

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 238/2023/HC-PT

Ngày: 27/7/2023

V/v: “*Khiếu kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

ông Trần Đức Kiên

Các Thẩm phán:

ông Vũ Thanh Liêm

ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Quách Hoà Bình**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2023/TLPT-HC ngày 14 tháng 4 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2022/HC-ST ngày 06/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2429/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: thôn X, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Tâm H, sinh năm 1973;

Địa chỉ: A T, thành phố T, tỉnh Phú Yên (theo Văn bản uỷ quyền ngày 22/5/2023), có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: số G Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: ông Tạ Anh T1; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Hồ Thị Nguyên T2; chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Giấy uỷ quyền số 05/GUQ-CTUBND ngày 26/12/2022), vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên: ông Nguyễn An P; chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: khu phố B, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Lê Vi P1; chức vụ: Chủ tịch, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên: ông Đỗ Như T3; chức vụ: Phó phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn An P; chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, có mặt.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

3.3. Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đ

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Tấn Anh K; chức vụ: viên chức, có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Như L; chức vụ: Phó chủ tịch, có mặt.

3.5. Trường tiểu học V (trước đây là Trường tiểu học H3); địa chỉ: xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1974 (vợ ông T); địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

Người kháng cáo: người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T trình bày:

Diện tích 696,2m² tôi đang khiếu kiện có nguồn gốc là của ông Lê Đức T5 khai hoang trước năm 1993 có xác nhận của chính quyền địa phương, sau đó ông T5 chuyển nhượng cho ông H. Năm 2002, ông H chuyển nhượng lại cho tôi. Việc chuyển nhượng có xác nhận, đóng dấu của chính quyền địa phương và tôi đã nộp tiền cho UBND xã H là 1.200.000 đồng (có phiếu thu).

Khi có dự án nhà máy lọc dầu V, UBND xã H và cán bộ địa chính huyện Đ tiến hành đo vẽ, kiểm đếm tài sản trên đất theo quy định để tiến hành giải quyết việc đền bù cho người sử dụng đất, tôi là người ký vào biên bản kiểm đếm này nhưng khi đền bù thì UBND xã H cho rằng đất này là UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học H3 nên tiền đền bù giao cho Trường tiểu học H3 chứ tôi không được nhận. Sau đó tôi có làm đơn khiếu nại gửi UBND tỉnh Phú Yên và nhận được Công văn số 3166/UBND-NC ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh Phú Yên gửi Sở T; UBND thị xã Đ với nội dung “*yêu cầu Sở T chủ trì phối hợp với UBND thị xã Đ kiểm tra nội dung đơn của ông Nguyễn Văn T tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết theo quy định của pháp luật. Thời hạn thực hiện trước ngày 15/7/2020*”.

Vì UBND tỉnh Phú Yên không ra Quyết định giải quyết khiếu nại trong thời gian quy định nên ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường tiểu học H3 đối với thửa đất số 189, diện tích 5.170m², tờ bản đồ 94-D tại thôn Đ, xã H, huyện Đ.

- Hủy các quyết định hành chính liên quan đến việc thu hồi đất của Trường tiểu học H3.

- Buộc UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên lập phương án thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất 696,2m² tại thôn Đ, xã H, huyện Đ.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên trình bày: Theo Công văn số 175/VPĐKQSDĐ-PĐK ngày 31/3/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Phú Yên về việc phúc đáp Công văn số 261/PTNMT ngày 22/12/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (nay là thị xã Đ), nhận xét của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Phú Yên thì phần diện tích đất được cho là của ông Nguyễn Văn T thuộc phạm vi ranh giới thửa đất 189 của Trường Tiểu học H3, nằm chung trong thửa đất của Trường Tiểu học H3 (*không có hàng rào ranh giới giữa T6 với phần đất được cho là của hai ông*). Không có cơ sở để tách phần diện tích ra khỏi diện tích đất của Trường Tiểu học H3 nên UBND thị xã Đ không có chứng cứ tài liệu về hồ sơ chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường Tiểu học H3.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA710051 do UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường Tiểu học H3 ngày 23/6/2010 tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 94-D thì UBND thị xã Đ không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

2. *Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên trình bày:*

Trường Tiểu học H3 sử dụng đất trước năm 1993, đến ngày 18/01/2008 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 65/2008/QĐ-UBND thành lập trường Tiểu học H3 thuộc Phòng Giáo dục và đào tạo huyện Đ. Ngày 29/6/2009, Trường tiểu học H3 nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đối với 5.170m² tại thôn Đ, xã H, huyện Đ (nay là thị xã Đ). Qua kiểm tra thành phần hồ sơ phù hợp với khoản 1, Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; đối chiếu hồ sơ, hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính, kiểm tra thực địa và việc sử dụng đất không có tranh chấp, khiếu nại nên ngày 23/6/2010, UBND tỉnh Phú Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 cho Trường tiểu học H3 đối với thửa đất số 189, diện tích 5.170m², tờ bản đồ 94-D tại thôn Đ, xã H, huyện Đ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đúng quy định của pháp luật đất đai.

Khi Nhà nước thu hồi đất đối với Trường tiểu học H3 để thực hiện dự án Nhà máy lọc dầu V và T đường P - B (đoạn qua dự án Nhà máy L2) thì đến nay, cơ quan có thẩm quyền chưa thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/5/2010 của UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học H3. Hiện nay, Trường tiểu học V, xã H, thị xã Đ đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Đối chiếu tọa độ hiện trạng diện tích 696,2m² ông Nguyễn Văn T đang khởi kiện *(theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 do Công ty TNHH T8 lập theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 của TAND tỉnh)*:

Bản đồ 299 đo năm 1988: Bản đồ này dạng giấy, không có tọa độ khung nên không có cơ sở để đối chiếu kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập.

Bản đồ địa chính đo đạc năm 1996: Bản đồ này dạng Diamat, hệ tọa độ HN-72. Qua đối chiếu kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập thì thửa đất ông Nguyễn Văn T thuộc thửa đất 189, tờ bản đồ số 94-D, loại đất: XD CB, tên chủ sử dụng: Trường Học (theo sổ mục kê). Thửa đất 189, tờ bản đồ số 94-D cơ bản giống với thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học H3 năm 2010.

Bản đồ địa chính đo năm 2010 theo Dự án Nam kinh tế Phú Yên: Theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập thì thửa đất ông Nguyễn Văn T không thuộc bản đồ địa chính Dự án Nam kinh tế.

Trích đo địa chính đo đạc năm 2008 để thực hiện dự án nhà máy lọc dầu V: Theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập thì thửa đất ông Nguyễn Văn T thuộc thửa đất số 98 tờ trích đo số 12. Năm 2015 dự án nhà máy L2 đo đạc chỉnh lý, qua đối chiếu thì thửa đất số 102 tờ trích đo số 5, ranh thửa không có thay đổi so với kết quả đo năm 2008.

Kết quả đối chiếu vị trí tọa độ hiện trạng thửa đất ông Nguyễn Văn T *(theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập)* với tọa độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học H3, xã H, thị xã Đ cách nhau 54.188m. Sau khi chuyển đổi hệ tọa độ trên giấy chứng nhận từ hệ HN-72 sang hệ VN-2000 và đối chiếu với vị trí tọa độ hiện trạng thửa đất ông Nguyễn Văn T.

Năm 2015, thực hiện dự án Nhà máy L2 và T đường P - B (đoạn qua dự án Nhà máy L2) thì diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA

710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học H3 được đo đạc gồm 3 thửa đất với tổng diện tích 5.307m², tờ bản đồ số 5, trong đó:

Đã thu hồi 4.923m², còn lại 384m² chưa thu hồi. Cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 87 diện tích 4.178m² đã thu hồi hết;

+ Thửa đất số 90 diện tích 363m² đã thu hồi 238m², còn lại diện tích 125m² chưa thu hồi;

+ Thửa đất số 102 diện tích 766m² đã thu hồi 507m², còn lại diện tích 259m² chưa thu hồi. Thửa đất này, ông Nguyễn Văn T đang yêu cầu bồi thường 696,2m² đất (*kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 do Công ty TNHH T8 lập theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 của TAND tỉnh*).

Ngày 12/4/2016, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 851/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án: tuyến P - B (đoạn qua nhà máy L2) và Quyết định số 853/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư để thực hiện dự án: Nhà máy lọc dầu Vũng Rô phần 404ha xây dựng nhà máy), đợt 2; trong đó Trường Tiểu học H3 được bồi thường tài sản trên phần đất 4.173m² (đối với đất không được bồi thường). Quyết định này không thể hiện thửa 90 và thửa 102.

Trên Biên bản kiểm kê điều chỉnh bổ sung ngày 02/8/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất bổ sung thửa đất số 90 và thửa số 102 – Tờ bản đồ số 05 của Trường Tiểu học H3, ngày 15/10/2018 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 4727/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 12/4/2016, có nội dung: bồi thường tài sản trên đất cho bà Văn Thị Mỹ H1 (con ông Văn Phú Đ) với số tiền là 5.200.415 đồng (không bồi thường đất). Nguyên nhân điều chỉnh, bổ sung: Trên thửa đất số 90 có khối xây đá chẻ của bà Văn Thị Mỹ H1.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học H3 và buộc cơ quan có thẩm quyền lập phương án bồi thường cho ông T theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với diện tích 696,2m² đất (*kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 do Công ty TNHH T8 lập theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 của TAND tỉnh*) mà ông Nguyễn Văn T yêu cầu bồi thường thuộc diện tích 5.170m² đất đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường tiểu học H3 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010. Do đó, việc ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc cơ quan có thẩm quyền lập phương án bồi thường cho ông T là không có cơ sở theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã H, thị xã Đ trình bày: Nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T, đất ông Lê Đức T5 khai hoang trước năm 1993 diện tích đất từ Trường Tiểu học H3 đến nhà ông Cao Tấn L1, đến năm 1993 có dự án KTMĐB ông Lê Đức T5 hiến đất lại cho

dự án để phục vụ xây dựng trường học và khu dân cư khi đó dự án có để lại công khai hoang cho ông T5 khoảng trên 30m mặt tiền (trong đó có diện tích đất của ông T và ông Văn Phú Đ) do điều kiện gia đình khó khăn đến năm 2000 ông T5 chuyển nhượng lại cho ông T chiều ngang 10m, chiều dài 70m có xác nhận của UBND xã H. UBND xã H chỉ lưu trữ bản đồ địa chính bằng bản đồ giấy lập vào tháng 12 năm 1998 (không có tọa độ). Căn cứ vào vị trí, giới cận và các thông tin thể hiện qua các tài liệu, vị trí thửa đất thuộc một phần thửa đất đăng ký hồ sơ địa chính thửa số 189- bản đồ 94D, loại đất XDGB đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường Tiểu học H3.

Theo kết quả mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án Nhà máy lọc dầu V đã được phê duyệt, đối chiếu với vị trí hiện trạng do Công ty TNHH T8 lập, phần diện tích ông Nguyễn Văn T khiếu kiện thuộc thửa đất số 102- tờ số 05, diện tích 766m², loại đất DGD (đất giáo dục). Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, UBND xã H không có ý kiến.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2022/HC-ST ngày 06/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định: áp dụng Điều 30, 32, 116, 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 và Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ các Điều 62, 66, 67, 69, 74, 75, 79, 83, 101 của Luật Đất đai năm 2013; tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường Tiểu học H3, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên;

- Hủy 1 phần Thông báo thu hồi đất số 371/TB-UBND, ngày 15/7/2013 của UBND tỉnh Phú Yên về việc điều chỉnh và gia hạn thời gian thực hiện Thông báo số 50/TB- UBND, ngày 05/9/2012 của UBND tỉnh về thu hồi đất để thực hiện dự án Nhà máy lọc dầu V, tại xã H, huyện Đ (*phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3*).

- Hủy 1 phần Thông báo thu hồi đất số 489/TB-UBND, ngày 05/9/2013 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất để thực hiện dự án T đường P - B (đoạn qua dự án Nhà máy L2); (*phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3*).

- Hủy Biên bản kiểm kê ngày 14/01/2016 của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Đ.

- Hủy 1 phần Bảng tính chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai, tài sản gắn liền với thu hồi đất để thực hiện dự án. Tuyến đường P - B (đoạn qua dự án Nhà máy L2) tại xã H, huyện Đ; (*phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3*).

- Hủy Quyết định số 845/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND thị xã Đ về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng,

đối với việc thu hồi diện tích 1.135m², thuộc tờ bản đồ số 94-D, thửa đất số 189 tại xã H, huyện Đ, Phú Yên.

- Hủy Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND thị xã Đ về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, đối với việc thu hồi diện tích 3.038m², thuộc tờ bản đồ số 94-D, thửa đất số 189 tại xã H, huyện Đ, Phú Yên.

- Hủy một phần Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND thị xã Đ *(phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3)*

- Hủy một phần Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND thị xã Đ *(phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3)*

- Hủy một phần Quyết định số 4724/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thị xã Đ *(phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3)*.

- Hủy một phần Thông báo thu hồi đất số 50/TB-UBND, ngày 05/9/2012 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Nhà máy lọc dầu Vũng Rô *(phần liên quan đến thu hồi đất của Trường tiểu học H3)*.

- Buộc UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên phải lập thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05 *(Đo đạc năm 2015 để thực hiện dự án T đường P - B - đoạn qua dự án Nhà máy L2)*, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 21/12/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Lê Đức T5 tại Giấy chuyển nhượng đất vườn ở cho ông Nguyễn Tấn H2, lập ngày 10/4/2000; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

- Ngày 31/12/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên các quyết định của UBND tỉnh Phú Yên.

- Ngày 20/12/2022, Viện trưởng VKSND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Ngày 21/12/2022 và ngày 31/12/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Phú Yên, Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính; quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Phú Yên đúng trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 213 Luật Tố

tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên toà, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Phú Yên và UBND thị xã Đ, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Phú Yên, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc ông T phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

[2]. Xét kháng cáo của UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và kháng cáo của UBND tỉnh Phú Yên.

Do các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tố tụng:

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường Tiểu học H3, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên; buộc UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên tiến hành thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông đối với diện tích đất 696,2m² mà UBND thị xã Đ đã thu hồi tại thôn Đ, xã H, huyện Đ (nay là thị xã Đ).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 là quyết định hành chính của cơ quan hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai ban hành, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo khoản 2 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính. Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 32 và khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về nguồn gốc diện tích 696,2m² đất tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện Đ (nay là thị xã Đ) theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 do Công ty TNHH T8 lập theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021.

Theo Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T cho rằng năm 2002, ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Tân H2 đối với diện tích đất 696,2m² có nguồn gốc là một phần diện tích do ông Lê Đức T5 khai hoang trước năm 1993 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tân H2 có xác nhận, đóng dấu của chính quyền địa phương và ông đã nộp tiền cho UBND xã H 1.200.000 đồng (có phiếu thu), Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Thứ nhất, Trường tiểu học H3 trước đây là Phân trường Đ1, xã H được thành lập, T6 sử dụng đất được cấp từ trước năm 1993; ngày 18/01/2008, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) ban hành Quyết định số 65/2008/QĐUBND về việc thành lập Trường tiểu học H3; năm 1998, xã H đo đạc lập Bản đồ địa chính, theo đó khu đất Trường tiểu học H3 được đo đạc là thửa số 189, tờ bản đồ số 94-D có diện tích 5.170m², đăng ký vào Sổ mục kê quyền số 01 và Sổ địa chính

quyền số 01, loại đất: xây dựng cơ bản, chủ sử dụng là Trường tiểu học H3 (các bút lục 39-42);

- *Thứ hai*, phần diện tích 696,2m² là một phần diện tích đất do ông Lê Đức T5 khai hoang trước năm 1993; năm 1994, ông Lê Đức T5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn H2 theo Giấy nhượng đất vườn lập ngày 10/01/1994 (bút lục 348), có nội dung “... *Trước, tôi có xin một số đất để trồng cây, nay không trồng cây. Vậy tôi nhường lại cho cháu là Nguyễn Tấn H2 với số tiền 1.500.000 đồng. Diện tích có chiều dài theo mặt đường kinh tế 20m, chiều sâu giáp đường T, T giáp đất ông Lê Văn T7, Đông Nam giáp đất ông Hồ Văn G; Giấy sang nhượng có xác nhận của UBND xã H với nội dung: ông Tiến chuyển lại là hợp lệ. Ông H2 được quyền sử dụng diện tích nói trên 1.600m².*

Theo Bản đồ địa chính năm 1996, thửa đất ông H2 đã chuyển nhượng nêu trên có diện tích 1.745m², gồm 02 thửa: Thửa đất 190D – Tờ bản đồ số 94-D, diện tích 1.125m² được đăng ký vào Sổ mục kê đất quyền số 01 và thửa đất 190B – Tờ bản đồ số 118B, diện tích 620m², được đăng ký vào Sổ mục kê đất quyền số 02, hai thửa đất này có tên trong Sổ địa chính quyền số 05; Vị trí, thứ tự các thửa đất cụ thể như sau: tính từ phía Nam ra phía Bắc là Thửa đất 190B- Tờ bản đồ số 118B đến thửa 190D rồi đến thửa 189 – Tờ bản đồ 94 (thửa đất cấp cho Trường tiểu học H3).

Như vậy, thực tế tính đến thời điểm năm 1996 thì thửa đất ông H2 nhận chuyển nhượng từ ông T5 năm 1994 giáp với thửa 189 -Trường tiểu học H3 (giữa các thửa đất không có khoảng đất trống nào), đồng thời ông T5 cũng không còn thửa đất nào khác ngoài diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H2.

- *Thứ ba*, ông Nguyễn Văn T cho rằng: diện tích 696,2m² có nguồn gốc là của ông Lê Đức T5 khai hoang trước năm 1993 có xác nhận của chính quyền địa phương, sau đó ông T5 chuyển nhượng cho ông H2, đến năm 2002, ông H2 chuyển nhượng lại cho ông, việc chuyển nhượng có xác nhận, đóng dấu của chính quyền địa phương, ông đã nộp tiền cho UBND xã H là 1.200.000 đồng (có phiếu thu). Kèm theo Đơn khởi kiện, ông T cung cấp Đơn xin đất ngày 30/9/1999 của ông Lê Đức T5 (bút lục số 05), Giấy chuyển nhượng đất vườn ngày 10/4/2000 (bút lục 04), Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 16/7/2002 (bút lục 03); xét thấy, các tài liệu nêu trên cùng thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 700m² thuộc Tờ bản đồ 94-D, số thửa **trích 189**; căn cứ hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T (bút lục từ 06-11) đều thể hiện phần diện tích đất 700m² có số thửa là **trích thửa 189**, có nghĩa phần diện tích đất này là một phần của thửa 189 (có diện tích 5.197m²) – chính là thửa đất Trường tiểu học H3 đã kê khai có trong Sổ mục kê, Sổ địa chính của xã H.

Tài liệu ông T cung cấp có trong hồ sơ vụ án là Giấy nhận chuyển nhượng đất ở (bút lục 02, 03) ghi ngày 16/7/2022, nội dung xác nhận của UBND xã H không giống nhau. Một giấy thể hiện nội dung xác nhận: “ *Theo giấy chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn H2 diện tích 10x70=700m² thuộc bản đồ 118B thửa 190D+190B diện tích 1.745m² thuộc đất vườn+thổ cư...*” (BL 03); Một giấy thể hiện nội dung xác nhận: “ *Theo giấy chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn H2 diện tích 10x70=700m² thuộc bản đồ 118B thửa 189D+190B diện tích*

1.745m² thuộc đất vườn+thổ cư...” (BL 02). Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính xã H lập năm 1998 thì không có thửa đất 189D. Trong khi đó, khi Trường tiểu học H3 lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.170m² tại thửa đất 189, tờ bản đồ 94D, UBND xã H xác nhận hồ sơ đúng hiện trạng như đề nghị của Trường tiểu học H3. Việc UBND xã H xác nhận trong giấy chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Tấn H2, bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Văn T là xác nhận không đúng nguồn gốc đất. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện cho UBND xã H thừa nhận việc xác nhận nguồn gốc đất như trên của UBND xã là không đúng thực tế và việc thu tiền của ông H2 là không đúng thẩm quyền cũng như quy định của pháp luật.

Như đã nhận định ở trên, giữa thửa đất ông H2 nhận nhượng lại từ ông T5 năm 1994 và Trường tiểu học H3 không có khoảng đất trống nào nên việc ông T cung cấp tài liệu thể hiện năm 1999 ông T5 khai hoang thêm đất có vị trí ở giữa Trường học với đất ông H2 và giữa Trường học với đất ông T khiếu kiện còn có thửa đất do ông Văn P2 Điện quản lý, là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận; ngoài ra, việc ông H2 đóng góp số tiền 1.200.000 đồng vào ngân sách xã H không phải là tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai 1993 và trên phiếu thu không thể hiện nội dung gì liên quan đến việc UBND xã H thu tiền từ việc sử dụng hay chuyển nhượng đất của ông H2;

- Thứ tư, đối chiếu với vị trí tọa độ hiện trạng thửa đất ông Nguyễn Văn T đang khiếu kiện (theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập) với tọa độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường tiểu học H3 cách nhau 54,188m. Sau khi chuyển đổi hệ tọa độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hệ HN-72 sang hệ tọa độ VN-2000 và đối chiếu với vị trí tọa độ hiện trạng thửa đất ông Nguyễn Văn T thì thấy chồng lên nhau.

[2.2.2]. Từ các nhận định tại mục [2.2.1] có đủ căn cứ xác định phần diện tích 696,2m² đất ông Nguyễn Văn T đang khiếu kiện là một phần trong tổng diện tích 5.170m² đất đã được Trường tiểu học H3 kê khai. Ngày 29/6/2009, Trường tiểu học H3 nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 5.170m² tại thôn Đ, xã H, huyện Đ (nay là thị xã Đ), trong hồ sơ kê khai có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H. Trên cơ sở đối chiếu hồ sơ, hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính, kiểm tra thực địa và việc sử dụng đất không có tranh chấp, khiếu nại, phù hợp với khoản 1 Điều 137 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ nên ngày 23/6/2010, UBND tỉnh Phú Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 cho Trường tiểu học H3 đối với thửa đất số 189, diện tích 5.170m², tờ bản đồ 94-D là đúng quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

[2.3]. Năm 2015, thực hiện dự án Nhà máy L2 và T đường P - B (đoạn qua dự án Nhà máy L2) thì diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh cấp cho Trường tiểu học H3 được đo đạc gồm 3 thửa đất với tổng diện tích 5.307m², tờ bản đồ số 5, trong đó:

Đã thu hồi 4.923m², còn lại 384m² chưa thu hồi. Cụ thể như sau:

- + Thửa đất số 87 diện tích 4.178m² đã thu hồi hết;
- + Thửa đất số 90 diện tích 363m² đã thu hồi 238m², còn lại diện tích 125m² chưa thu hồi;
- + Thửa đất số 102 diện tích 766m² đã thu hồi 507m², còn lại diện tích 259m² chưa thu hồi. Thửa đất này, ông Nguyễn Văn T đang yêu cầu bồi thường 696,2m² đất (*kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 do Công ty TNHH T8 lập theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 của TAND tỉnh*).

Việc ông T cho rằng đất có nguồn gốc chuyển nhượng hợp pháp từ ông Nguyễn Tấn H2 từ đó yêu cầu nhà nước bồi thường khi thu hồi đất, trong quá trình giải quyết vụ án ông T cũng thừa nhận từ trước đến nay không sử dụng đất, hiện trạng là đất trống; như đã nhận định tại mục [2.2], có cơ sở xác định phần diện tích 696,2m² đất ông T khiếu kiện là đất lấn chiếm của Trường tiểu học H3 nên không thuộc trường hợp được cấp Giấy CNQSDĐ và cũng không thuộc trường hợp được nhà nước bồi thường khi thu hồi đất. Bản án sơ thẩm nhận định diện tích đất ông Nguyễn Văn T đang khiếu kiện trên thực tế không nằm trong khuôn viên tường rào của T6 và có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức T5 được UBND xã H thu tiền ngày 17/7/2002 cách tường rào của Trường tiểu học H3 54,188m (theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH T8 lập với tọa độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường tiểu học H3) dẫn đến việc UBND thị xã Đ ban hành Quyết định thu hồi đất của Trường tiểu học H3 mà không lập phương án thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định của pháp luật, từ đó tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là không đánh giá đúng bản chất sự việc, chưa xem xét toàn diện chứng cứ, các tình tiết khách quan của vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp với các nội dung đã được nhận định, phân tích ở trên.

Đối với nội dung kháng cáo của UBND thị xã Đ yêu cầu giám định chữ ký của ông Lê Đức T5 tại Giấy chuyển nhượng đất vườn ở cho ông Nguyễn Tấn H2, Hội đồng xét xử thấy không cần thiết, bởi có đầy đủ căn cứ xác định ông T không phải là người quản lý, sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 696,2m². Như vậy, kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Phú Yên và UBND thị xã Đ đã được Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận.

[3]. Xét kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Phú Yên về việc xác định nguồn gốc, vị trí và hiện trạng sử dụng đất phù hợp với các nội dung đã được Hội đồng xét xử phân tích làm rõ tại mục [2] nên được chấp nhận.

[4]. Do Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm nên xác định lại nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp.

[5]. Án phí hành chính phúc thẩm: kháng cáo của người bị kiện UBND tỉnh Phú Yên và UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên được chấp nhận nên các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên;

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC ngày 20/12/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2022/HC-ST ngày 06/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Áp dụng Điều 30, 32, 116, 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 và Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ các Điều 51, 62, 66, 67, 69, 74, 75, 79, 83, 101 của Luật Đất đai năm 2013; tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn T về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 710051 ngày 23/6/2010 của UBND tỉnh Phú Yên cấp cho Trường Tiểu học H3, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên; buộc UBND thị xã Đ, tỉnh Phú Yên tiến hành thủ tục thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất mà UBND thị xã Đ đã thu hồi 696,2m² đất tại thôn Đ, xã H, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên.

3. Về án phí: căn cứ khoản 2 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng Điều 32; khoản 1 Điều 34 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;

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Buộc Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0000855 ngày 18/5/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, nay được khấu trừ vào án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000095 ngày 30/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

- Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000351 ngày 01/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính;

Người khởi kiện ông Nguyễn Văn T phải chịu 4.000.000 (*bốn triệu*) đồng, ông T đã tạm ứng 4.000.000 (*bốn triệu*) đồng (đã chi hết). Ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trần Đức Kiên