

Bản án số: **204/2023/HC-PT**

Ngày: 26/6/2023

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính*

không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến**

ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: bà **Bùi Thị Hồng Phượng** - Thư ký 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 **Phạm Tấn Ánh** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 346/2022/TLPT-HC ngày 05/12/2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2366/2023/QĐ-PT ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Người khởi kiện: ông **Trịnh B**, sinh năm 1943 và bà **Đặng Thị Bạch H**, sinh năm 1943 (*bà H chết ngày 22/9/2021 theo Trích lục khai tử số 163/TLKT-BS ngày 23/06/2023 của UBND phường B3, thành phố T*).

Trú tại: D N, Phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông B có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: luật sư **Nguyễn Khả T**, thuộc Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; địa chỉ: số A P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên; địa chỉ 07 Độc lập, T, Phú Yên.
Vắng mặt, xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên: ông Nguyễn An P, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên;

2.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, *tỉnh Phú Yên*: ông Nguyễn Quốc T1, Phó Chủ tịch UBND thành phố T. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên: bà Đỗ Thị H1, Phó Chánh văn phòng HĐND và U; bà Nguyễn Thị Bích D, Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. Bà H1 vắng mặt, xin xét xử vắng mặt; bà D có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân Phường B3, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của B3: ông Nguyễn Công H2, Công chức Địa chính - Xây dựng Phường 2 (theo Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2020). Có mặt.

3.3. Công ty cổ phần V; địa chỉ: Khu Công nghiệp A, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Hợp tác xã N3, thành phố T; địa chỉ: Tổ D, khu phố T, Phường H, thành phố T, Phú Yên. Vắng mặt.

3.5. Ông Lê T2, sinh năm 1935; địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường H, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/12/2015 và quá trình tố tụng người khởi kiện là vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H trình bày:

Nguồn gốc nhà đất của Ô tại D N, Phường B, thành phố T do cha mẹ bà H là vợ chồng cụ Đặng C, cụ Nguyễn Thị D1 tạo lập trước năm 1945; hiện nay diện tích đất thổ cư khoảng 2.500m² và đất ruộng khoảng 3.500m² theo kết quả Kiểm tra và các văn bản của UBND tỉnh Phú Yên. Cụ D1 chết năm 1965, cụ C chết tháng 4/1975, vì bà H là con duy nhất nên sau khi cụ C chết vợ chồng bà H, ông B quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất. Việc UBND tỉnh Phú Yên cho rằng năm 1977 thực hiện chỉ thị A15 về tịch thu ruộng đất của địa chủ thì nhà nước đã tịch thu ruộng đất của cụ Đặng C là không có cơ sở và mâu thuẫn với lời khai của nhiều người làm chứng gồm: các Chủ nhiệm Hợp tác xã N4 là ông Nguyễn H3, ông Nguyễn Văn C1 và ông Trần Ngọc S; Đội trưởng đội 4 - Hợp tác xã N4 là ông Nguyễn Minh H4 tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2015 là “Năm 1979 cha vợ ông B đưa đất vào HTX N3 (diện tích không rõ bao nhiêu) được HTX giao khoán cho ông Trịnh B là 737,5m² và chia đất % diện tích 105m²”.

Ông B, bà H khẳng định cụ C chết năm 1975 nên không thể có việc năm 1979 cụ C đưa đất vào Hợp tác xã. Ông Bà cho rằng năm 1977 vì gia đình neo đơn không có người canh tác hết 3 mẫu ruộng nên ông B, bà H đã hiến 1,8 mẫu ruộng, giữ lại 1,2 mẫu ruộng để canh tác và 1 thửa đất thổ trên có nhà diện tích khoảng 2.500m². Năm 1979 thực hiện chủ trương hợp tác hóa nông nghiệp nên ông B đưa diện tích 1,2 mẫu ruộng vào Hợp tác xã nông nghiệp Phường 2 khi ông B gia nhập Hợp tác xã. Như vậy diện tích 05 sào đất thổ cư khoảng 2.500m² ông B, bà H vẫn sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay, không bị tranh chấp, lấn chiếm hay bị ràng buộc bởi chính sách quản lý đất đai nào của nhà nước. Do đó, ông B, bà H yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 2982 ngày 08/7/2015 và Công văn số 5007 ngày 27/10/2015 đều của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; Công văn số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 42/UBND-NC ngày 27/01/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 01/HĐ ngày 10/9/2013 của B3; Công văn số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của B3, buộc UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại D N đối với diện tích 1.992m² đất hiện ông B, bà H đang sử dụng gồm 1.884m² tại thửa số 200 và 108m² tại thửa số 201 (thửa 201 diện tích đo đạc thực tế là 184,1m² theo Bản vẽ hiện trạng số 450/ĐĐCL do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 04/8/2017 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2017 của TAND tỉnh Phú Yên); đối với diện tích đất ruộng khoảng 3.500m² thì ông B, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đã đưa vào HTX nông nghiệp Phường 2 năm 1979.

- Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày:

Ngày 21/4/2015, Sở T làm việc với B3 được biết năm 1977 khi Nhà nước thực hiện chỉ thị A15 về tịch thu đất của điền chủ chia lại cho dân nghèo không có ruộng sản xuất thì đất ruộng của cụ Đặng C bị tịch thu cấp cho ông Phạm Văn N, ông Lê T2 và bà T3. Đến năm 1979 thành lập HTX N4, ông N, ông T2 và bà T3 đưa đất vào HTXNN. Năm 1980 HTXNN chia ruộng và đất phần trăm cho các hộ xã viên là ông Cao Văn T4, ông B1, ông Đ. Năm 1990, UBND tỉnh Phú Yên giao khoảng 2.000m² đất từ nhà ông B về hướng Nam cho Công ty V, Công ty đã đền bù cho HTXNN Phường 2 số tiền 11.800.000 đồng nhưng sau đó Công ty không triển khai nên ông Trịnh B tự ý đổ đất nâng nền lấn chiếm làm bãi đậu xe cho nhà hàng N5 và dựng lán tre kinh doanh hàng phế liệu. Ngày 23/12/2002 B3 đã ra Quyết định số 140/QĐ-CT xử phạt vi phạm hành chính vì ông B có hành vi xây dựng lán trại kinh doanh phế liệu khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, với hình thức phạt cảnh cáo và buộc gia đình ông B tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu. Ngày 05/7/2006, B3 ra Quyết định số 102/QĐ-CT xử phạt vi phạm hành chính vì ông B có hành vi tự ý xây dựng trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng, với mức

phạt 200.000 đồng và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trả lại hiện trạng ban đầu, ông B đã chấp hành xong 02 Quyết định nêu trên.

Tại Biên bản làm việc ngày 20/10/2008 với Thanh tra thành phố T, các ông Nguyễn H4, Phạm Bá L, Nguyễn Văn C1, Trần Ngọc S (nguyên Chủ nhiệm HTX N6, nay là HTX N3) và ông Nguyễn M (nguyên Đội trưởng Đội 4) cho biết sau khi được UBND tỉnh giao đất, Công ty V không triển khai thi công nên ông B tự ý đổ đất cát nhà hàng N5 trên một phần diện tích đất ruộng UBND tỉnh đã giao cho Công ty V.

Đối với khiếu nại của ông B cho rằng đất thổ cư gia đình ông B không đưa vào HTX nhưng do đo đạc, lập bản đồ sai lại ghi đất thổ cư của ông B thành đất ruộng dẫn đến tranh chấp hiện nay thì N1 bị kiện cho rằng: Bản đồ đo đạc năm 1982 của B3 thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ, được B3 công nhận ngày 15/7/1987 và được UBND thị xã T phê duyệt ngày 18/7/1987 do Trung tâm T10 thuộc Bộ T11 cung cấp có thể hiện diện tích đất nhà ở của ông Trịnh B thuộc thửa 128 diện tích 1.110m^2 loại đất thổ (T) có giới cận: Đông giáp QL1A (nay là đường N có chiều dài khoảng 45m) Tây giáp thửa đất số 133 diện tích 1.000m^2 loại đất 2 lúa (2L); Nam giáp thửa 129 diện tích 1.110m^2 và thửa 131 (phía Tây thửa 129) diện tích 1.620m^2 đều là loại đất 2 lúa (2L); Bắc giáp thửa 127 diện tích 11.050m^2 loại đất thổ (T). Theo Bản đồ địa chính do Liên đoàn trắc địa địa hình thuộc Bộ C2 đo vẽ năm 1996, tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ HN72 thửa đất số 128 được chuyển thành thửa số 57, tờ bản đồ D4-III-C-C diện tích $797,4\text{m}^2$, loại đất thổ (T), đứng tên chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị Bạch H (vợ ông Trịnh B) cũng có chiều dài cạnh phía Đông dọc theo QL1A (nay là đường N) khoảng 45m. So sánh với tờ bản đồ đo đạc năm 1982 thì diện tích đất của gia đình ông B giảm $302,6\text{m}^2$ ($1.110\text{m}^2 - 797,4\text{m}^2$) nguyên nhân giảm là do 02 lần mở rộng QL1A (nay là đường N) đường QL1A trước đây (theo bản đồ đo đạc năm 1982) có chiều rộng mặt đường là 20m nhưng hiện nay (chiều rộng mặt đường và ta luy đường) là 31m. Đồng thời căn cứ tại mục 3 của Quyết định số 25/QĐ/ĐC ngày 01/02/1996 của T12 về việc chỉnh lý, bổ sung, ban hành “*Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200, 1/500, 1/1000 khu vực đô thị*” áp dụng thống nhất trong phạm vi cả nước quy định “*Trên bản đồ phải biểu thị các yếu tố sau: Điểm khống chế tọa độ và độ cao; Ranh giới các thửa đất và các công trình xây dựng chính trên thửa đất; địa giới hành chính các cấp; hệ thống giao thông; hệ thống thủy văn; các địa vật quan trọng; loại đất... Ranh giới thửa đất là nội dung quan trọng nhất của bản đồ khu vực đô thị, do đó: phải thể hiện chi tiết và chính xác ranh giới thửa đất của từng chủ sử dụng, từng thửa đất có đường viền khép kín; phải biểu thị tất cả các thửa đất và ghi số thửa, diện tích trên bản đồ gốc; phải thể hiện chính xác ranh giới công trình xây dựng chính (nhà ở, nhà làm việc...) trên thửa đất, không thể hiện các công trình tạm thời chỉ tồn tại trong thời gian ngắn...*” theo đó, thửa đất số 57, tờ bản đồ D4-III-C-C diện tích $797,4\text{m}^2$ loại đất thổ (T), đứng tên chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị Bạch H (vợ ông B) đã thể hiện đầy đủ các thông tin trên. Như vậy

thửa đất số 57, tờ bản đồ D4-JI1-C-C do L4 địa hình Bộ C2 đo vẽ năm 1996 là thực hiện đúng quy định của Nhà nước. Việc ông Trịnh B cho rằng gia đình ông B đang sử dụng trên 2.000m² là đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất được nhà nước công nhận, sử dụng liên tục và ổn định từ trước năm 1975 tới nay, không bị tranh chấp là không đúng. Vì năm 1977, thực hiện chỉ thị A 15 của Nhà nước tịch thu đất của địa chủ chia lại cho dân nghèo không có ruộng để sản xuất, số diện tích đất cụ Đặng C bị tịch thu cấp cho ông Phạm Văn N, ông Lê T2, và bà T3 đến năm 1979 số diện tích này đưa vào HTXNN Phường 2. Việc ông B sử dụng giấy chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế văn khế bị thất lạc đề ngày 27/5/1955 do cụ Đặng C đứng tên để yêu cầu nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông B là không có cơ sở để giải quyết theo khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”.

Vì vậy, nay ông B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích khoảng 2.000m² đất thổ cư là không có cơ sở, UBND các cấp chỉ đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Trịnh B 797,4m², thuộc thửa đất số 57 Bản đồ năm 1997, phần còn lại ông B lấn chiếm nên không chấp nhận khiếu nại của ông B.

- *Người bị kiện gồm UBND thành phố T, Chủ tịch UBND thành phố T do đại diện theo ủy quyền* thống nhất với trình bày và đề nghị của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là B3, thành phố T* thống nhất với ý kiến của UBND thành phố T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần V* không trình bày ý kiến về yêu cầu của người khởi kiện mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã N3, thành phố T* đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng là ông Văn Ngọc T5* trình bày (bút lục 611): Sau khi được Tòa án công bố và trực tiếp xem các tài liệu chứng cứ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ và mới được đo đạc ngày 04/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên liên quan đến hiện trạng đất trong vụ án có tại hồ sơ vụ án. Nguyên tôi là cán bộ Công ty Vật tư xây dựng tỉnh V công tác từ năm 1979 đến năm 2012 thì nghỉ hưu với chức vụ Trưởng Phòng kế hoạch tài chính, ông Nguyễn Văn T6 công tác trước tôi từ năm 1975 (ông T6 chết năm 2010). Vào thời điểm 1990 thì tôi được ông T6 giao nhiệm vụ trực tiếp đi xin cấp đất và tiến hành các thủ tục để xây dựng cửa hàng bán sản phẩm vật tư xây dựng cho Công ty. Sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý và chỉ đạo Công ty chúng tôi trực tiếp liên hệ với

HTXNN Phường 2. Công ty do tôi và kế toán chi trả số tiền 11.800.000 đồng cho HTX N6 và nhận mặt bằng diện tích đất khoảng 1.500m² gồm 02 thửa ruộng lúa có vị trí tứ cận như sau: Tây giáp Sông, Đông giáp QL1A cũ (nay là đường N), Bắc giáp khu đất còn cỏ (qua khu còn cỏ đất rộng mới đến khu đất Nhà hàng N5 rồi mới đến khu đất nhà ông Trịnh B), Nam giáp trực tiếp cầu T; khu đất 1.500m² này Công ty được bàn giao tọa lạc tại ngay vị trí góc của giao lộ QL1A cũ (nay là đường N) gồm 02 thửa ruộng, thửa thấp hơn nằm ở phía Nam giáp cầu T, thửa cao hơn nằm ở phía Bắc giáp còn đất của ông Trịnh B, qua khu còn đất để trồng cỏ này thì mới đến khu đất nhà hàng N5 rồi mới đến khu đất nhà ở của ông B. Do đó lúc tôi trực tiếp phụ trách công việc này nên lên xuống thường xuyên, tuy nhiên khi chuẩn bị cho xe đổ đất nâng nền diện tích khoảng 1.500m² này do nền đất 02 thửa ruộng này thấp hơn mặt bằng QL1A cũ khi đó thì ông Trịnh B ra cản trở. Do đó Công ty không tiến hành đổ đất nâng nền được trên diện tích 1.500m², sự việc kéo dài đến năm 1991-1993 thì Nhà nước xây dựng khu công nghiệp A thì Công ty chúng tôi chuyển cửa hàng mua bán vật liệu xây dựng về khu công nghiệp A nên 02 thửa đất ruộng này với diện tích 1.500m² vẫn để nguyên hiện trạng như vậy từ năm 1990. Đối với số tiền 11.800.000 đồng Công ty đã bỏ ra để nhận sử dụng đất diện tích khoảng 1500m² này thì Công ty không yêu cầu HTXNN phường 2 phải trả lại. Từ đó đến nay Công ty cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với diện tích khoảng 1.500m² này, sau này thì thấy tại vị trí khu đất 1.500m² này nhà nước san nền lập tiểu cảnh công viên. Chiều dài khu đất 1.500m² giáp QL1A thời điểm năm 1990 Công ty nhận bàn giao là 02 thửa ruộng dài khoảng 40m khi đó là taly đường do đó muốn xây dựng cửa hàng thì công ty phải cho đổ đất nâng nền ngang QL1A cũ. Về hồ sơ tài liệu liên quan đến vấn đề này thì đã quá lâu từ năm 1990 đến nay nên không còn để cung cấp cho Tòa án. Đối với ý kiến cho rằng vị trí hiện trạng 1.500m² trước đây giao đất cho Công ty chúng tôi vào năm 1990-1992 là giáp từ phía Nam nhà ông Trịnh B kéo dài về phía Nam dọc theo QL1A cũ là hoàn toàn không đúng thực tế vì khi đó phía Nam nhà ông Trịnh B đang ở là giáp khu đất nhà hàng P2 rồi giáp đến khu đất gò cao (bỏ trống, để trồng cỏ) rồi mới đến 02 thửa ruộng rồi giáp cầu T (tính theo từ Bắc đến N). Do đó, tôi khẳng định 02 thửa ruộng (tôi không nhớ số thửa, tờ bản đồ, tục danh thửa ruộng vì do cán bộ HTXNN phường 2 chỉ là 02 thửa ruộng này và xác định diện tích khoảng 1.500m²) là vị trí tứ cận như tôi trình bày là đúng, chính xác, phía Tây 02 thửa ruộng khoảng 1.500m² là giáp Sông B, phía Nam là giáp cầu T, phía Bắc giáp đám đất gò cao bỏ không để trồng cỏ, phía Đông giáp QL1A cũ dài khoảng 40m và hoàn toàn không thể giáp nhà ở hay quán N của ông Trịnh Bang. Theo hồ sơ địa chính mà tôi được xem đối với các thửa đất và có liên quan trong vụ án thì tôi khẳng định 02 thửa ruộng này là vị trí đất giao thông đang sử dụng làm công viên tiểu cảnh và vẫn giáp với cầu T hiện nay.

- Người làm chứng là bà Lê Thị T7 trình bày (bl 608): Từ năm 1990 cho đến năm 2008 tôi là người canh tác các đám ruộng tại khu vực nhà ông Trịnh B, gồm các đám ruộng: - Đ, diện tích khoảng hơn 600m² và phần ruộng sát chân cầu T

khoảng 300m² (vị trí: Đông giáp QL1A, Tây giáp sông B, Nam giáp chân cầu T, Bắc giáp đám đường cái quang); - Đám đường cái Q, diện tích khoảng 900m² (vị trí: Đông giáp QL1A, Tây giáp Sông B, Nam giáp Đám Rộc, Bắc giáp khu đất gò cao để trồng cỏ - qua khu đất gò cao này thì giáp nhà hàng N5 rồi mới đến khu nhà ở của ông Trịnh B); - Đám G, diện tích khoảng 700m² (có vị trí: Đông giáp triền đất trồng cây của nhà ông B, T8 giáp Đám L, Nam giáp đám đường cái Q, Bắc giáp đám Giếng); - Đám Giếng, diện tích khoảng hơn 500m² (vị trí: Đông giáp triền đất trồng cây nhà ông B, Tây giáp Đám L1, Nam giáp đám Gò, Bắc giáp ruộng của người khác). Nguyên trước đây thì 02 đám ruộng Rộc và đám Đường cái Quang này đã được nhà nước giao cho Công ty V để xây dựng cửa hàng bán vật liệu xây dựng nhưng do ông Trịnh B ra ngăn cản nên Công ty không xây dựng nữa và sau đó thì nhà nước thu hồi và làm tiểu cảnh công viên.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Minh H5, bà Phạm Thị P1 (con của bà Tô Thị T9), ông Cao Văn T4, bà Võ Thị Ú (con của bà Phạm Thị Ú), ông Nguyễn Ngọc H6, bà Trần Thị L2, ông Trần Bửu N2, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn C1, ông Trần Ngọc S1, ông Nguyễn H4, ông Bùi Văn H7 đều trình bày: Phần diện tích ruộng của vợ chồng ông B, bà H thì có đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp phường 2 còn riêng phần diện tích đất thổ của vợ chồng ông Trịnh B, bà H đang quản lý, sử dụng thì từ trước đến nay không đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp phường 2.*

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 11/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Xử: Chấp một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H:

Hủy một phần các văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND phường B3, thành phố T; số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 8/7/2015, số 5007 ngày 27/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về nội dung trả lời không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu.

Buộc UBND thành phố T tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích đất vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Về án phí: UBND thành phố T, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2015/0000898 ngày 25/05/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H phải chịu 7.716.000 đồng, đã nộp đủ.

Ngày 08/10/2019 N1 bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên (do người đại diện theo ủy quyền) có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B vì quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với chủ trương chính sách của Nhà nước trong việc quản lý đất đai qua các thời kỳ, không phù hợp với hồ sơ vụ việc, tình hình thực tế tại địa phương.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 62/2020/HC-PT ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015 xử bác kháng cáo của UBND tỉnh Phú Yên, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2018/HC-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 40/2022/HC-GĐT ngày 29/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 14/2022/KN-HC ngày 18/7/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 62/2020/HC-PT ngày 19/5/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người kháng cáo, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trong đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B và bà Đặng Thị Bạch H, do quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với chủ trương chính sách của Nhà nước trong việc quản lý đất đai qua các thời kỳ, không phù hợp với hồ sơ vụ việc, tình hình thực tế tại địa phương. Người khởi kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị HĐXX bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không tự đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm; về tố tụng: án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục; về nội dung: án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B và bà Đặng Thị Bạch H là không đúng

quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện; sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B và bà Đặng Thị Bạch H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có nhiều đương sự vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, theo đề nghị của đương sự có mặt tại phiên tòa là Người khởi kiện và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa ông B cung cấp giấy chứng tử bà H chết ngày 22/9/2021 và cam kết cha mẹ của Ông B2 đã mất từ lâu, Ông Bà không có con chung, con riêng, con nuôi nào, nên ông B vừa là người khởi kiện vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hành chính của bà H; vì vậy HĐXX thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của N1 bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác khởi kiện của vợ chồng ông B về yêu cầu huỷ các văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND phường B3, thành phố T; số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 8/7/2015, số 5007 ngày 27/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về nội dung trả lời không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu. HĐXX thấy rằng:

[2.1] Nguyên cha mẹ vợ ông B là cụ Đặng C và cụ Nguyễn Thị D1 có tạo lập được nhà, đất sinh sống từ trước năm 1975 và để lại cho vợ chồng ông sử dụng này là nhà, đất tại D N, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Căn cứ chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế văn khế bị thất lạc năm 1955, thì cụ Đặng C (cha vợ ông B) có diện tích 1 mẫu 2 sào (tương đương 6000m²) đất, gồm 6 khoảnh (5 điền, 1 thổ) có giới cận: Đông giáp quốc lộ; Tây giáp sông B; Nam giáp ruộng Vô Thính; Bắc giáp Ngõ Đ1, ruộng và động cát. Chứng thư không phân định rõ ràng đất ruộng có diện tích bao nhiêu, đất thổ có diện tích bao nhiêu. Năm 1977 vợ chồng ông B đã tự nguyện hiến 1 mẫu 8 ruộng cho nhà nước để chia cho nông dân nghèo, đến năm 1979 vợ chồng ông đưa diện tích 1 mẫu 2 ruộng vào hợp tác xã nông nghiệp phường 2 và hộ gia đình ông gia nhập HTX nông nghiệp. Như vậy tổng cộng 06 thửa đất trong Chứng thư 1955, ông B đã đưa 05 thửa vào Hợp tác xã, còn lại 01 thửa đất thổ không thể hiện rõ diện tích đất là bao nhiêu m². Tại phiên tòa hôm nay ông B cho rằng diện tích từng thửa đất thể hiện rõ trong sổ do Hợp tác xã kê khai

nhưng cán bộ phòng T13 không trả lại cho ông, nhưng ông không chứng minh được, nên lời trình bày của ông B là không có căn cứ.

[2.2] Căn cứ tờ bản đồ đo đạc năm 1982 (hồ sơ 299), thửa đất thổ nêu trên là đất có nhà ở của ông Trịnh B thuộc thửa 128, diện tích 1.110m^2 loại đất thổ (T) có tứ cận: Đông giáp quốc lộ A (nay là đường N), có chiều dài khoảng 45m; Tây giáp thửa đất số 133 diện tích 1.000m^2 loại đất 2 lúa (2L); Nam giáp thửa 129 diện tích 1.110m^2 và thửa 131 (phía tây thửa 129) diện tích 1.620m^2 đều là đất 2 lúa (2L); Bắc giáp thửa 127 diện tích 11.050m^2 loại đất thổ (T) - đo bao khu dân cư.

[2.3] Căn cứ tờ bản đồ địa chính do liên đoàn trắc địa hình Bộ công nghiệp đo vẽ năm 1996, tỷ lệ 1:500 hệ tọa độ HN 72 thì thửa đất thổ nêu trên là thửa đất số 128 được chuyển thành thửa 57, tờ bản đồ D4-III-C-C, diện tích $797,4\text{m}^2$, loại đất thổ (T), đứng tên chủ sử dụng đất là bà H (vợ ông B) cũng có chiều dài cạnh phía đông dọc theo QL1A, nay là đường N, có chiều dài khoảng 45m. So sánh với tờ bản đồ đo đạc năm 1982 thì đất gia đình ông B giảm $302,6\text{m}^2$ ($1110\text{m}^2 - 797,4\text{m}^2$) nguyên nhân giảm là do 2 lần mở rộng QL1A trước đây, nay là đường N.

[2.4] Căn cứ biên bản làm việc với UBND phường B3 vào ngày 21/4/2015 của Sở T, thể hiện năm 1990 UBND tỉnh Phú Yên cho công ty V tiến hành xây dựng cây xăng dầu giới cận từ nhà ông B trở vô theo hướng nam với diện tích 2000m^2 , thuộc phạm vi đất ông B đã hiến và đưa vào Hợp tác xã trước đây, nên công ty đã đền bù cho HTX N4 với số tiền 11.800.000đ. Sau đó công ty vật tư xây dựng tiến hành đổ đất nâng mặt bằng nhưng chưa kịp thi công công trình thì ông B đã nhiều lần vi phạm như: tự ý đổ đất nâng nền lán đất nằm liền kề phía nam nhà đất của gia đình ông để làm bãi đậu xe cho nhà hàng N5 và lán trại để kinh doanh phế liệu. Ngày 23/12/2002 UBND phường B3, thị xã T ban hành Quyết định số 140/QĐ-CT xử phạt cảnh cáo ông B do hành vi xây dựng lán trại kinh doanh phế liệu trái phép và buộc ông B tháo dỡ lán trại. Sau khi tháo dỡ, ông B tiếp tục vi phạm, ngày 5/7/2016, UBND phường B3, thị xã T ban hành Quyết định số 102/QĐ-CT về xử phạt ông B 200.000đ về hành vi tự ý xây dựng trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng và buộc tháo dỡ phần xây dựng trái pháp luật. Tất cả 2 quyết định nói trên ông B đều đã chấp hành, mà không có khiếu nại hay khởi kiện hành chính, chứng tỏ việc sử dụng đất của ông B là không hợp pháp. Nay ông B đưa diện tích đất đã đưa vào Hợp tác xã trước đây đã được UBND tỉnh thu hồi cấp cho tổ chức, cá nhân khác là không đủ điều kiện để các cơ quan chức năng lập thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông B.

[2.5] Mặt khác, tại Quyết định số 315/2006/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của UBND tỉnh Phú Yên quy định về hạn mức cấp đất ở, quy định tại Điều 4: *Hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 84 Luật Đất đai. Khoản 2. Các phường thuộc thành phố T và các thị trấn thuộc các huyện còn lại trong tỉnh: tối đa 150m^2 . Điều 6: Hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất có nhà ở gắn liền với vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất có giấy tờ về*

đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai. Khoản 2. Đối với những trường hợp trong các giấy tờ về đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai hoặc hồ sơ địa chính chưa xác định rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức tối đa giao đất ở theo quy định tại Điều 4 (đối với đất khu vực đô thị) hoặc tại Điều 5 (đối với đất khu vực nông thôn) của bản quy định này, nhưng tổng diện tích đất ở được xác định lại không vượt quá tổng diện tích thửa đất mà hộ gia đình đang sử dụng, phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Diện tích được xác định là đất ở nằm trong hạn mức quy định tại khoản này thì người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất. Khoản 6 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 quy định: Phần đất vườn ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định các khoản 2,3,4 và 5 Điều này thì được xác định vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này”. Căn cứ vào các quy định trên, thì hạn mức tối đa đất ở gia đình ông B được cấp 750m² (150m² x 5); tuy nhiên, UBND thành phố T đã vận dụng thực tế thống nhất cấp cho vợ chồng ông B tại thửa 57, tờ bản đồ D4-III-C-C diện tích 797,4m² là đã vượt quá quy định.

[3] Từ nhận định trên đây; xét thấy toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh B là không có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N1 bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, UBND thành phố T và Chủ tịch UBND thành phố T tranh luận là có căn cứ; do vậy HĐXX chấp nhận kháng cáo của Người bị kiện, sửa Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ.

[4] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có lực thi hành.

[5] Do kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên được chấp nhận nên Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm; người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241, 242 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

1/ Chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2018/HC-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Căn cứ Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H, về việc yêu cầu:

- Hủy một phần các văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND phường B3, thành phố T; số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 8/7/2015, số 5007 ngày 27/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về nội dung trả lời không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu.

- Buộc UBND thành phố T tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích đất vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đang quản lý, sử dụng đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu.

2/ Án phí hành chính:

Ông Trịnh Bang b bà Đặng Thị Bạch H phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm; ông bà đã nộp 200.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0898 ngày 25/5/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (ông B, bà H còn phải nộp 100.000đ án phí hành chính sơ thẩm).

Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 066 ngày 22/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có lực thi hành

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/6/2023).

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GDKT III;
- 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)

Nguyễn Tấn Trường