

Bản án số: 237/2023/HC-PT  
Ngày 07/4/2023  
V/v: “Yêu cầu hủy quyết định cấp  
GCNQSD đất và hủy Kết luận trả lời  
kiến nghị”

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

**TÒA 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 Phan Thị Vân Hương.

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Quang Minh;  
Ông Hồ Sỹ Hưng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Hải Anh, Thư ký Toà án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** Ông Nguyễn Văn Tuyền, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 659/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc “*Yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSD đất và hủy Kết luận trả lời kiến nghị*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

**Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3232/2023/QĐPT-HC ngày 16 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:**

**\* Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Kim A, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện X, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Tiến A1, sinh năm 1959;
- Ông Quách Cảnh A2, sinh năm 1958;
- Ông Lê Đình A3, sinh năm 1955 (Có văn bản đề nghị vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện X, tỉnh H.

Có mặt ông A, ông A2 và ông A1 tại phiên tòa.

**\* Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh H;

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh H

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn B, Phó Chủ tịch UBND huyện X, tỉnh H. Có mặt tại phiên toà.

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện X. Vắng mặt người đại diện (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965;

3. Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 1984;

4. Anh Nguyễn Kim T, sinh năm 1987;

5. Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1975.

**Cùng** địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện X, tỉnh H.

- Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Tiên A1, sinh năm 1959;

+ Ông Quách Cảnh A2, sinh năm 1958;

+ Ông Lê Đình A3, sinh năm 1955;

**Địa chỉ: Thôn Y, xã Y, huyện X, tỉnh H. Có mặt ông A2, ông A1 tại phiên toà.**

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Đơn khởi kiện và trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm của người khởi kiện ông Nguyễn Kim A, đại diện theo ủy quyền, có nội dung:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông A là gia đình mua của thôn Y 03 suất liền kề năm 1990, năm 2000 địa chính huyện đo gộp thành 01 thửa, tổng diện tích 653m<sup>2</sup>. Năm 2001, địa phương 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 A - đơn cấp giấy do địa phương chuẩn bị và phát cho dân ký. Ông A cho rằng Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ ngày 18/8/2001 lại ghi nguồn gốc đất do ông mua năm 1989 là không đúng, là do chính quyền hướng dẫn ông kê khai. Từ khi được giao đất và được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông A sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và hằng năm đều đóng thuế đất phi nông nghiệp đầy đủ với địa phương.

Năm 2001, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) huyện X cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông A thửa số 428, tờ bản đồ số 4, diện tích 653m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất thổ cư nhưng đến năm 2007 địa phương mới giao GCN cho gia đình ông A.

Đến năm 2017 ông A mới phát hiện Quyết định số **453/QĐ-UB** ngày 10/12/2001 của UBND huyện X, quyết định có nội dung Nguyễn Kim A được cấp 200m<sup>2</sup> đất ở còn lại 453m<sup>2</sup> đất vườn. Sau đó ông A đã cùng các gia đình khác đi kiến nghị, khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 22/3/2018, UBND huyện X có Quyết định số 149/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả đính chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp, trong đó có cấp lại 01 GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Kim A: thửa số 428, tờ bản đồ số 4, diện tích 653m<sup>2</sup> là đất ở.

Tuy nhiên, ngày 13/7/2018 UBND huyện X lại ban hành Quyết định số 267/QĐ-UBND về việc hủy bỏ việc công nhận kết quả đính chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A đối với thửa đất số 428.

Sau khi có khiếu nại kiến nghị thì ngày 28/9/2020, Chủ tịch UBND huyện X ban hành Kết luận số 88/KL-UBND giải quyết đối với thửa đất số 428 là xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông A với tổng diện tích 653m<sup>2</sup>; mục đích được công nhận đất ở không quá 600m<sup>2</sup> theo số lượng nhân khẩu; diện tích còn lại xác định theo hiện trạng; hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với Kết luận 88 nêu trên liên quan đến thửa đất số 428, ông A tiếp tục kiến nghị. Tại Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X vẫn giữ nguyên việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 428, tờ bản đồ số 4 theo nội dung Kết luận số 88; người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

Ông A khởi kiện vụ án hành chính, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Kim A, thôn Y, xã Y.

- Hủy Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện X về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04 của gia đình ông Nguyễn Kim A.

- Yêu cầu UBND huyện X phải cấp lại cho gia đình ông Nguyễn Kim A thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04, diện tích 653m<sup>2</sup> đất ở nông thôn tại thôn Y, xã Y, huyện X.

- Đồng thời đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND huyện X về việc hủy bỏ việc công nhận kết quả đính chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Đất hộ ông A sử dụng trong khu dân cư thôn Y, được UBND huyện cấp GCNQSDĐ tại Quyết định số 453/QĐ-UB, ngày 10/12/2001 với tổng diện tích 2.357m<sup>2</sup>, có nguồn gốc:

- + Diện tích 614m<sup>2</sup> đất ở trên tờ bản đồ số 09, thửa số 77 có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 do ông Hoán (bố ông A) để lại.

- + Diện tích 365m<sup>2</sup> đất ao liền kề đất ở (trong đó 195m<sup>2</sup> mua ao liền nhà).

- + Diện tích còn lại 724m<sup>2</sup> đất ao, có nguồn gốc ông, cha để lại.

- + Diện tích 653m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 04, thửa số 428, nguồn gốc mua của thôn Y 650m<sup>2</sup> năm 1990.

1. Về trình tự, thủ tục thực hiện việc kê khai, đăng ký, xét duyệt, cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông A 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 H.

Trình tự thủ tục thực hiện việc kê khai, đăng ký, xét duyệt, cấp giấy CNQSDĐ thời điểm 2001 cho hộ ông A 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 H và các văn bản pháp lý có liên quan.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ năm 2001, việc xác định diện tích đất ở cho hộ phải trên cơ sở xác định chi tiết hiện trạng sử dụng đất vào mục đích để ở và sinh hoạt của hộ. 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 cho hộ ông A tại các thửa số 60, 76, 77, 78 tờ bản đồ số 09, với tổng diện tích 1.704 m<sup>2</sup> (gồm: đất ở 300 m<sup>2</sup>, đất vườn 560 m<sup>2</sup>, đất ao 844m<sup>2</sup>); thửa số 428 tờ bản đồ số 04, diện tích 653m<sup>2</sup> (gồm đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn: 453m<sup>2</sup>) là phù hợp ở thời điểm đó.

## 2. Việc sai khác giữa Giấy CNQSDĐ với Quyết định cấp GCNQSDĐ

Trong Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001, hộ ông A được cấp 1.704m<sup>2</sup> (gồm: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 560m<sup>2</sup>, đất ao 844m<sup>2</sup>); trong danh sách thứ hai hộ ông A được cấp 653m<sup>2</sup> (gồm: đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 453m<sup>2</sup>)

- Kiểm tra trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A:

+ GCN thứ nhất có phát hành V380776: Các thửa số: 60, 76, 78 tờ bản đồ số 09: diện tích, loại đất trùng khớp với Danh sách kèm theo Quyết định cấp giấy. Thửa số 77, diện tích 860m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T (đất thổ cư); thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ GCN thứ hai có phát hành V380442, cấp cho thửa số 428, tờ bản đồ số 04, diện tích 653m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T (đất thổ cư); 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 Y 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 kèm theo Quyết định số 453/QĐ-UB, ngày 10/12/2001 của UBND huyện, về việc cấp GCNQSDĐ. 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 Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A ở thửa đất số 77, tờ bản đồ số 09 và thửa số 428, tờ bản đồ số 04 có sự sai khác. Việc UBND xã Y viết GCNQSDĐ dựa theo Đơn đăng ký kê khai mà không căn cứ vào Quyết định cấp giấy số 453/QĐ-UB là không đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC.

Như vậy: Việc UBND huyện X ban hành Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 về việc cấp giấy CNQSDĐ cho 1.552 hộ gia đình, cá nhân xã Y, trong đó hộ ông A được cấp GCN 1.704m<sup>2</sup> (gồm: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 560m<sup>2</sup>, đất ao 844m<sup>2</sup>); và 653m<sup>2</sup> (gồm: đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 453m<sup>2</sup>) là đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm đó.

Ngày 28/9/2020, UBND huyện X ban hành Kết luận số 88/KL-UBND về việc giải quyết đơn phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Kim A thôn Y, xã Y, theo đó kết luận xử lý: Thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A tại các thửa số: 60, 76, 77, 78, 428 theo điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với các thửa số: 60, 76, 77, 78: Áp dụng quy định tại Điều 101, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 4 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND để xét cấp GCNQSDĐ cho hộ với tổng diện tích 1.704m<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích đất ở được công nhận sử dụng không quá 600m<sup>2</sup> theo số lượng nhân khẩu, trong hạn mức đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất; diện tích còn lại được xác định là đất ở theo hiện trạng và nằm ngoài hạn mức đất ở thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; diện tích không được xác định là đất ở thì được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất với đất ở.

- Đối với thửa số 428: 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 xét cấp GCNQSDĐ cho hộ với tổng diện tích là 653m<sup>2</sup>; mục đích được công nhận đất ở không quá 600m<sup>2</sup> theo số lượng nhân khẩu; diện tích còn lại xác định theo hiện trạng; hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, khi thực hiện Kết luận, do thửa đất số 428 hộ ông A mua của thôn năm 1990, hộ không cung cấp được chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nên không thực hiện được việc cấp GCN.

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

+ Về việc kê khai trong Đơn đề nghị cấp GCN

Thực hiện việc kê khai đăng ký cấp GCN các thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04. Ngày 18/8/2001, chủ sử dụng đất Nguyễn Kim A và vợ Nguyễn Thị Ngà có Đơn xin đăng ký cấp GCN sử dụng đất; kê khai cho thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04, diện tích 653m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T, nguồn gốc thửa đất: Mua năm 1989. Đơn có chữ ký của chủ sử dụng đất Nguyễn Kim A. Qua kiểm tra, làm việc được biết đơn khai nguồn gốc thửa đất mua năm 1989 là không chính xác, vì thực chất thôn bán cho ông A năm 1990.

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

Thời điểm kê khai, xét duyệt cấp GCNQSDĐ năm 2001: Thôn, xã không thu và lưu trữ giấy tờ, chứng từ gì liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, nộp tiền mua

đất của hộ. UBND xã Y không thu và nộp hồ sơ giấy tờ gì liên quan nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông A về Phòng Địa chính huyện X. Phòng Địa chính không thu giữ các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ sử dụng đất, có nguồn gốc giao bán trái thẩm quyền trước khi kê khai cấp GCN thời điểm năm 2001.

+ 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 A 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 X đã có Kết luận số 73/KL-UBND xử lý nội dung kiến nghị của công dân như sau:

- Cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Kim A tại thửa số 428, tờ bản đồ số 04 xã Y theo nội dung Kết luận thanh tra số 88/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 X ban hành Kết luận số 73/KL-UBND, ngày 21/01/2022 về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Kim A thôn Y, xã Y 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 H và các văn bản pháp lý hiện hành. Việc ông Nguyễn Kim A yêu cầu UBND huyện X phải cấp cho gia đình ông thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04, diện tích 653m<sup>2</sup> đất ở là không có căn cứ pháp lý, không đúng với quy định hiện hành của nhà nước về cấp GCNQSDĐ đất. Vì không có cơ sở pháp lý để xác định việc hộ ông A đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được giao đất trái thẩm quyền ở thời điểm trước đây. UBND huyện X đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim A.

Đại diện UBND xã Y trình bày:

Tại thời điểm cấp GCN năm 2001 thì khi đó huyện chuyển phê GCN ký sẵn về cho UBND xã Y để ghi. Việc ghi GCN có sự sai lệch so với Quyết định 453 là do sơ suất 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 38/2022/HC-ST ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim A. Cụ thể:

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Kim A, thôn Y, xã Y.

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

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc Yêu cầu UBND huyện X phải cấp lại cho gia đình ông Nguyễn Kim A thửa đất số 428, tờ bản đồ số 04, diện tích 653m<sup>2</sup> đất ở nông thôn tại thôn Y, xã Y, huyện X mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND huyện X về việc hủy bỏ việc công nhận kết quả đánh chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A

2. Về án phí: Ông Nguyễn Kim A được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

Bản án còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2022, ông Nguyễn Kim A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện xác định không rút đơn khởi kiện; người khởi kiện và người bị kiện xác định không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án:

Ông Nguyễn Kim A, đại diện theo uỷ quyền của ông A giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng gia đình mua đất để ở, đã nộp tiền đầy đủ trước khi được giao đất vào năm 1990, đã xây dựng nhà ở và công trình phụ trên toàn bộ thửa đất, GCNQSD đất năm 2001 đã cấp cho ông có ghi tổng diện tích 653 m<sup>2</sup> là đất ở lâu dài nên Quyết định cấp GCNQSD đất (số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện X) tự ý tách 653 m<sup>2</sup> thành 2 loại đất ở (200m<sup>2</sup>) và đất vườn (453m<sup>2</sup>) là không đúng quy định của Luật Đất đai. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông;

Đại diện UBND huyện X giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, xác định hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2001 tiến hành cấp GCNQSDĐ đất cho nhiều hộ dân trong đó có hộ ông A và đã áp dụng đúng các quy định của Luật Đất đai về hạn mức công nhận đất ở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm

giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về nguồn gốc đất của ông A là đất bán trái thẩm quyền, khi cấp GCNQSD đất vào năm 2001 UBND huyện đã xem xét áp dụng đúng quy định của Luật Đất đai ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 công nhận cho ông A 200 m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất vườn. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim A là đúng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Nguyễn Kim A và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

[1] Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Kim A:

[2.1] Về tính hợp pháp của Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Kim A, thôn Y, xã Y và Quyết định số 453/QĐ- UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện X về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình ông Nguyễn Kim A:

- UBND huyện X ban hành Quyết định số 453/QĐ- UBND ngày 10/12/2001 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng thẩm quyền quy định của Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998.

Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Kim A, thôn Y, xã Y được ban hành theo quy định đúng thẩm quyền, hình thức văn bản theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011, Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

- Xét tính hợp pháp về nội dung ông A cho rằng thửa số 428 tờ bản đồ số 04 đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất với tổng diện tích 653m<sup>2</sup> là đất ở:

*Về nguồn gốc:* Thửa số 428 nguyên là đất ao do Hợp tác xã bán cho gia đình vào năm 1990, nhưng hiện nay các bên đương sự đều không cung cấp được tài liệu mua bán. Tại Biên bản hội nghị quân dân chính thôn Y lập ngày 10/9/2018 có nêu năm 1990, cơ sở thôn Y bán cho ông A 03 suất đất tổng diện tích 650m<sup>2</sup> nhưng không còn lưu giữ tài liệu. Hồ sơ cấp GCN năm 2001 không còn lưu tài liệu về việc gia đình ông A đã thực hiện nghĩa vụ tài chính toàn bộ là đất ở.

Về quy định cấp GCNQSD đất: Năm 1988, Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Bắc có Nghị quyết số 337/NQ-HB ngày 12/5/1988 về việc giao đất làm kinh tế gia đình và đất khu dân cư thì diện tích đất ở của hộ được thôn, xã giao không vượt quá 200m<sup>2</sup>, diện tích đất ở có nguồn gốc ông cha để lại không vượt quá 300m<sup>2</sup>. Căn cứ quy định này, năm 2001, UBND huyện X xét duyệt đề nghị cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông A thửa 428 thuộc tờ bản đồ số 04 với tổng diện tích diện tích 653m<sup>2</sup> xác định đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất vườn: 453m<sup>2</sup>. Điểm 3 Mục I.2.3 Phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính, người sử dụng đất khi thực hiện thủ tục đăng ký phải nộp đồng thời các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng.

Căn cứ vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và giấy tờ kèm theo, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định phê duyệt việc cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đủ điều kiện và các trường hợp chưa hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền. Do đó, quyết định cấp Giấy chứng nhận cơ sở pháp lý xác lập các thông tin trên Giấy chứng nhận cấp cho người sử dụng đất. Giấy tờ pháp lý của thửa đất chỉ là thành phần hồ sơ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét quyết định việc cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất.

UBND huyện X ban hành Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều hộ dân, danh sách kèm Quyết định có hộ gia đình ông A được cấp GCNQSD thửa số 428, diện tích 653m<sup>2</sup> trong đó đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất vườn là 453m<sup>2</sup> và hộ gia đình không phải nộp tiền sử dụng đất - là đúng quy định của Luật Đất đai.

Tuy nhiên trong GCNQSD đất cấp cho hộ ông A lại ghi 653m<sup>2</sup> loại đất T, là do sơ xuất khi lập và in GCNQSDĐ, nên UBND huyện đã thu hồi GCNQSDĐ. Quá trình giải quyết đơn của ông A, Kết luận số 88/KL-UBND ngày 28/9/2020 và Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Kim A đã kết luận cấp GCNQSDĐ cho hộ với tổng diện tích là 653m<sup>2</sup>; mục đích được công nhận đất ở không quá 600m<sup>2</sup> theo số lượng nhân khẩu; diện tích còn lại xác định theo hiện trạng; hộ gia đình thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Nếu có 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 453 cấp GCN trước đây.

Như vậy, hộ ông A vẫn được xét cấp lại GCN theo quy định của Luật Đất đai hiện hành nên vẫn đảm bảo quyền lợi. Ông A khởi kiện yêu cầu UBND huyện phải cấp GCNQSD đất toàn bộ diện tích 653m<sup>2</sup> là đất ở mà không phải nộp nghĩa vụ tài chính, là không phù hợp quy định của pháp luật. Việc xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp lại GCNQSDĐ sẽ được UBND huyện X và cơ quan thuế xác định khi thực hiện thủ tục hành chính cấp lại GCN theo quy định pháp luật; đồng thời UBND huyện X cũng có lời mở cho gia đình ông A để có lựa chọn việc cấp lại GCNQSD theo Quyết định 453 nếu có thắc mắc về nghĩa vụ tài chính.

Với các lý do nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện X và Kết luận số 73/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện X, đều là có căn cứ.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông A cũng xác nhận ông không phải nộp thêm tiền sử dụng đất khi làm thủ tục để được cấp GCNQSD năm 2001.

[2.2] Về Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND huyện X về việc hủy bỏ việc công nhận kết quả đính chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A:

Ngày 22/3/2018, UBND huyện X có Quyết định số 149/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả đính chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp, trong đó có cấp lại 01 GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Kim A: thửa số 428, tờ bản đồ số 4, diện tích 653m<sup>2</sup> là đất ở. Tuy nhiên, sau khi xác minh rõ về nguồn gốc đất của gia đình ông A là đất giao trái thẩm quyền không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, nên ngày 13/7/2018 UBND huyện X ban hành Quyết định số 267/QĐ-UBND về việc hủy bỏ việc công nhận kết quả đính chính, xác định lại thông tin trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông A đối với diện tích đất 653m<sup>2</sup> là phù hợp, như bản án sơ thẩm đã phân tích.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim A, là có căn cứ.

Ông A kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

[4] Ông Nguyễn Kim A là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên đủ điều kiện được miễn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; 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:

1. Bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Kim A.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 07/4/2023.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

**Phan Thị Vân Hương**

