng không có ý kiến gì. Do đó, việc ông H cho rằng ông mua đất là đất ở và yêu cầu phải cấp thửa 354 là đất ở là không phù hợp. Quyết định 453 của UBND huyện G cấp GCNQSDĐ cho ông H thửa 354 mục đích sử dụng đất ao là phù hợp hiện trạng sử dụng đất.

Quá trình giải quyết đơn khiếu nại của ông H đã xác định thửa đất số 354 tờ bản đồ số 05 xã X đã được ông H kê khai, đăng ký cấp GCN theo đơn ngày 15/8/2001 là đất cha ông là sai về nguồn gốc thửa đất, không đúng thời điểm dẫn đến không phải nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm đó theo quy định tại Nghị định 38/2000 của Chính phủ.

Kết luận số 75/KL-UBND ngày 28/9/2020 và Kết luận số 67/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Tiến H đã kết luận: Thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H tại thửa đất số 354 theo điểm d khoản 2 điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Áp dụng theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 4 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND để cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H; diện tích được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm đất ở, hộ ông H phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Như vậy, hiện trạng thửa đất của gia đình ông H hiện nay đã san lấp toàn bộ làm sân vườn, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất khu dân cư nông thôn, hộ ông H vẫn được xét cấp lại GCNQSDĐ thửa số 354 thành đất ở theo quy định của Luật Đất đai hiện hành nên vẫn đảm bảo quyền lợi. Việc xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp lại GCNQSDĐ sẽ được UBND huyện G và cơ quan thuế xác định khi thực hiện thủ tục hành chính cấp lại GCN theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Tòa án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến H là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người khởi kiện không xuất trình được tài liệu mới bảo vệ cho quan điểm kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử xét phúc thẩm đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến H.

[5] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, theo quy định thì ông Nguyễn Tiến H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm nhưng xét ông H là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí nên miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông H.

Từ nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Tiến H; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2022/HCST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của

Tòa án nhân dân tỉnh B.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Tiến H.

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

***Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu Hà