

**TOÀ 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: 144/2022/HC-PT  
Ngày: 04/5/2022

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Sỹ Hưng;

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thúy Bình;

Bà Phan Thị Vân Hương.

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Hà, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 538/2021/TLPT-HC ngày 16 tháng 12 năm 2021 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3439/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

**1. Người khởi kiện:** Bà C, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ dân phố số I (nay là tổ dân phố X), phường T, thành phố P, tỉnh Điện Biên (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố Y, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Đình T – Văn phòng luật sư L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Điện Biên; địa chỉ: tổ dân phố U, phường M, thành phố P, tỉnh Điện Biên (Vắng mặt).

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông A – Phó Chủ tịch (Vắng mặt).

**3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- NLQ1, NLQ2; địa chỉ: tổ dân phố Y, phường T2, thành phố P, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- NLQ3, NLQ4; địa chỉ: tổ dân phố số N, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T thể hiện:*

Tháng 02/2002, bà C nhận chuyển nhượng của NLQ4 (mẹ đẻ của bà C) diện tích 140m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, do bố mẹ bà C khai hoang và sử dụng trước năm 1980, với giá 5.000.000 đồng, tại: Tổ dân phố Y, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên; có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 139/CN, được UBND thị xã P xác nhận ngày 06/02/2002 và bà C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Khi nhận chuyển nhượng, bà C đã được bố mẹ giao đất nhưng chỉ ước lượng và đo thửa công, hai bên không cắm mốc giới cụ thể để phân định rõ ràng tứ cận của thửa đất. Sau khi nhận đất bà C không cải tạo, trồng trọt hoặc xây dựng các công trình trên đất.

Ngày 04/10/2004, UBND thành phố P ban hành Quyết định số: 355/2004/QĐ-UB về việc thu hồi, hủy bỏ 6 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Y, phường B, thành phố P (trong đó có hợp đồng giữa bà C với NLQ4 nhưng bà C cũng không biết). Theo đó, UBND thành phố P đã hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 139/CN giữa bên chuyển nhượng NLQ4, bên nhận chuyển nhượng bà C; diện tích chuyển nhượng 140m<sup>2</sup> với lý do: Phần diện tích đất bà Lừa đã chuyển nhượng cho bà C là đất của Xí nghiệp Cây công nghiệp B, UBND tỉnh Lai Châu (nay là tỉnh Điện Biên) đã có quyết định thu hồi đất đối với diện tích đất này tại các quyết định số: 623, 624 ngày 21/10/1995 và quyết định số: 893/QĐ-UB ngày 12/11/1998.

Sau khi biết được Quyết định số 355 ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P, bà C đã khiếu nại.

Ngày 30/9/2005, Chủ tịch UBND thành phố P đã ban hành văn bản số 241/UBND-XKT không chấp nhận khiếu nại của bà C, việc chuyển nhượng đất là trái pháp luật, nội dung xác nhận nguồn gốc đất chuyển nhượng do NLQ3, NLQ4 khai phá là không đúng, việc UBND thành phố P hủy bỏ hợp đồng

chuyển nhượng giữa NLQ4 và bà C là đúng, bà C không thuộc trường hợp được giao một suất đất như các hộ gia đình khác vì đã có đất ở tại phường khác trên địa bàn thành phố P.

Sau khi có văn bản trả lời, bà C không khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại tiếp theo (lần 2); không khởi kiện vụ án hành chính, vụ án dân sự tại Tòa án các cấp. Năm 2019, bà C thấy NLQ1, NLQ2 treo biển bán đất tại vị trí đất bà C nhận chuyển nhượng của NLQ4 thì bà mới làm đơn đề nghị UBND thành phố P xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho NLQ1, NLQ2 do đã cấp chồng lấn lên diện tích đất của bà C.

Ngày 23/4/2020, UBND thành phố P ban hành văn bản số: 571/UBND-TTr về việc trả lời đơn đề nghị của bà C, trong đó có nội dung *“Việc UBND thành phố cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: CH26845 ngày 28/9/2015 cho NLQ1 – NLQ2 đối với thửa đất nói trên là đúng theo quy định pháp luật”*; *“Việc bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà C đề nghị xem xét việc UBND thành phố cấp GCNQSD đất cho NLQ1 – NLQ2 chồng lên thửa đất của các hộ gia đình là không có cơ sở”*.

Không đồng ý với trả lời của UBND thành phố P, bà C đã có đơn khởi kiện và cho rằng: Quyết định số 355/2004/UB-QĐ ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P là trái quy định của pháp luật bởi bà C và NLQ4 có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND phường B, Phòng địa chính thị xã P và UBND thị xã P xác nhận, bà C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Bà C khiếu nại nhưng UBND thành phố P không ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại mà ban hành Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 về việc trả lời khiếu nại của công dân là không đúng quy định của pháp luật. UBND thành phố P giải quyết đơn đề nghị của bà C tại Văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2021 là không đúng quy định, không phù hợp với nội dung Văn bản số 285/CV-UBND ngày 11/9/2007 của UBND thành phố P, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà C.

Vì vậy, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P về việc thu hồi, hủy bỏ 6 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Y, phường B, thành phố P (phần liên quan đến bà C).

2. Hủy một phần Văn bản số: 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân (phần liên quan đến bà C).

3. Hủy một phần Văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2020 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà C (phần liên quan đến bà C).

4. Buộc UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ cho bà C thửa đất số 128, tờ bản đồ số 5 năm 2010, diện tích đất 140m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Y, phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên (Hiện đang do gia đình NLQ1 quản lý, sử dụng).

*Tại Văn bản số: 957/UBND-TTr ngày 28/5/2021, UBND thành phố P trình bày:*

Ngày 16/12/2019, UBND thành phố P nhận được các đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Đ; bà Nguyễn Thị T; bà C, đề nghị UBND thành phố xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ số BG 066274 ngày 28/9/2015 cho NLQ1 - bà NLQ2 chồng lên thửa đất của các hộ gia đình.

Sau khi tiến hành thẩm tra, xác minh cho thấy: NLQ1 là người trúng thầu 04 ô đất tại lô C2 thuộc địa bàn tổ dân phố M (trước là Tổ dân phố Y), phường B, thành phố P trong phiên đấu giá ngày 29/12/2007 và đã nộp đầy đủ số tiền trúng thầu vào ngân sách Nhà nước. Năm 2015, gia đình NLQ1, NLQ2 tiến hành làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với tổng diện tích đất đã trúng thầu (hợp thành 01 thửa mới). Theo bản đồ năm 2010, thửa đất NLQ1, NLQ2 đề nghị cấp GCNQSDĐ là thửa số 128, tờ bản đồ số 5, diện tích 361m<sup>2</sup>, đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Việc UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ và vào sổ cấp GCN số CH26845 ngày 28/9/2015 cho NLQ1, NLQ2 đối với thửa đất trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng số 139/CN ngày 06/02/2002, bên chuyển nhượng NLQ4, bên nhận chuyển nhượng bà C; diện tích chuyển nhượng 140m<sup>2</sup> đất vườn đã bị thu hồi, hủy bỏ theo quyết định số 355/204/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P; Lý do hủy bỏ: Diện tích đất chuyển nhượng không thuộc đất gia đình NLQ4 quản lý mà thuộc đất của Xí nghiệp cây công nghiệp quản lý.

Năm 2005, bà C là một trong ba công dân khiếu nại quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 và được UBND thành phố P trả lời bằng Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005. Theo đó, kết luận bà C không có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của gia đình NLQ4 tại tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố M), phường B.

Do đó, UBND thành phố P ban hành Văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2020 với nội dung: Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà C đề nghị xem xét việc UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho gia đình NLQ3, NLQ4 đã chồng lên đất của các hộ gia đình là không có cơ sở.

Tại Công văn số 285/CV-UBND ngày 11/9/2007 của UBND thành phố Điện Biên Phủ về việc chỉ đạo thực hiện việc đấu giá QSD đất lô đất thuộc tổ dân phố Y cạnh Công ty ô tô thuộc quy hoạch đông sân bay phường T2 có nội dung: Đối với các hộ gia đình mua đất của NLQ3 bán trái phép có hợp đồng

chuyển nhượng đã bị hủy bỏ tại các quyết định số 350, 351, 352, 354, 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004, giao cho mỗi hộ 01 suất đất ở (diện tích 100m<sup>2</sup>/suất) không thu tiền sử dụng đất (có danh sách kèm theo). Trong danh sách các hộ gia đình được giao đất kèm theo Công văn số 285 không có tên bà C. Đồng thời, điều này hoàn toàn phù hợp với nội dung trả lời tại Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005: *“Riêng 03 trường hợp bà Đ, bà C, bà T đã có đất ở các phường khác, phần diện tích đất chuyển nhượng là trái phép đã bị UBND thành phố hủy bỏ theo Quyết định số 355/UB-QĐ nên không được giải quyết là đúng”*. Do đó, Công văn số 285 không phải là cơ sở để xem xét đối với đề nghị của bà C.

Như vậy, Văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2020 của UBND thành phố P được ban hành đúng thẩm quyền, đúng thể thức, trên cơ sở xem xét đầy đủ, khách quan, toàn diện quá trình giải quyết vụ việc. Đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà C về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 và Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 13/5/2005 của UBND thành phố P (phần liên quan đến bà C), do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Việc UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ cho gia đình NLQ1, NLQ2 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 5, diện tích 361m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố M), phường B là đúng theo quy định của pháp luật. Bà C không có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Do đó, yêu cầu của bà C là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

*Tại Văn bản trình bày ý kiến của NLQ3, NLQ4 ngày 17/7/2021 có nội dung:*

NLQ4 và NLQ3 là bố mẹ đẻ của bà C. Gia đình cụ trước đây thuộc Nông trường quốc doanh B, từ năm 1972 khi mới vào làm công nhân nông trường B, trong điều kiện thiếu thốn lương thực, gia đình cụ đã được phép khai hoang khu vực ven suối, giáp với cuối bờ lô của bãi màu thuộc C12 Nông trường B, khu vực này trước đây là vũng lầy, hồ bom, cỏ dại bỏ hoang; gia đình đã tự bỏ tiền để khai hoang, phục hóa mảnh đất đó, nhưng gia đình chưa có điều kiện để đo tổng diện tích đất. Năm 2002 NLQ4 đã đứng ra bán diện tích đất khai hoang cho một số người, trong đó có bán cho con gái là bà C 140m<sup>2</sup> đất theo hợp đồng số 135/CN được UBND thị xã P xác nhận ngày 06/02/2002, giá trị chuyển nhượng là 5.000.000 đồng.

Mảnh đất trên gia đình NLQ4 không biết việc tỉnh có quyết định thu hồi hay không vì không được ký giáp ranh hay giao nhận với bất cứ ai; NLQ3, NLQ4 không được làm việc với bất cứ cán bộ nào của cơ quan nhà nước liên quan đến việc mua bán mảnh đất này.

Năm 2004, NLQ3 được triệu tập làm việc với Thanh tra thành phố P,

UBND thành phố P và chính quyền địa phương. Tại buổi làm việc, NLQ3 thay mặt gia đình đã có ý kiến về nguồn gốc đất khai hoang lúc đó NLQ3 không biết là đất của ai, gia đình NLQ3 đã khai hoang và bỏ công sức cải tạo mảnh đất đó.

Năm 2005, Đoàn thanh tra đến làm việc và thông báo với NLQ3 nội dung về thửa đất mà NLQ3 đã bán cho con gái là bà C đây là diện tích đất của Nông trường B và đã bị thu hồi theo các quyết định của UBND tỉnh Lai Châu (cũ) nên UBND thành phố P đã có quyết định hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình NLQ3 với các gia đình đã nhận chuyển nhượng và yêu cầu gia đình NLQ3 phải trả lại số tiền bán đất cho các hộ gia đình. Tại buổi làm việc NLQ3 cũng khẳng định: Mảnh đất trên trước đây là hồ bom, nông trường không sử dụng, gia đình NLQ3 đã bỏ công san lấp cải tạo mặt bằng, trồng rau, hoa màu, gia đình không biết được tỉnh có quyết định thu hồi đất, không được ký giáp ranh hay giao nhận với bất cứ ai. Cho đến thời điểm bán cho bà C thì gia đình NLQ3 vẫn trồng hoa màu trên đất. NLQ3 đề nghị nếu Nhà nước thu hồi đất thì phải có chính sách hỗ trợ cho gia đình NLQ3 để có tiền trả lại cho các hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng đất. Đoàn thanh tra đã ghi nhận ý kiến này nhưng đến nay UBND thành phố P không có chính sách hỗ trợ cho gia đình.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 04/8/2021, NLQ3 khai: Năm 2002, gia đình NLQ3 chuyển nhượng cho con gái là bà C khoảng 140m<sup>2</sup> đất vườn. Nguồn gốc đất là đất bỏ hoang, gia đình cụ thấy lúc đó là đất hồ bom, đất ao, bùn, sinh lầy nên gia đình lấy sử dụng, khai hoang từ năm 1980. Gia đình cụ đã bỏ công sức ra để trồng cây, nuôi lợn.

Vào thời điểm chuyển nhượng, gia đình NLQ3 chuyển nhượng đất cho 19 hộ gia đình, trong đó có chuyển nhượng đất cho bà C, giữa hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng nhưng gia đình NLQ3 không lấy tiền chuyển nhượng của bà C vì đó là đất của vợ chồng cụ cho các con cháu. Trong Hợp đồng chuyển nhượng cho bà C chỉ có NLQ4 ký tên, do lúc đó NLQ3 đang công tác ở xa nên NLQ4 là người ký tên, NLQ3 có được biết và đồng ý để NLQ4 ký chuyển nhượng đất cho bà C. Toàn bộ thủ tục, hồ sơ chuyển nhượng do bà C tự đi làm, NLQ4 chỉ ký vào giấy chuyển nhượng.

Năm 2004, NLQ3 được triệu tập làm việc với thanh tra thành phố P, UBND thành phố P và chính quyền địa phương; NLQ3 đã thay mặt gia đình đứng ra giải quyết và trình bày ý kiến về nguồn gốc đất là đất khai hoang, lúc đó không biết là đất của ai nhưng do gia đình đông con nên đã cải tạo mảnh đất bỏ hoang. Sau đó gia đình được biết đất đó thuộc đất Xí nghiệp cây Công nghiệp quản lý và đã bị UBND tỉnh thu hồi nên trong quá trình làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, NLQ3 đã chấp nhận việc UBND thành phố P hủy bỏ 19 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và đề nghị các cơ quan có thẩm quyền hỗ trợ tiền cải tạo đất, tuy nhiên từ đó đến nay NLQ3 không làm đơn đề nghị về nội

dung này nên chưa được giải quyết.

Nội dung Biên bản xác minh được lập hồi 15 giờ ngày 28/9/2005 do ông V – Chánh Thanh tra thành phố làm việc với NLQ3 tại gia đình cụ là đúng, chính xác, khách quan. Nay NLQ3 vẫn giữ nguyên ý kiến đã cung cấp tại Biên bản xác minh nêu trên.

Quan điểm của NLQ3 về nội dung khởi kiện của bà C: Việc khởi kiện của bà C yêu cầu UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã cấp GCNQSDĐ số BG 066274 cho ông NLQ1 – NLQ2 là không phù hợp, không đúng quy định của pháp luật; Đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét giao cho bà C một suất đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà C.

*NLQ1, NLQ2 trình bày:*

Đầu năm 2007, qua phương tiện thông tin đại chúng NLQ1, NLQ2 biết được UBND thành phố tổ chức các phiên đấu giá một số diện tích đất tại phường B, thành phố P nên ông bà đã nộp đơn để tham gia phiên đấu giá. Ngày 29/12/2007, NLQ1, NLQ2 được tham gia phiên đấu giá của UBND thành phố P, do gia đình NLQ1, NLQ2 trả giá cao nhất nên trúng đấu giá 04 thửa đất thuộc các ô đất số 29, 30, 31, 32 với tổng diện tích đất là 361m<sup>2</sup>, không có tài sản khác trên đất, trong đó diện tích lần lượt gồm ô số 29 diện tích 100m<sup>2</sup>, ô số 30 diện tích 98m<sup>2</sup>, ô số 31 diện tích 89m<sup>2</sup>, ô số 32 diện tích 74m<sup>2</sup>. Tổng số tiền NLQ1, NLQ2 đã nộp vào Ngân sách nhà nước do trúng đấu giá đất là 559.550.000 đồng.

NLQ1, NLQ2 đã gộp 04 thửa đất thành 01 thửa đất để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ nhưng UBND thành phố P chậm thực hiện các thủ tục giao đất nên ông bà đã có nhiều đơn thư kiến nghị gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc yêu cầu UBND thành phố tiến hành việc giao đất và cấp GCNQSDĐ. Ngày 28/9/2015, UBND thành phố P đã cấp GCNQSDĐ số BG066274, vào sổ cấp GCN số CH26845 cho gia đình ông bà đối với diện tích đất 361m<sup>2</sup>.

Năm 2020, do không có nhu cầu sử dụng đối với diện tích đất này nên gia đình NLQ1, NLQ2 đã cấm biển bán đất, nhưng chưa bán được. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích cho gia đình ông bà.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 20/9/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, Quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; điểm g khoản 1 Điều 143; Điều 144; khoản 2 Điều 165; điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, Điều 204, khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

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

Căn cứ Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

### **Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà C về việc: Hủy một phần văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2020 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà C (phần liên quan đến bà C). Bác yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C thửa đất số 128, tờ bản đồ số 5 năm 2010, diện tích đất 140m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố M), phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên (Thửa đất hiện NLQ1, NLQ2 đang quản lý, sử dụng).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà C về việc hủy một phần: Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P về việc thu hồi, hủy bỏ 6 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại phố Y, phường B, thành phố P (phần liên quan đến bà C); Văn bản số: 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân (phần liên quan đến bà C) do hết thời hiệu khởi kiện.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2021, người khởi kiện là bà C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm tất cả các đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt, trong đó người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên. Việc xét xử vắng mặt đương sự là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến

trình bày của các bên đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 03/10/2021, người khởi kiện là bà C có đơn kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên; ngày 11/10/2021, sửa đổi, bổ sung nội dung kháng cáo theo yêu cầu của Tòa án là đều trong thời hạn, nên được xem xét theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện đồng thời là người kháng cáo, người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác đều vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai; trong đó đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời là người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà C thấy:

[2.1] Đối với Văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2020 của UBND thành phố P:

Sau khi UBND thành phố P ban hành Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 về việc thu hồi, hủy bỏ 6 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Y, phường B, thành phố P, trong đó có Hợp đồng số 139 giữa bà C và NLQ4. Ngày 01/6/2005 và ngày 13/6/2005, bà C có đơn khiếu nại (BL103;105).

Ngày 30/9/2005, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Văn bản số 241/UBND-XKT về việc trả lời không chấp nhận nội dung khiếu nại của công dân (trong đó có bà C), nhưng bà C không khiếu nại lần 2 và không khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án có thẩm quyền (BL171;172).

Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 16/5/2006 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất năm 2006 và Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 08/9/2006 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt giá sàn và các bước đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn Phố Y, phường B, thành phố P, ngày 14/11/2007, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc UBND thành phố P ban hành Thông báo số 368/TB-HĐ ĐGD về việc mời đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm các lô đất ký hiệu C2 thuộc Tổ dân phố Y, phường B, trong đó có 03 thửa đất vườn mà bà C, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ mua của NLQ4 và đã bị hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Quyết định số 355/2004/QĐ-UB.

Ngày 28/9/2015, UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số BG066274 vào sổ số CH26845 cho NLQ1, NLQ2 tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 5, diện tích 361m<sup>2</sup> (theo bản đồ năm 2010).

Ngày 18/12/2019, Ban Tiếp dân của UBND thành phố P nhận được Đơn đề nghị của bà C, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H (chồng bà Nguyễn Thị Đ) đề nghị xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho NLQ1 (vợ là NLQ2) trùng lên diện tích đất các ông bà đã mua của NLQ4 năm 2002.

Theo quyết định số 355/204/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P thì Hợp đồng số 139/CN ngày 06/02/2002, bên chuyển nhượng NLQ4, bên nhận chuyển nhượng bà C; diện tích chuyển nhượng 140m<sup>2</sup> đất vườn, đã bị thu hồi, hủy bỏ; Lý do hủy bỏ: Diện tích đất chuyển nhượng không thuộc đất gia đình NLQ4 quản lý mà thuộc đất của Xí nghiệp cây công nghiệp quản lý. Năm 2005, bà C là một trong ba công dân khiếu nại quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 và được UBND thành phố P trả lời bằng Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005. Theo đó, kết luận bà C không có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của gia đình NLQ4 tại tổ dân phố Y (nay là Tổ dân phố M), phường B, nhưng bà C không tiếp tục khiếu nại và thực tế từ năm 2002, bà C cũng không quản lý, sử dụng đất.

Ngoài ra, tại Văn bản số 285/CV-UBND ngày 11/9/2007 của UBND thành phố P về việc chỉ đạo thực hiện việc đấu giá QSD đất lô đất thuộc tổ dân phố 5 thuộc quy hoạch đông sân bay phường T2 có nội dung: *Đối với các hộ gia đình mua đất của cụ Linh bán trái phép có hợp đồng chuyển nhượng đã bị hủy bỏ tại các quyết định số 350, 351, 352, 354, 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004: Giao cho mỗi hộ 01 suất đất ở (diện tích 100m<sup>2</sup>/suất) không thu tiền sử dụng đất (có danh sách kèm theo), nhưng trong danh sách các hộ gia đình được giao đất kèm theo văn bản này không có tên bà C. Việc bà C không có tên trong danh sách được giao đất là phù hợp với Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 có nội dung: “Riêng 03 trường hợp bà Đ, bà C, bà T đã có đất ở các phường khác, phần diện tích đất chuyển nhượng là trái phép đã bị UBND thành phố hủy bỏ theo Quyết định số 355/UB-QĐ nên không được giải quyết là đúng”.*

Như vậy, UBND thành phố P ban hành Văn bản số 571/UBND-TTTr ngày 23/4/2020 về việc trả lời đơn đề nghị của bà C là có căn cứ và đúng trình tự, thủ tục giải quyết đề nghị, phản ánh, kiến nghị của công dân.

Ngày 15/4/2021, bà C có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 571/UBND-TTTr ngày 23/4/2020 của UBND thành phố P. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại khoản 1,2 Điều 3 và trong thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính để thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30 Luật tổ tụng hành chính. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C đối với Văn bản số 571 nêu trên là có căn cứ.

[2.2] Đối với Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P về việc thu hồi, hủy bỏ 6 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại phố Y, phường B, thành phố P (gọi tắt là Quyết định số 355) và Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân (gọi tắt là văn bản số 241).

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Tuy không bị trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nào tác động nhưng kể từ ngày nộp đơn khiếu nại (13/6/2005) đến ngày 15/4/2021 bà C mới thực hiện việc khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy một phần: Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P (phần liên quan đến bà C) và Văn bản số: 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân (phần liên quan đến bà C) là đã hết thời hiệu khởi kiện.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 193 luật tổ tụng hành chính thì “*Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc, quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc cạnh tranh, danh sách cử tri bị khởi kiện, quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan*”. Do đó, cần xác định Quyết định số 355 và Văn bản số 241 nêu trên là các quyết định hành chính liên quan cần phải xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính mà không phụ thuộc vào thời hiệu của các quyết định hành chính liên quan đó. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG066274, số vào sổ CH26845 ngày 28/9/2015 của UBND thành phố P cấp cho ông NLQ1, NLQ2 là quyết định hành chính có liên quan là đúng, nhưng không xem xét, đánh giá tính hợp pháp và đình chỉ giải quyết đối với Quyết định số 355 và Văn bản số 241 nêu trên là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã có nêu về các căn cứ để giải quyết vụ việc khi có khiếu nại của bà C năm 2005, trong đó có Biên bản xác minh ngày 28/9/2005 của Thanh tra thành phố P với NLQ3 (bố của bà C và là chồng của NLQ4) thể hiện NLQ3 thừa nhận đất không thuộc quyền quản lý của NLQ3 và NLQ4; không bán hoặc chuyển nhượng đất cho bà C; đồng ý với việc thu hồi hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa NLQ4 và bà C và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật (BL 110;111). Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án bà C cho rằng diện tích đất nêu trên là của NLQ4, NLQ3 khai hoang từ trước năm 1980 nhưng không cung cấp được các tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà C và NLQ4 mặc dù đã được chính quyền xác nhận nhưng diện tích đất mà NLQ4 chuyển nhượng cho bà C đã được xác định là không phải của NLQ4. Việc UBND thành phố P ban hành quyết định thu hồi hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng đất tuy không đúng thẩm quyền, nhưng không làm thay đổi nội dung, bản chất của vụ việc.

Tại Văn bản số 241, UBND thành phố P đã nêu rõ về nội dung giải quyết quyền lợi chính đáng cho những người bị ảnh hưởng bởi Quyết định 355 là “*Riêng 03 trường hợp bà Đ, bà Cg, bà T đã có đất ở các phường khác, phần diện tích đất chuyển nhượng là trái phép đã bị UBND thành phố hủy bỏ theo Quyết định số 355/UB-QĐ nên không được giải quyết là đúng*”, nhưng bà C không tiếp tục khiếu nại và kể từ năm 2002 đến nay bà cũng không quản lý, sử dụng; không cải tạo, trồng trọt hoặc xây dựng các công trình trên đất.

Do đó, cần bác nội dung khởi kiện của bà C đối với yêu cầu hủy Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 và Văn bản số 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 của UBND thành phố P.

[2.3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG066274, số vào sổ CH26845 ngày 28/9/2015 của UBND thành phố P cấp cho NLQ1, NLQ2:

Gia đình NLQ1 đã tham gia phiên đấu giá ngày 29/12/2007 và đã trúng đấu giá 04 ô đất thuộc Lô C2 gồm: Ô số 29 diện tích 100m<sup>2</sup>, ô số 30 có diện tích 98m<sup>2</sup>, ô số 31 có diện tích 89m<sup>2</sup>, ô số 32 có diện tích 74m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất NLQ1 trúng đấu giá là 361m<sup>2</sup>, với số tiền NLQ1 phải nộp vào Ngân sách nhà nước do trúng đấu giá đất là: 559.550.000 đồng. Số tiền này NLQ1 đã nộp đủ ngay sau khi trúng đấu giá và được cấp GCNQSDĐ là đúng quy định. Bà C yêu cầu được cấp GCNQSDĐ tại vị trí đã cấp cho NLQ1, NLQ2 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Từ những nhận định trên thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà C. Tuy nhiên, để vụ án được giải quyết toàn diện và triệt để, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1; 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

[1] Bác kháng cáo của bà C.

[2] Sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2021/HC-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C về việc: Hủy một phần văn bản số 571/UBND-TTr ngày 23/4/2020 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T, bà C (phần liên

quan đến bà C); Quyết định số 355/2004/QĐ-UB ngày 04/10/2004 của UBND thành phố P về việc thu hồi, hủy bỏ 6 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất tại phố Y, phường B, thành phố P (phần liên quan đến bà C); Văn bản số: 241/UBND-XKT ngày 30/9/2005 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân (phần liên quan đến bà C) và yêu cầu UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C thửa đất số 128, tờ bản đồ số 5 năm 2010, diện tích đất 140m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Y (nay là tổ dân phố M), phường B, thành phố P, tỉnh Điện Biên (Thửa đất hiện NLQ1, NLQ2 đang quản lý, sử dụng).

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Bà C phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000011 ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Điện Biên;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Cục THADS tỉnh Điện Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

**Hồ Sỹ Hưng**

**CÁC THẨM PHÁN**

**CHỦ TỌA**

**Lê Thị Thúy Bình**

**Phan Thị Vân Hương**

**Hồ Sỹ Hưng**