| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH NAM ĐỊNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 05/2019/HC-PT
Ngày: 09-10-2019
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

*Các Thẩm phán*: Ông Vũ Hà Nam

Bà Mai Thị Minh Hồng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân T1 Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên.

Ngày 09/10/2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2019/TLPT- HC ngày 11 tháng 7 năm 2019 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính" do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 24/5/2019 của Toà án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2019/QĐPT-HC ngày 23/9/2019 giữa:

- *Người khởi kiện*: Bà Lâm Thị C, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm 6, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1962; địa chỉ: Phòng 302 P4 khu đô thị Việt Hưng, phường G, quận L, Thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2019).

- *Người bị kiện*: Uỷ ban nhân dân (UBND) xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; địa chỉ: Xóm 6, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Th - Chủ tịch UBND xã H.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch UBND xã H (Theo văn bản ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 27/9/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

1. Anh Nguyễn Văn T1 (Con bà C); sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm 6, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Chị Nguyễn Thị N (Con bà C); sinh năm 1988; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. Chị Nguyễn Thị Th1 (Con bà C); sinh năm 1994; địa chỉ: Xóm 4, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. Ông Đặng Đình M; sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 15, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người làm chứng:*

Vợ chồng anh Nguyễn Văn Th3 và chị Vũ Thị O1; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà, có mặt bà C, ông O, ông T, anh T1, ông M, chị O1; vắng mặt anh Th3, chị N và chị Th1 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/7/2018, quá trình tham gia tố tụng bà Lâm Thị C và ông Nguyễn Văn O người đại diện theo ủy quyền của bà C trình bày: Ngày 30-6-2003, ông Nguyễn Văn Th4 đến UBND xã Hải Phúc nộp số tiền 10.800.000đ và nhận 3 phiếu thu, mỗi phiếu thu 3.600.000đ để hợp pháp hóa diện tích đất khai hoang từ khoảng năm 1990 của vợ chồng ông Nguyễn Văn Th4 và bà Lâm Thị C. Nhưng đến nay gia đình bà Lâm Thị C mới sử dụng 02 phiếu thu để được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), cụ thể:

Tháng 6 năm 2003 vợ chồng bà C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn O, bà Lâm Thị C1 diện tích 307m$^2$ và chuyển 01 phiếu thu 3.600.000 đ cho bà C1 để bà C1 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ mang tên bà C1.

Năm 2009 gia đình bà C tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đặng Đình M 307m$^2$ đất và chuyển 01 phiếu thu gốc 3.600.000đ để ông M làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xin cấp GCNQSDĐ mang tên ông M.

Đến nay gia đình bà C còn 01 phiếu thu gốc số tiền 3.600.000 đ. Nên ngày 18/4/2018, gia đình bà C đã làm đơn đề nghị UBND xã Hải Phúc làm hồ sơ đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà C, nhưng UBND xã Hải Phúc đã ra Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 (Sau đây viết tắt là Thông báo số 01) giải quyết đơn đề nghị của công dân cho rằng không có cơ sở giấy tờ để chứng minh nguồn gốc đất mà bà C đã đề nghị trong đơn. Không nhất trí với Th3 báo trên, gia đình bà C đã làm đơn khiếu nại. Ngày 02/7/2018, gia đình bà C tiếp tục nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 của UBND xã Hải Phúc (Sau đây viết tắt là Quyết định số 30) không chấp nhận đơn khiếu nại của gia đình bà C, giữ nguyên Thông báo số 01, với lý do gia đình bà C đã được sử dụng diện tích đất nhiều hơn so với diện tích theo Bản đồ. Do vậy, bà C khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 30 và Thông báo số 01 của UBND xã Hải Phúc và đề nghị Toà án tuyên buộc UBND xã Hải Phúc phải làm thủ tục đề nghị UBND huyện Hải Hậu cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất còn lại cho gia đình bà C. Việc UBND xã Hải Phúc cho rằng vợ chồng anh Th3 được cấp GCNQSDĐ 180m$^2$ đã tính vào 01 phiếu thu tiền của gia đình ông Th4 là không có căn cứ. Bởi vì, việc gia đình anh Th3 được cấp GCNQSDĐ diện tích 180m$^2$ là do ông Bùi Văn T2 cán bộ địa chính xã cũ (hiện đã chết) có ý kiến với gia đình bà C rằng gia đình

bà C đang sử dụng thừa so với diện tích 715 $m^2$ trên Bản đồ, UBND xã sẽ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn Th3 180$m^2$ và hứa sẽ tạo điều kiện hợp pháp hoá đất cho gia đình bà C. Tuy nhiên, UBND xã đã yêu cầu gia đình anh Th3 tự nộp tiền hợp pháp hoá và viết phiếu thu mang tên anh Th3, nhưng khi làm thủ tục thì ông T2 lại ghi là tách từ đất của gia đình bà C để hợp pháp hồ sơ, ngay sau đó gia đình anh Th3 được làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ mang tên anh Th3 và gia đình anh Th3 đã tiến hành làm nhà kiên cố từ tháng 2/2003, trong khi đó đến ngày 30/6/2003 gia đình bà C mới được xã Th3 báo nộp tiền hợp pháp hoá đất. Như vậy, việc làm thủ tục hợp pháp hoá đất và cấp GCNQSDĐ cho anh Th3 hoàn toàn không liên quan đến ba phiếu thu của gia đình bà C, cũng không có việc ông Th4, bà C chuyển nhượng đất cho anh Th3.

Đối với diện tích 557$m^2$ đất ao, hiện ông Đặng Đình M đang đấu thầu sử dụng, mặc dù trên Bản đồ thể hiện thuộc quyền quản lý của UBND xã Hải Phúc nhưng gia đình bà Lâm Thị C đã khai hoang và sử dụng từ tháng 4 năm 1989, việc chuyển diện tích đất ao nói trên cho gia đình ông M canh tác sử dụng là do ông Th4 bị ốm không T1 táo đã nhận số tiền 5.000.000đ đền bù của gia đình ông M, việc ông Th4 nhận tiền và chuyển quyền sử dụng đất ao cho ông M bà C không đồng ý, đã mang ngay tiền sang trả, nhưng ông M không chịu nhận. Vì vậy, gia đình bà C không đồng ý với việc UBND xã Hải Phúc tự ý lấy đất ao của gia đình bà C cho ông M đấu thầu.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch UBND xã Hải Phúc trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình bà C thể hiện trên Bản đồ 299 đo vẽ năm 1985- 1986, tờ Bản đồ số 5, thửa 595 và 596 thời gian đó là đất chuyên trồng cói của UBND xã Hải Phúc. Năm 1994 do thay đổi cán bộ xã nên gia đình bà Lâm Thị C cùng một số hộ dân đã lợi dụng xây dựng lấn chiếm trái phép đất công. Năm 1995 thực hiện Quyết định của UBND huyện Hải Hậu về việc tháo dỡ công trình trái phép trên đất lấn chiếm, xã Hải Phúc có 11 hộ bị cưỡng chế tháo dỡ, trong đó có hộ ông Th4, bà C cũng bị cưỡng chế tháo dỡ 01 nhà xây ba gian lợp ngói và các công trình khác đã xây dựng trên đất. Sau khi bị cưỡng chế tháo dỡ, do không có chỗ ở nên ông Th4, bà C tiếp tục dựng túp lều để ở và chăn vịt trên phần đất vừa bị cưỡng chế tháo dỡ công trình. Đến năm 2003 thực hiện chủ trương của Nhà nước về xử lý đất lấn chiếm, UBND xã Hải Phúc đã đề nghị cấp có thẩm quyền hợp pháp hóa thửa đất số 23 tờ bản đồ số 21 với diện tích 715$m^2$ cho ông Th4, bà C và sau đó ông Th4, bà C đã được công nhận quyền sử dụng các thửa đất như sau:

Ngày 30 tháng 02 năm 2003 ông Th4, bà C có đơn xin chia tách đất cho cháu là Nguyễn Văn Th3 và Vũ Thị O1 với diện tích là 180$m^2$, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn Th3.

Ngày 07 tháng 6 năm 2003 ông Th4, bà C có đơn xin chia tách đất cho ông Nguyễn Văn O và bà Lâm Thị C1 diện tích 307$m^2$.

Ngày 09 tháng 6 năm 2010 ông Th4, bà C được UBND huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp GCNQSDĐ với diện tích là 307$m^2$. Đến ngày 02 tháng 7 năm 2010 ông Nguyễn Văn Th4 có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng

Đình M theo Hợp đồng số 115 thửa đất số 78, tờ Bản đồ số 21, với diện tích là 307m$^2$.

Như vậy, tổng diện tích ông Nguyễn Văn Th4 và bà Lâm Thị C đã được hợp pháp hóa là 794m$^2$ (nhiều hơn diện tích trên Bản đồ là 794m$^2$ -715m$^2$ = 79m$^2$).

Đối với diện tích ao nuôi cá, là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã Hải Phúc, hiện đang cho ông M đấu thầu. Trước đây gia đình ông Nguyễn Văn Th4 sử dụng nhưng đã có văn bản bàn giao ao và nhận tiền bồi thường tiền công đào đắp và số cá còn sót lại trong ao cho ông M, đối với diện tích đất này UBND xã Hải Phúc tiếp tục quản lý và cho ông M đấu thầu để thu nộp ngân sách xã.

Vì vậy, việc UBND xã Hải Phúc đã ra Thông báo số 01và Quyết định giải quyết khiếu nại số 30, là hoàn toàn đúng pháp luật, quan điểm của UBND xã Hải Phúc là giữ nguyên các văn bản (nêu trên) và đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của gia đình bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Th1 thống nhất với nội dung trình bày và quan điểm của bà Lâm Thị C.

Ông M trình bày: Đất ao ông đang sử dụng là đất thuộc UBND xã quản lý đã cho ông đấu thầu, ông cũng đã trả 5.000.000đ công sức đào đắp ao cho gia đình ông Th4, nên việc bà C đòi quyền sử dụng đất ao là không có cơ sở.

Anh Th3, chị O1 trình bày: Đất gia đình anh chị đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Th4, bà C, vợ chồng anh chị đã đưa tiền cho ông L (bố chị O1, đã chết năm 2018) trả cho ông Th4 khoảng trên 3 triệu đồng, còn việc làm thủ tục như thế nào là do ông L, vợ chồng anh chị không biết. Việc anh Th3 ký biên bản làm việc ngày 6/3/2018 cho ông O thừa nhận đã tự nộp tiền cho xã viết phiếu thu mang tên anh Th3, không liên quan đến 3 phiếu thu tiền của ông Th4 là do ông O viết trước biên bản, doạ không ký sẽ đi tù, anh Th3 không biết chữ, nên đã ký.

Từ nội dung trên, Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định: Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính; các Điều 59; 100; 204 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu giảm, miễn, nộp tiền án phí lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lâm Thị C về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 UBND xã Hải Phúc và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc;

2. Tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26-6-2018 UBND xã Hải Phúc và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20-4-2018 của UBND xã Hải Phúc giải quyết khiếu nại vì ban hành không đúng trình tự, thẩm quyền.

Ngày 05/6/2019 bà Lâm Thị C có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với việc bản án sơ thẩm cho rằng Quyết định số 30 và Thông báo số 01 của UBND xã Hải Phúc chỉ có vi phạm về thủ tục, thẩm quyền ban hành, còn đúng về nội dung. Theo bà các văn bản (nêu trên) của UBND xã Hải Phúc đúng về thẩm quyền ban hành nhưng không đúng về nội dung, bởi lẽ: Gia đình bà đã có đầy đủ căn cứ khẳng định toàn bộ diện tích thửa 23, tờ Bản đồ số 21 gia đình bà đã sử dụng từ tháng 4/1989 đến nay, hiện vẫn còn diện tích khoảng 180m$^2$ chưa được cấp GCNQSDĐ, trên phần đất đó vẫn còn ngôi nhà cũ và 25 cây xanh cảnh của gia đình bà. Bản đồ địa chính đo đạc năm 1999 phê duyệt ngày 04/01/2002 (BL97) đã thể hiện rõ tứ cận thửa đất của gia đình bà như sau: Chiều cạnh phía Bắc giáp tỉnh lộ 56; chiều cạnh phía Đông giáp đất UB (thửa 22) diện tích 455m$^2$; chiều cạnh phía Nam giáp đất UB (thửa 24) diện tích 430m$^2$ và (thửa 25) diện tích 365m$^2$; chiều cạnh phía Tây giáp đường. Như vậy, căn cứ Bản đồ năm 1999 thì nguồn gốc đất gia đình anh Th3 được cấp GCNQSDĐ chính là thửa 22 đứng tên UB, có vị trí nằm giữa thửa đất hộ gia đình bà và hộ ông Đ, nhưng khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho anh Th3, ông T2 cán bộ địa chính đã làm thủ tục là tách từ thửa đất của gia đình bà để hợp pháp hồ sơ, còn gia đình bà đã ký vào hồ sơ do ông T2 làm cho anh Th3 là vì ông T2 cán bộ địa chính hứa sẽ tạo điều kiện hợp pháp hoá đất cho gia đình bà. Điều này được chứng minh bằng hồ sơ tách đất của anh Th3 thể hiện làm từ tháng 2/2003 và cùng thời gian đó anh Th3 đã làm nhà kiên cố, hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của anh Th3 được Uỷ ban xã phê duyệt từ ngày 30/5/2003 đã ghi rõ tách từ thửa 79 (không phải thửa 23 của gia đình bà) còn ghi rõ "kèm theo đơn chia tách, có chứng từ thu", như vậy đương nhiên chứng từ thu đó không thể nào là 1 trong số 3 phiếu thu tiền của gia đình bà, vì 3 phiếu thu tiền của gia đình bà được viết vào ngày 30/6/2003 và 30/7/2003 (sau thời điểm Uỷ ban xã đã phê duyệt hồ sơ cho anh Th3 1-2 tháng). Mặt khác, không thể nào gia đình bà đã sử dụng hết 3 phiếu thu, mà hiện gia đình bà vẫn còn giữ 01 phiếu thu (bản gốc). Mặt khác, khi gia đình bà sử dụng 2 phiếu thu cùng với số tiền 3.600.000đ đều được hợp pháp hoá diện tích đất 307m$^2$, thì không thể nào lại chấp nhận đưa cho anh Th3 01 phiếu thu cũng với số tiền 3.600.000đ chỉ để hợp pháp hoá diện tích có 180m$^2$, chỉ bằng hơn một nửa 2 phiếu thu khác được. Việc anh Th3 có lời khai khác là do anh Th3 sợ xã gọi lên làm việc nhiều lần. Ngày 06/4/2019 tại nhà anh Th3 có mặt ông O, ông T1, ông Ch đã lập biên bản khẳng định biên bản lập ngày 06/3/2019 nội dung là đúng sự thật. Bản ghi âm 30 phút ghi lại lời nói của anh Th3 ngày 21/5 là bằng chứng cho thấy tại sao anh Th3 phải thay đổi lời khai vì xã bảo nếu không anh Th3 sẽ mất hết đất. Nguồn gốc đất cấp cho gia đình anh Th3 là thửa 22 nằm giữa thửa đất bà C và ông Đ hiện nay không còn, nếu đất cấp cho anh Th3 là đất thửa 23 của gia đình bà C thì phải giáp thửa 22 đất "UB" không thể giáp hộ ông Đ được.

Đối với đất ao, năm 2004 bà đã chuyển nhượng cho bà C1 (là chị gái bà) 1/2 ao, gia đình bà không chấp nhận việc UBND xã Hải Phúc tự ý lấy đất ao của gia đình bà khai hoang từ năm 1989 cho ông M đấu thầu, làm nhà trái phép.

Như vậy, gia đình bà là hộ sử dụng đất trước thời điểm 15/10/1993, đến nay không vi phạm quy hoạch sử dụng đất, đã nộp tiền hợp pháp hoá, hoàn toàn có đủ

điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo Hướng dẫn số 42 ngày 09/01/2013 và Hướng dẫn số 1456 ngày 01/7/2015 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Nam Định, nên bà đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà, xác định Quyết định số 30 và Thông báo số 01 của UBND xã Hải Phúc sai về nội dung, tuyên bố huỷ bỏ 02 văn bản này và buộc UBND xã Hải Phúc làm thủ tục đề nghị UBND huyện Hải Hậu cấp GCNQSDĐ đối với 180m$^2$ đất nổi và 1/2 diện tích đất ao cá cho gia đình bà.

Tại đơn ngày 05/10/2019 của ông Nguyễn Văn O và đơn ngày 07/10/2019 của bà Lâm Thị C xin rút yêu cầu đối với diện tích đất ao cá.

Tại phiên toà: Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bà C rút yêu cầu đề nghị xem xét về diện tích đất ao, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về diện tích đất nổi và trình bày: Hoàn toàn có đủ căn cứ khẳng định phần đất còn lại trên 100m$^2$ là của thửa 23 Bản đồ số 21 năm 1999 đứng tên ông Th4, đồng thời gia đình ông Th4, bà C vẫn đang sử dụng từ năm 1989 đến nay, trên phần đất đó vẫn còn một phần căn nhà của gia đình bà C và 25 cây xanh cảnh, nên căn cứ quy định luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành thuộc trường hợp được cấp GCNQSDĐ đất, trong khi đó gia đình bà C đã nộp tiền hợp pháp hoá, hiện vẫn còn bản gốc phiếu thu số tiền 3.600.000đ từ ngày 30/6/2003. Diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho anh Th3 là thửa 22 đứng tên UB trên Bản đồ, chỉ làm hồ sơ là ông Th4 tách đất cho hợp pháp, vì vậy hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh Th3 từ tháng 2/2003, đến 30/5/2003 đã có phê duyệt của UBND xã, thời điểm đó gia đình ông Th4 hoàn toàn chưa có quyền sử dụng đất để có quyền tách đất, vì đến ngày 30/6/2003 ông Th4 mới được Thông báo đến nộp tiền để được hợp pháp hoá. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên huỷ Thông báo số 01 và Quyết định số 30 của UBND xã Hải Phúc vì có sai sót về nội dung, buộc UBND xã Hải Phúc làm thủ tục đề nghị UBND huyện Hải Hậu cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà C.

Ông T là người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã Hải Phúc trình bày: UBND xã Hải Phúc đã tổ chức tới 6 cuộc họp để xem xét yêu cầu của bà C, vì quan điểm của chính quyền địa phương là bảo đảm quyền lợi cho người dân nếu có đủ bằng chứng, tuy nhiên có căn cứ khẳng định phần đất còn lại giáp hộ bà C1 có nguồn gốc không phải của thửa 23 trước đây, mà là đất mương và đất đường đi, vẫn bỏ hoang không ai sử dụng, nên xã đang có chủ trương sẽ cho tiến hành đấu thầu. Việc hiện nay thửa đất của gia đình anh Th3 giáp thửa đất gia đình ông Đ là vì thửa 22 mang tên UB trước đây đã được cấp cho gia đình ông Đ, không phải cấp cho anh Th3. Thửa đất gia đình anh Th3 đang sử dụng được tách từ thửa 23 đứng tên ông Th4, hiện vẫn còn hồ sơ thể hiện có đơn xin tách đất của ông Th4, bà C. Nguồn gốc đất gia đình ông Th4 cũng là đất lấn chiếm, đã có quyết định cưỡng chế tháo dỡ, sau cưỡng chế gia đình ông Th4 tiếp tục ở đến năm 1999 UBND huyện có hướng dẫn về việc rà soát các hộ sử dụng đất không hợp pháp, địa phương đã tạo điều kiện cho gia đình ông Th4 (Tên gọi khác là Nh) được đứng tên trên Bản đồ năm 1999 diện tích 715m$^2$. Về 03 phiếu thu, trong 03 hồ sơ cấp GCNQSDĐ hiện Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu còn lưu được, đã cung cấp cho Toà, chỉ có hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Th4 có ghi rõ số và ngày của phiếu thu tiền, còn

hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh Th3 và bà C1 đều không ghi rõ số ngày của phiếu thu tiền, hồ sơ cũng không còn lưu được phiếu thu. Nên lý do vì sao đến nay bà C vẫn còn 02 chứng từ thu gốc, lý do vì sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ của anh Th3 ghi có đơn chia tách + biên lai thu lại được phê duyệt trước ngày ông Th4 nộp tiền, hay lý do vì sao số tiền nộp bằng nhau mà diện tích đất được cấp GCNQSDĐ lại khác nhau đều do cán bộ địa chính cũ làm, địa phương không nắm được, kể cả việc khi ông Th4 chưa có GCNQSDĐ lại cho phép tách đất cho anh Th3 hay chuyển nhượng đất cho bà C1 đều không đúng luật, gia đình ông Th4, bà C lợi dụng việc ông T2 cán bộ địa chính cũ đã chết, mới cho rằng 01 phiếu thu chưa được cấp GCNQSDĐ và đòi hỏi quyền lợi. Nay quan điểm của UBND xã Hải Phúc là nhất trí với bản án sơ thẩm xác định UBND xã không có thẩm quyền giải quyết yêu cầu của bà C, mà bà C đề nghị UBND huyện để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Chị O1 trình bày: Vợ chồng chị chỉ biết là đã đưa cho bố đẻ chị hơn 3 triệu nghe nói để đưa cho ông Th4, còn việc đưa như thế nào, có nhận phiếu thu của ông Th4 hay không vợ chồng chị không biết, mọi việc làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ của gia đình chị là do bố đẻ chị tự làm, chị cũng không biết có phải nộp tiền cho xã hay không, chị chỉ biết là làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ vào khoảng tháng 5/2003, đến khoảng tháng 8/2003 thì anh chị làm nhà kiên cố để ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định có quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng Hành chính, các đương sự chấp hành nghiêm túc pháp luật và được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về diện tích đất ao bà C đã rút yêu cầu khởi kiện, đại diện UBND xã Hải Phúc cũng đồng ý, nên không đề cập xem xét. Đối với nội dung kháng cáo về diện tích đất nổi, có căn cứ xác định thửa đất mang tên ông Th4 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên anh Th3, bà C1, ông M, tổng cộng 794m$^2$, đã nhiều hơn diện tích trên Bản đồ 79m$^2$, vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà C, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị Th1 xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về đất ao cá, bà C đã rút yêu cầu khởi kiện, đại diện UBND xã Hải Phúc cũng đồng ý, nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

[3] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị C đối với phần diện tích đất đã vượt lập thấy rằng: Đối chiếu kết quả đo đạc, khảo sát thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng thửa đất do cấp sơ thẩm đo vẽ (BL 115) với Bản đồ hiện trạng năm 1999 xã Hải Phúc (BL97) cho thấy, phần đất còn lại sau khi trừ diện tích đất theo quy hoạch để làm đường vẫn còn khoảng 144m$^2$, có tứ cận: Chiều cạnh phía Bắc giáp quốc lộ 37B

dài 4,5m; chiều cạnh phía Đông giáp đất bà C1 dài 32m; chiều cạnh phía Nam giáp đất "UB" dài 4,5m; chiều cạnh phía Tây giáp đường dài 32m có căn cứ xác định là phần đất còn lại chưa được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 23, tờ Bản đồ số 21, Bản đồ địa chính năm 1999 xã Hải Phúc.

[4] Trong khi đó, Bản đồ địa chính năm 1999 xã Hải Phúc (BL97) thửa 23, tờ Bản đồ số 21 đứng tên ông Th4 (Chồng bà C) thể hiện tứ cận như sau: Chiều cạnh phía Bắc giáp T1 lộ 56; chiều cạnh phía Đông giáp đất "UB" (thửa 22); chiều cạnh phía Nam giáp đất "UB" (thửa 24+25); chiều cạnh phía Tây giáp mương. Quá trình sử dụng đã hình thành đường dân sinh, nên Bản đồ chỉnh lý năm 2005 (BL 98) thể hiện phía Tây thửa 23 giáp đường. Như vậy, thửa đất 23 đứng tên ông Th4 có phía Tây giáp mương, sau này là giáp đường, không thể hiện giáp thửa đất thuộc quyền quản lý của UBND xã Hải Phúc có ký hiệu "UB" trên bản đồ, giống như các phần đất thuộc quyền quản lý của UBND khác, trên thực tế đại diện UBND xã Hải Phúc cũng thừa nhận phần đất (nêu trên) hiện UBND xã không đang sử dụng hay cho ai đấu thầu. Như vậy, căn cứ về ranh giới thửa đất theo Bản đồ số 21 lập năm 1999 có cơ sở xác định phần đất gia đình bà C đang đề nghị được cấp GCNQSDĐ là phần đất phía Tây của thửa 23 đã đứng tên ông Th4 (tức Nh) trên Bản đồ năm 1999 (thể hiện là đất vườn) và trên thực tế gia đình ông Th4, bà C là người vượt lập, đang quản lý sử dụng để trồng cây.

[5] Việc ông Th4 (tức Nh) đứng tên thửa 23 trên Bản đồ hiện trạng số 21 lập năm 1999 xã Hải Phúc là do thực tế gia đình ông Th4 đang sử dụng đất, và như vậy, không có nghĩa là gia đình ông Th4 đã chính thức được Nhà nước quyết định cấp hay giao diện tích đất 715 $m^2$. Tại thời điểm năm 1999, địa phương cũng chưa triển khai việc hợp pháp hoá đất cho các trường hợp sử dụng đất không hợp pháp, việc ghi số liệu về diện tích trên Bản đồ hiện trạng chỉ mang tính chất tương đối, chính vì vậy không chỉ riêng thửa số 23, mà diện tích các thửa 22, 24, 25 (xung quanh thửa 23) cũng có nhiều biến động về diện tích và chủ sử dụng qua các thời kỳ Bản đồ. Nên lý do UBND xã Hải Phúc đưa ra để từ chối yêu cầu đề nghị cấp GCNQSDĐ của gia đình bà C là gia đình bà C đã được hợp pháp hoá diện tích đất nhiều hơn so với diện tích được ghi trên Bản đồ là không phù hợp.

[6] Mặt khác, đánh giá lời khai của gia đình bà C về diễn biến công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh Th3 thấy rằng: Thứ nhất, căn cứ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Th4 và hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đất hộ ông O, bà C1 đều thể hiện việc xử lý tài chính số tiền là 3.600.000đ phải tương ứng với diện tích 307$m^2$, nên việc bà C cho rằng gia đình bà không thể đưa 01 phiếu nộp tiền 3.600.000đ của gia đình bà để cho anh Th3 làm thủ tục hợp pháp hoá chỉ có 180$m^2$ đất là có cơ sở chấp nhận.

[7] Thứ hai, căn cứ đơn chia tách đất cho anh Th3 ghi "Ông Th4 đang sử dụng thửa số 79 lập năm 1999 ngày 30/2/2003"; đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn Th3 vào ngày 30/5/2003 (BL 80) cũng ghi "Số thửa 79, tờ Bản đồ số 21", phần giấy tờ kèm theo ghi "Có đơn chia tách + chứng từ thu" và anh Th3 đã được vào danh sách các hộ sử dụng hợp pháp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ từ ngày 20/6/2003 (BL 83). Trong khi đó, thửa đất mang tên ông Th4

là thửa 23, (không phải thửa 79) và đến ngày 30/6/2003 ông Th4 mới chính thức được nộp tiền hợp pháp hoá đất (thể hiện rõ ngày tháng ghi tại các phiếu thu tiền mang tên ông Th4).

[8] Thứ ba, Việc vợ chồng anh Th3, chị O1 khi thì cho rằng việc ký biên bản làm việc ngày 6/3/2019 là do ông O lập từ trước, anh Th3 không biết chữ, không đọc đã ký, khi thì cho rằng bị ông O doạ đi tù, bắt ép nên phải ký, còn thực chất là nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Th4, nhưng lại trình bày toàn bộ việc giao tiền và làm hồ sơ đều do ông L bố chị O1 làm, anh Th3 khai không biết ông L đã đưa cho vợ chồng ông Th4 bao nhiêu tiền, còn chị O1 xác định chỉ đưa cho ông L khoảng trên 3 triệu để trả tiền đất cho ông Th4 là điều không hợp lý, vì tại thời điểm năm 2003 với diện tích đất thổ cư 180m$^2$ tương ứng 6m mặt đường x chiều sâu 30m mà giá lại chỉ có trên 3 triệu là không phù hợp giá thị trường và không thể nào gia đình ông Th4 đã bỏ tiền để hợp pháp hoá đất hết 3.600.000đ lại chuyển nhượng đất cho anh Th3 cũng chỉ với giá trên 3 triệu đồng.

[9] Thứ tư, hồ sơ tách đất của anh Th3 thể hiện làm từ tháng 2/2003, được Uỷ ban xã phê duyệt vào ngày 30/5/2003 đã ghi rõ "Có đơn chia tách + chứng từ thu", như vậy, đương nhiên chứng từ thu đó không thể nào là 1 trong số 3 phiếu thu tiền của gia đình bà C, vì 3 phiếu thu tiền của gia đình bà C được viết sau thời điểm UBND xã phê duyệt hồ sơ cho anh Th3 từ 1-2 tháng và không thể nào ông Th4, bà C đã đưa phiếu thu tiền cho cả ông M và anh Th3 rồi mà vẫn còn giữ tới 02 bản gốc phiếu thu tiền.

[10] Do đó, có cơ sở xác định nội dung bà C trình bày ông T2 cán bộ địa chính xã do biết được gia đình ông Th4, bà C đang sử dụng diện tích đất nhiều hơn diện tích đất thể hiện trên Bản đồ nên đã làm thủ tục hợp pháp hoá đất cho gia đình anh Th3, thiết lập hồ sơ là tách đất từ thửa đất mang tên ông Th4 để đủ điều kiện hợp pháp hoá, còn nghĩa vụ tài chính do gia đình anh Th3 tự nộp cho UBND xã. Đối với số tiền 2-3 triệu gia đình anh Th3 đưa cho ông Th4 chỉ là tiền cảm ơn vì đã T điều kiện ký hồ sơ và T cơ hội cho vợ chồng anh Th3 được hợp pháp hoá phần đất gia đình ông Th4, bà C đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích thể hiện trên Bản đồ là đúng.

[11] Như vậy, gia đình bà C là hộ sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, đến nay không vi phạm quy hoạch sử dụng đất, đã nộp tiền hợp pháp hoá, có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Hướng dẫn số 42/STNMT-TTr ngày 09/01/2013 và điểm a mục 1.2. Hướng dẫn số 1456/HD-STNMT ngày 01/7/2015 của Sở Tài nguyên môi trường T1 Nam Định về thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án xử lý đối với những trường hợp sử dụng đất không hợp pháp, nên UBND xã Hải Phúc ban hành Quyết định số 30 và Thông báo số 01 vừa không đúng trình tự thủ tục như bản án sơ thẩm đã nhận định vừa không phù hợp về nội dung như nhận định trên, nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà C, tuyên hủy các văn bản này, kiến nghị UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục cấp

GCNQSDĐ cho gia đình bà C đối với phần đất còn lại của thửa 23 tờ Bản đồ số 21 năm 1999 của xã Hải Phúc. Nay là thửa 23 tờ Bản đồ số 21, lập năm 2005.

[12] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà Lâm Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính,

Chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị C, sửa bản án sơ thẩm

Căn cứ khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính, khoản 2 Điều 59; khoản 2 Điều 101; Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Hướng dẫn số 42/STNMT-TTr ngày 09/01/2013 và điểm a mục 1.2. Hướng dẫn số 1456/HD-STNMT ngày 01/7/2015 của Sở Tài nguyên môi trường T1 Nam Định về thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án xử lý đối với những trường hợp sử dụng đất không hợp pháp,

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lâm Thị C về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc;

2. Tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 30/QĐ-UBND ngày 26/6/2018 và Thông báo số 01/TB-UBND ngày 20/4/2018 của UBND xã Hải Phúc giải quyết khiếu nại;

3. Kiến nghị UBND xã Hải Phúc và UBND huyện Hải Hậu làm thủ tục đề nghị và cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà C đối với phần đất còn lại của thửa 23 tờ Bản đồ số 21 năm 1999. Nay là thửa 23 tờ Bản đồ số 21 lập năm 2005, có tứ cận: Chiều cạnh phía Bắc giáp quốc lộ 37B; chiều cạnh phía Đông giáp đất ông O, bà C1; chiều cạnh phía Nam giáp đất "UB"; chiều cạnh phía Tây giáp đường;

4. Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, UBND xã Hải Phúc phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

5. Tuyên trả lại cho bà Lâm Thị C số tiền 300.000đ tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm bà C đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0000234 ngày 10/12/2018 và số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm bà C đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0000451 ngày 07/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

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

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- TAND+VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND T1 Nam Định;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(đã ký)

- UBND huyện Hải Hậu;
- Lưu: THC, hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thị Bạch Tuyết**