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: 314/2024/HC-PT
Ngày: 19-8-2024
Vv"Kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"

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 toạ phiên tòa: ông **Phạm Văn Hợp**
Các Thẩm phán: ông **Võ Ngọc Thông**
ông **Phạm Tồn**

- *Thư ký phiên tòa***:** ông **Phạm Văn Phong**, 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 Hòa Bình,** Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, 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 409/2023/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc: "*Kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2023/HC- ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1449/2024/QĐPT-HC ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Lê Văn G, sinh năm 1953;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn T, sinh năm 1991, có mặt

Cùng địa chỉ: Khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Văn N - Luật sư Chi nhánh Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: D T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có mặt

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: số B H, thị trấn V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh C - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ, có đơn xin xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Thanh V - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Đ. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn T1 - Chủ tịch, vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Mai L - Công chức Địa chính, Môi trường phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị G1, sinh năm 1956, vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn T, sinh năm 1991, có mặt

Cùng địa chỉ: Khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Hà Thị T2, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ B, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

3. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1960; địa chỉ: K T, phường H, quận H, thành phổ Đà Nẵng, vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1960; địa chỉ Khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

5. Bà Huỳnh Thị T4, sinh năm 1966, vắng mặt

6. Ông Nguyễn T5, sinh năm 1964, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Lô D N, tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

7. Bà Lê Ngọc Tân D, sinh năm 1987; địa chỉ: K đường B, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc Á; địa chỉ: số B N, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên toà:

Nguyên khu vườn mà hiện nay gia đình ông Lê Văn G đang sử dụng làm nhà ở là đất vườn cũ của ông bà để lại từ trước năm 1975. Đến năm 1978, vợ chồng ông G trực tiếp khai hoang để trồng hoa màu và xây dựng tài sản trên phần đất vườn của ông bà, cha mẹ để lại. Tuy nhiên do không hiểu biết nên ông G không kê khai đăng ký qua các thời kỳ và chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

Nhà nước chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với phần thửa đất của cha mẹ để lại có diện tích 360m^2 tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 7.

Hiện nay, trên diện tích đất mà vợ chồng ông G khai hoang có nhà bếp, sườn tre, tường xây gạch, 2 chuồng heo xây gạch, lợp ngói, tôn, sườn tre xây dựng vào năm 1978. Năm 2014, vợ chồng ông G có trồng trụ bê tông, rào lưới B40 xung quanh. Diện tích này vợ chồng ông G sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2018, khi chính quyền địa phương niêm yết công khai việc lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 của vợ chồng ông G đang sử dụng thì ông G mới biết được diện tích này đã được cấp cho người khác. Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án, gia đình ông G được biết Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đ ban hành Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 cấp 190 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, cá nhân, trong đó thửa đất trong vườn của gia đình ông G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H. Ngày 05/5/2008, bà H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2, bà T2, ông T3 đã được cấp Giấy chứng nhận. Ngày 09/10/2008, bà T2, ông T3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho bà Huỳnh Thị T4 và bà T4 tiếp tục chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc Tâm D1 vào ngày 30/10/2017. Việc UBND thị xã Đ ban hành các quyết định và cấp Giấy chứng nhận cho người khác đối với phần diện tích đất nằm hoàn toàn trong thửa đất của gia đình ông G là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp của gia đình ông G. Do đó, ông G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn G (lần đầu);

- Hủy một phần Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với diện tích 200m^2 đất ở giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H, số thứ tự 41 tại danh sách các hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định 20/QĐ-UB;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H vào ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2;

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 958016 ngày 24/7/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 836618 cấp cho bà Huỳnh Thị T4 ngày 03/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2.

Tại phiên tòa ngày 17/8/2022, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ gia đình, cá nhân, thứ tự theo danh sách kèm theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 gồm: Số 19 bà Nguyễn Thị Kim N1, số 21 bà Nguyễn Thị Thanh N2, số 54 bà Nguyễn Thị Ngọc M.

Ý kiến của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Đ *và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại phiên toà:*

Theo hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993, thửa đất 438, tờ bản đồ 07, loại đất: RT, do UBND xã quản lý. Năm 1999, UBND xã (nay là phường) Điện Dương xin chủ trương quy hoạch bố trí dân cư trên địa bàn xã, trong đó có tuyến từ Đường 603A đến L (nay là khối H), được UBND tỉnh Q phê duyệt quy hoạch bố trí dân cư trên địa bàn xã Đ. Ngày 26/9/2001, bà Nguyễn Thị Mỹ H có đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở, được UBND xã xác nhận (ngày 24/10/2001): "Đơn xin giao đất của hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H, khu đất thuộc Khu QHDC, không tranh chấp, kính chuyển quí cấp quan tâm giải quyết". Trên cơ sở đơn của hộ bà, Biên bản xét duyệt của Hội đồng xét cấp đất xã Đ ngày 02/01/2003 và đề nghị của UBND xã Đ tại Tờ trình số 02/TTr-UB ngày 03/01/2003, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 190 hộ dân, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 ngày 16/01/2003 tại thửa đất số 438/54, tờ bản đồ 07, diện tích 200m^2, loại đất: Đất ở, thời hạn: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H. Trong quá trình sử dụng, ngày 05/5/2008 hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 theo chứng thực của UBND xã Đ tại hồ sơ số 52, quyển số 01/TP/CCSCT/HĐGD. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 958016 ngày 24/7/2008 cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 tại thửa đất số 438/54, tờ bản đồ 07, diện tích 200m^2 loại đất: Đất ở, thời hạn lâu dài. Ngày 05/5/2008 ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị T4 theo chứng thực của UBND xã Đ tại hồ sơ số 123, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 836618 ngày 03/12/2008 cho bà Huỳnh Thị T4 tại thửa đất số 438/54, tờ bản đồ 07, diện tích 200m^2, loại đất: Đất ở, thời hạn lâu dài.

Từ những dẫn chứng và trình tự quá trình sử dụng đất nêu trên. Như vậy, việc UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn ban hành Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 ngày 16/01/2003 và AL 958016 ngày 24/7/2008, AN 836618 ngày 03/12/2008 tại thửa đất số 438/54, tờ bản đồ 07, diện tích 200m^2, loại đất: Đất ở, thời hạn: Lâu dài là đúng quy định

của pháp luật. Yêu cầu của ông Lê Văn G là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Người bị kiện Chủ tịch UBND phường Đ trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 21/02/1999 UBND xã Đ (nay là phường Đ) lập Tờ trình số: 52/TT-UB xin chủ trương quy hoạch bố trí dân cư trên địa bàn xã trong đó có tuyến đường từ 603A ra khu vực L thuộc thôn A, xã Đ (nay là khối H) được UBND tỉnh Q thống nhất phê duyệt quy hoạch bố trí dân cư trên địa bàn xã Đ. Sau khi được các cơ quan có thẩm quyền thống nhất phê duyệt quy hoạch bố trí dân cư trên địa bàn xã Đ, để giải tỏa khu vực đường L, vào ngày 18/7/2001 đoàn đền bù, giải tỏa của UBND xã Đ tiến hành kiểm tra cùng các hộ dân có mặt tại khu đất thuộc khu vực L tiến hành kiểm đếm tài sản có trên đất để thực hiện việc đền bù thiệt hại cho hộ dân gồm các loại cây cối trong đó có hộ ông Lê Văn G gồm 83 cây dương liễu, sau khi kiểm đếm cây cối xong thì tiến hành chi tiền bồi thường cây cối trên đất cho các hộ (có lập biên bản). Thực hiện chủ trương trên ngày 16/01/2003 UBND huyện Đ (nay là thị xã) ban hành Quyết định số 20/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 190 hộ dân trên địa bàn phường trong đó có thửa đất số 438/54 tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H. Toàn bộ diện tích đất được cấp cho 190 hộ dân theo Quyết định số 20 ngày 16/01/2003 là đất do Nhà nước quản lý. Đến ngày 16/01/2003 bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 438/54 tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2, mục đích sử dụng đất ở. Bà H là chủ sử dụng thửa đất số 438/54, diện tích 200m^2 nên bà H được thực hiện các quyền đối với diện tích 200m^2 theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 05/5/2008 hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 theo chứng thực của UBND xã Đ tại hồ sơ số 52, quyển số 01/TP/CCSCT/ HĐGD. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 958016 ngày 24/7/2008 cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 tại thửa đất số 438/54, tờ bản đồ 07, diện tích 200m^2 loại đất: Đất ở, thời hạn lâu dài. Ngày 05/5/2008 ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị T4 theo chứng thực của UBND xã Đ tại hồ sơ số 123, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 836618 ngày 03/12/2008 cho bà Huỳnh Thị T4 tại thửa đất số 438/54, tờ bản đồ 07, diện tích 200m^2, loại đất: Đất ở, thời hạn lâu dài. Đến khoảng tháng 12/2017 bà Huỳnh Thị T4 chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất nói trên cho bà Lê Ngọc Tân D. Sau khi nhận hồ sơ chuyển nhượng ngày 15/12/2017, UBND phường Đ cùng Chi nhánh Văn phòng Đ đã tiến hành đo đạc xác định ranh giới, mốc giới và lập biên bản, tuy nhiên khi đề nghị các hộ liền kề ký ranh giới và niêm yết công khai việc lập hồ sơ chuyển nhượng thì đến ngày 18/01/2018 ông Lê Văn G có đơn khiếu nại. Do đó, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị T4 và bà Lê Ngọc Tân D

bị tạm ngừng do tranh chấp. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa 438/54, tờ bản đồ số 7 là đúng theo quy định của pháp luật nên Chủ tịch UBND phường Đ đã ban hành Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 không chấp nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Lê Văn G. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2019 của Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn:

Năm 2003, bà H có làm đơn xin Nhà nước cấp đất và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 ngày 16/01/2003 đối với thửa đất số 438/54, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 tại khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Sau khi nhận Giấy chứng nhận thì chính quyền địa phương có đến chỉ đất, đo đạc, cắm mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho bà H, hiện trạng bàn giao là đất trống, không có cây cối và tài sản gì. Sau khi nhận bàn giao bà H không sử dụng, chỉ cắm cọc để xác định ranh giới. Đến năm 2008, bà H chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G, bà H yêu cầu Toà án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T5 và bà Huỳnh Thị T4 có cùng trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/10/2019 của Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn:

Vào ngày 09/10/2008, vợ chồng ông T5, bà T4 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 thửa đất số 438/54, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2, tại khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Khi nhận chuyển nhượng, ông T5 và bà T4 chỉ kiểm tra giấy tờ, không kiểm tra thực địa và tài sản trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng lại cho bà Lê Ngọc Tân D theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc Tân D trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/10/2019 của Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn:

Vào ngày 30/10/2017, bà D có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị T4 thửa đất số 438/54, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2, tại khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam với giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bà T4 đã được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên, bà D đã đến UBND phường Đ yêu cầu cán bộ địa chính lập thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn G ngăn cản không cho đo đạc và việc lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận không thực hiện được. Khi bà D nhận chuyển nhượng thì thửa đất

là đất trống, không có tài sản gì. Bà D yêu cầu Toà án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T3 trình bày tại biên bản lấy lời ngày 10/01/2019 của Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn:

Vào năm 2008, ông T3 và bạn là bà Hà Thị T2 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mỹ H thửa đất số 438/54, tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 tại khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, hai bên chỉ lập thủ tục chuyển nhượng trên giấy tờ chứ không xem đất trên thực địa. Ông T3, bà T2 đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất nêu trên. Đến ngày 09/10/2008 ông T3 và bà T2 chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Huỳnh Thị T4 và ông Nguyễn T5. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G, ông yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn đã xác minh địa chỉ của bà Hà Thị T2 tại tổ B, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Theo cung cấp của Tổ trưởng tổ B, phường A tại Biên bản xác minh ngày 01/10/2019 thì bà T6 hiện không cư trú tại tổ B, phường A, bà T2 đã bỏ đi từ năm 2010 đến nay không thông báo cho chính quyền địa phương. Toà án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng và tống đạt theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2023/HC- ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358, Điều 370 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 17, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn G đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn G (lần đầu);

- Hủy một phần Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với diện tích 200m^2 đất ở giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H, số thứ tự 41 tại danh sách các hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định 20/QĐ-UB;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H vào ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2;

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 958016 ngày 24/7/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 836618 cấp cho bà Huỳnh Thị T4 ngày 03/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/7/2023, người khởi kiện là ông Lê Văn G kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Lê Văn G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, sửa toàn bộ án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Lê Văn G là trong thời hạn quy định tại của Luật tố tụng hành chính và hợp lệ nên Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1] Về thời hạn giải quyết khiếu nại: Ngày 19/01/2018, UBND phường Đ nhận đơn khiếu nại của ông Lê Văn G nhưng đến ngày 20/5/2019, Chủ tịch UBND phường Đ mới ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại là vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại theo quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại.

[2.2] Về căn cứ, nội dung của các Quyết định bị khởi kiện.

[2.2.1] Theo trình bày của người khởi kiện của ông Lê Văn G thì diện tích đất hộ ông G khởi kiện qua các thời kỳ theo hồ sơ 299/TTg cũng như theo Nghị định 64 là diện tích đất của cha ông để lại và do ông khai phá thêm ở xung quanh. Ông đã sử dụng diện tích đất này để sinh hoạt và sản xuất công khai, liên tục ổn định từ những năm 1987. Quá trình sử dụng gia đình ông đã rào dậu, lập vườn, trồng cây, canh tác hàng năm. Lời trình bày này là phù hợp với lời khai những người ở hộ liền kề và khu dân cư xung quanh. Họ đều xác nhận, gia đình ông G đã ở, xây dựng nhà cửa,

canh tác liên tục trên diện tích đất này từ trước năm 1990. Quá trình ông G sử dụng diện tích đất này đến nay không có ai tranh chấp và cũng không bị chính quyền địa phương nhắc nhở hay xử lý gì.

Theo Công văn và ý kiến của người bị kiện thể hiện: Theo hồ sơ 299/TTg: Hộ ông Lê Văn G (con - là người khởi kiện) đăng ký tại thửa đất số 363, tờ bản đồ số 07, diện tích 395m^2, loại đất T và thửa đất 292, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.295m^2, loại đất Lm (làm màu). Hộ ông Lê Văn G (con) đăng ký và quản lý sử dụng thửa đất số 363, tờ bản đồ số 07, diện tích 395m^2, loại đất T, đến khoảng năm 1990-1991, hộ ông Lê Văn G (con) đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho hộ ông Nguyễn D2 đối với thửa đất này và di chuyển về làm nhà trên một phần diện tích thửa đất số 503, tờ bản đồ số 7 (tổng diện tích là 7.672m^2), loại đất dương liễu (theo hồ sơ 299/TTg) do UBND xã Đ (nay là phường Đ) quản lý. Hộ ông Lê Văn G sử dụng thửa đất số 404, tờ bản đồ số 7 được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/1995, diện tích 360m^2. Theo hồ sơ 299/TTg là một phần thửa đất số 503, tờ bản đồ số 07 (tổng diện tích là 7.672m^2), loại đất dương liễu do UBND xã Đ (nay là phường Đ) quản lý.

Ngoài ra, tại Sổ đăng ký ruộng đất được lập theo Chỉ thị 299/TTg tại xã Đ thửa đất 291, tờ bản đồ số 07, diện tích 733m^2, loại đất T do ông Lê Văn G (cha) kê khai theo hồ sơ 299/TTg hiện nay là thửa đất 402, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.170m^2 loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài do ông Lê T7 kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, thửa đất 291, tờ bản đồ số 07, diện tích 733m^2, loại đất T do ông Lê Văn G (cha) và thửa đất 292, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.295m^2, loại đất Lm (làm màu) kê khai theo hồ sơ 299/TTg là thửa đất 402, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.170m^2, loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài do ông Lê T7 đang quản lý sử dụng đã kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP và đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 438/54, tờ bản đồ số 07, diện tích 200m^2, thuộc khối phố H, phường Đ, được UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H: Theo hồ sơ 299/TTg là một phần thửa đất dương liễu 503 diện tích 7.672m^2 và một phần thửa đất 463, diện tích 252.870m^2 do Nhà nước quản lý và theo hồ sơ Nghị định 64/CP thuộc thửa đất rừng trồng 438, tờ bản đồ số 07, diện tích 52.379m^2 do UBND xã Đ (nay là phường Đ) quản lý.

[2.2.1] Theo Trích đo địa chính ngày 30/10/2020 của Văn phòng Đ1 (BL 284) kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam thì diện tích đất sử dụng theo hiện trạng của ông Lê Văn G là 1.213,3m^2 (trong đó có phần diện tích của các thửa đất số 438/52, 438/53, 438/54, 438/55 cùng tờ bản đồ số 7 là 587,3m^2).

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 16/9/2020 và ngày 08/7/2020 thể hiện trên diện tích đất ông G đang khởi kiện mà được UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn cấp cho một số hộ trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H thì trên đất có một phần ngôi nhà, bếp, chuồng heo, tường bao cũ và các loại cây lâu năm của gia đình ông G.

Tại giai đoạn phúc thẩm người khởi kiện của ông Lê Văn G cung cấp các hình ảnh, lời khai các nhân chứng thể hiện diện tích đất trên ông G đang khởi kiện là do ông bà bố mẹ ông G để lại, trên đất có hàng rào cũ bao quanh khuôn viên, có các công trình xây dựng và các cây lâu năm, diện tích đất trên hộ ông G sử dụng ổn định từ sau giải phóng và chưa được đền bù gì.

Xem xét việc thu hồi, giải phóng đất để xây dựng khu dân cư thôn A Đ thì các hồ sơ không thể hiện việc cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục giải toả, thu hồi, bồi thường theo quy định như không thông báo về thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại, không tiến hành xác minh, đo đạc, cắm mốc giải toả, không xác định các nhân khẩu, nguồn gốc, tài sản trên đất cũng như các công trình xây dựng, cây cối các tài sản khác, giá trị cần bồi thường. Quá trình giải quyết UBND phường Đ chỉ cung cấp một biên bản viết tay về việc có bồi thường cho một số hộ, trong đó có ghi Lê Giỏi 83 cây nhưng không có chữ ký, không có xác nhận của ông G, ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh kèm theo. Ông G không công nhận biên bản trên là việc bồi thường khi thực hiện dự án liên quan đến phần đất ông đang khiếu kiện và ông cũng không nhận được khoản tiền bồi thường nào khác. Các nhân chứng có liên quan trình bày việc đền bù theo biên bản trên là ở dự án khu nghỉ dưỡng N, không phải dự án liên quan đến đất ông G đang khởi kiện. Như vậy, việc người bị kiện cho rằng đã bồi thường đầy đủ cho ông G khi giải toả đất là chưa có đủ cơ sở.

[2.2.2] Theo Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 của UBND huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà H có tên trong danh sách được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 200m^2 đất ở tại xã Đ, huyện Đ. Hồ sơ vụ án cũng thể hiện có văn bản là "Quyết định của UBND huyện Đ v/v giao đất xây dựng nhà ở" theo đó giao cho hộ bà H diện tích 200m^2 thửa đất số 438 lô 54, tờ bản đồ số 7 của xã Đ, tuy nhiên quyết định này không số, ghi năm 2002, không ngày tháng, cũng không có chữ ký, con dấu của cơ quan ra quyết định mà theo thừa nhận của UBND thị xã Đ thì quyết định này không có hiệu lực chỉ có giá trị tham khảo (BL 309).

Mặt khác cũng không có hồ sơ giao đất trên thực tế cho các hộ. Những người nhận chuyển nhượng thửa đất của bà H trình bày họ chỉ làm thủ tục trên giấy tờ không kiểm tra trên thực địa và tài sản trên đất. Ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 chỉ là người đứng tên giùm, không phải thực chất mua bán đất và người mua là bà T2 hiện cũng không xác định được địa chỉ. Quá trình giao đất hay chuyển nhượng giữa

các bên đều không ký giáp ranh, không thực hiện trên thực địa nên ông G không biết để có ý kiến, mặc dù trên đất có nhiều tài sản của ông G. Quá trình ông G sử dụng diện tích đất trên cũng không có ai khiếu nại, kiến nghị và cũng không bị chính quyền địa phương nhắc nhở hay xử phạt.

Như vậy, về nguồn gốc, quá trình thực tế quản lý, sử dụng đất và xem xét trình tự, thủ tục, giải toả và đền bù, thu hồi đất đối với diện tích đất do ông G đang quản lý, sử dụng thì việc ra quyết định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H vào ngày 16/01/2003 của UBND huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông G và những người liên quan.

[2.2.3] Do một phần Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với diện tích 200m^2 đất ở giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H, số thứ tự 41 tại danh sách các hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định 20/QĐ-UB và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H vào ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2 không đúng và xem xét việc chuyển nhượng trên thực tế thì thấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại hoặc cấp đổi trên cơ sở giấy chứng nhận này (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 958016 ngày 24/7/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 836618 cấp cho bà Huỳnh Thị T4 ngày 03/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2) và Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn G (lần đầu) cũng không có căn cứ nên cần huỷ để đảm bảo tính thống nhất và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc xác định quyền và nghĩa vụ cũng như các các giao dịch liên quan đến thửa đất nêu trên nếu các bên có yêu cầu thì có thể đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết trong vụ việc khác theo quy định của pháp luật.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của ông G là có cơ sở. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đ nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Lê Văn G, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: ông Lê Văn G không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Đ mỗi đương sự phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn G, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 82/2023/HC- ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn G đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn G (lần đầu);

- Hủy một phần Quyết định số 20/QĐ-UB ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với diện tích 200m^2 đất ở giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H, số thứ tự 41 tại danh sách các hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định 20/QĐ-UB;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 699497 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ H vào ngày 16/01/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2;

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 958016 ngày 24/7/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Võ Văn T3 và bà Hà Thị T2 đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 836618 cấp cho bà Huỳnh Thị T4 ngày 03/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với thửa đất số 438 (54), tờ bản đồ số 7, diện tích 200m^2.

2. Về án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng. Ông Lê Văn G không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn G không phải chịu.

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

4. 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 Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Phạm Văn Hợp