

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI HÀ NỘI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 229/2019/HC-PT
Ngày 12/9/2019

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- *Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tài;

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Nguyễn Xuân Hùng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 12 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 06/2019/TLPT-HC ngày 09 tháng 01 năm 2019, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HC-ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8464/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:**

1. Ông Trần Khắc H, sinh năm 1960 và **bà Bùi Thị M**, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn Hà T, xã Tân L, huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình; ông H có mặt, bà M vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị M: Ông Trần Khắc Q, sinh năm 1956; địa chỉ: số nhà 40, phố Đỗ Lý Kh, tổ 20, phường Bồ X, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình; có mặt.

2. Anh Trần Xuân O (Trần Văn O), sinh năm 1977 và **chị Trần Thị M1**, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn Hà X1 2, xã Tân L, huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình, đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Xuân H1 - Văn phòng Luật sư Thiên V, Đoàn Luật sư tỉnh Thái Bình; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Hưng H1 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T1, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Hưng H1.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND và UBND huyện Hưng H1: Ông Nguyễn Văn Tr, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Hưng H1; có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã Tân L, huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T2, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Tân L; có mặt.

2. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn Hà X1 2, xã Tân L, huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, những người khởi kiện trình bày và có yêu cầu khởi kiện như sau:*

Năm 1991, gia đình anh Trần Xuân O được UBND xã Tân L cho sử dụng phần đất giáp đường liên xã thuộc thôn Hà X1 2, xã Tân L, gia đình anh O đã xây dựng nhà cấp 4 để làm máy xay xát. Tháng 12/2006, UBND xã Tân L tổ chức thực hiện đấu giá 18 lô đất tại khu vực sau Trường tiểu học giáp mặt đường liên xã thuộc địa bàn thôn Hà X1 2, xã Tân L và có chủ trương cho các gia đình đang sử dụng đất được mua đất đang sử dụng theo giá khởi điểm do UBND huyện Hưng H1 ấn định, không phải thông qua đấu giá. Phần đất gia đình anh O đang sử dụng là 02 lô đất số 17 và 18, nhưng do vợ chồng anh O và chị M1 chỉ có điều kiện mua 01 lô đất nên đã để cho vợ chồng ông H và bà M (là bố mẹ chị M1) tham gia mua 01 lô thuộc tiêu chuẩn của mình. Gia đình ông H mua 01 lô đất số 17 có diện tích 100m² và ông H đã nộp 70.000.000 đồng tiền đấu giá đất, gia đình anh O mua 01 lô đất số 18 có diện tích 100m² và đã nộp 80.000.000 đồng tiền đấu giá (Lô đất số 18 của anh O ở ngoài cùng giáp 2 mặt đường nên xã thu thêm 10.000.000 đồng). Việc đấu giá đất đã được UBND huyện Hưng H1 ra Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ngày 29/12/2006. UBND xã Tân L đã giao đất trúng đấu giá cho gia đình ông H và gia đình anh O tại thực địa, người trực tiếp giao đất trúng đấu giá là ông Hà Khắc Kết khi đó là cán bộ địa chính xã Tân L, khi giao đất ông Kết không lập biên bản giao mốc giới. Bên cạnh lô 18 còn có mảnh đất hẹp không có mặt tiền, gia đình anh O đã đề nghị UBND xã Tân L chuyển nhượng lại cho gia đình anh O sử

dụng và được UBND xã Tân L đồng ý. Ngày 01/12/2007, ông Hà Khắc K đã xuống đo và giao cho gia đình anh O sử dụng phần diện tích đất nêu trên nhưng không lập thành biên bản gì. Sau đó, gia đình ông H và gia đình anh O đã xây tường bao xung quanh phần diện tích đất được giao, đến năm 2010 gia đình anh O xây dựng 3 gian nhà mái bằng 1 tầng, 1 nhà xưởng hàn xì trên lô số 18 và diện tích đất tiếp giáp lô 18.

UBND huyện Hưng H1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 225159 ngày 05/11/2010, người sử dụng đất là ông Trần Khắc H, diện tích đất là 100m² tại thửa đất số 299 tờ bản đồ số 11 thuộc thôn Hà Tân, xã Tân L (thửa đất số 17); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 225158 ngày 05/11/2010, người sử dụng đất là anh Trần Xuân O, diện tích đất là 100m² tại thửa đất số 299 tờ bản đồ số 11 thuộc thôn Hà Tân, xã Tân L (thửa đất số 18).

Đến ngày 04/11/2015, UBND huyện Hưng H1 ban hành Thông báo số 160/TB-UBND với nội dung: Kết luận số 169/KL-TTR của Thanh tra huyện Hưng H1 kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA225158 cấp ngày 05/11/2010 cho anh Trần Xuân O đối với thửa đất số 298 diện tích 100m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA225159 cấp ngày 05/11/2010 cho ông Trần Khắc H tại thửa số 299 diện tích 100m² thuộc tờ bản đồ số 11 thôn Hà Tân, xã Tân L là không đúng vị trí đất các hộ gia đình đã được UBND xã Tân L giao sử dụng từ năm 2008, không đúng đối tượng sử dụng đất. Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo mà ông H, anh O không có khiếu nại thì UBND huyện Hưng H1 quyết định thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Sau khi nhận được Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015, ngày 11/11/2015 ông H và anh O đã có đơn khiếu nại. Đến ngày 20/10/2017, Chủ tịch UBND huyện Hưng H1 đã ban hành Quyết định số 5726/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O khiếu nại Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1.

Ngày 30/11/2017, ông Trần Khắc H, bà Bùi Thị M, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo kết luận của Thanh tra huyện Hưng H1 về thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình.

- Hủy Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1 về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O, thôn Hà T, xã Tân L (lần đầu).

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - Chủ tịch UBND và UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình có quan điểm như sau:*

Năm 2006, UBND xã Tân L lập quy hoạch khu dân cư sau Trường Tiểu học xã Tân L, tổng diện tích quy hoạch được UBND huyện phê duyệt là 2.390m², trong đó: Đất ở nông thôn 1.800m²=18 lô (100m²/lô); đất giao thông, thủy lợi 590m². Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện Hưng H1 và UBND xã Tân L tổ chức đấu giá quyền sử dụng 18 lô đất trên vào tháng 12/2006 và UBND huyện Hưng H1 đã công nhận kết quả trúng đấu giá tại Quyết định số 1544/QĐ-UBND ngày 21/12/2006 và Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 27/12/2006. Tuy nhiên, kết quả xác minh cho thấy: Từ lô số 01 đến lô số 08 (08 lô) được đấu giá công khai; còn lại từ lô số 09 đến lô 18 (10 lô) UBND xã Tân L ưu tiên cho 05 hộ gia đình đang sử dụng đất (do nhận thầu khoán của UBND xã) trong khu quy hoạch được mua 02 lô/hộ với giá khởi kiểm do UBND huyện Hưng H1 phê duyệt 70.000.000 đồng/lô; riêng lô số 18, UBND xã quy định giá 80.000.000 đồng vì lô đất này giáp 02 mặt đường liên xã và đường đi vào thôn Hà Tân. Toàn bộ tiền đấu giá đất UBND xã Tân L đã thu đủ và nộp ngân sách nhà nước.

Sau khi kiểm tra diện tích để giao đất cho người trúng đấu giá thì tại điểm quy hoạch trên còn thừa 90m² (rộng 4,5m; dài 20m), UBND xã Tân L đã bán diện tích đất này cho ông Trần Văn Hoạch, thôn Hà Tân, xã Tân L với giá 700.000 đồng/m² (theo giá đất do UBND huyện phê duyệt để đấu giá). Kết quả xác minh ông Hoạch đã nộp đủ 63.000.000 đồng tiền đấu giá đất vào ngân sách.

Kết quả giao đất ngoài thực địa: Khi UBND xã Tân L tổ chức giao đất, ông Hoạch có đề nghị dịch chuyển vị trí các lô đất từ lô số 03 đến lô số 18 để chuyển số diện tích 90m² đất về giáp lô đất số 02 (lô đất ông Hoạch trúng đấu giá) cho tiện sử dụng. UBND xã Tân L đã mời tất cả các hộ đã mua đất về UBND xã để thống nhất việc dịch chuyển vị trí, nhưng một số hộ không nhất trí việc dịch chuyển vị trí; mặt khác do lô đất số 18 hộ gia đình anh O phải nộp thêm 10.000.000 đồng để được giáp 02 mặt đường liên xã và đường đi vào thôn Hà Tân và được sự nhất trí của gia đình anh O nên UBND xã Tân L đã giao 02 lô đất số 17, 18 cho ông H, anh O ra phía ngoài cùng của điểm quy hoạch giáp đường đi vào thôn Hà Tân; theo báo cáo của UBND xã Tân L thì sự thỏa thuận trên đã được lập thành biên bản và có ông Trần Văn Th1 (là người mua 02 lô đất số 09+10 tại điểm quy hoạch trên) chứng kiến (quá trình xác minh giải quyết vụ việc không thu thập được biên bản này do UBND xã Tân L không lưu trữ được vì ông Hà Thế Th, cán bộ Giao thông thủy lợi xã Tân L tại thời điểm đó là người trực tiếp lập biên bản nhưng đã chết từ năm 2009 và ông Trần Văn Th1, người chứng kiến hiện cũng đã chết). Ngày 17/01/2008, UBND xã Tân L đã có biên bản giao đất cho ông H, anh O và một số hộ khác để quản lý, sử dụng và đồng thời giao lô đất 90m² cho ông H2 vị trí: phía

Đông giáp đất ông H, phía Tây giáp đất ông Kh1, phía Nam giáp đất lưu không đường, phía Bắc giáp kênh thủy lợi. Sau khi được giao đất, các hộ đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp; hàng năm ông H2 đã nộp đủ tiền thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của số diện tích 90m² đất trên vào ngân sách nhà nước.

Tuy nhiên, khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Tân L không đề nghị UBND huyện Hưng H1 điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với hiện trạng đất đã giao (19 lô đất), không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, không lập hồ sơ theo đúng vị trí đất thực tế đã giao cho ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O mà vẫn lập hồ sơ theo quy hoạch ban đầu (18 lô đất) trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do vậy, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ gia đình từ lô số 01 đến lô số 16 là đúng chủ sử dụng, vị trí đất các hộ đã trúng đấu giá và được giao; đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA225159 cấp cho ông Trần Khắc H đã chồng lấn lên phần diện tích đất 90m² mà UBND xã Tân L đã bán, thu tiền về ngân sách và đã giao đất cho ông Trần Văn H2 sử dụng từ năm 2008, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA225158 cấp cho anh Trần Xuân O chồng lấn lên phần diện tích đất của ông Trần Khắc H, không đúng với vị trí đất đã giao trên thực địa cho các hộ sử dụng từ năm 2008.

Diện tích đất 90m² còn thừa tại điểm quy hoạch dân cư sau Trường Tiểu học xã, UBND xã Tân L đã bán cho ông Trần Văn H2, tiền sử dụng đất đã thu đầy đủ nộp ngân sách xã từ năm 2007 và giao đất ngoài thực địa cho ông Trần Văn H2 sử dụng từ năm 2008; quá trình sử dụng không phát sinh tranh chấp, hộ gia đình ông H2 đã nộp đầy đủ tiền thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2008 đến nay. Đối với hộ gia đình anh Trần Xuân O và ông Trần Khắc H mỗi hộ chỉ mua, nộp tiền 01 lô đất; UBND xã Tân L đã giao đất cho các hộ gia đình đúng vị trí đất đề nghị giao. Ngoài ra, hộ gia đình anh O còn nhận thầu khoán của UBND xã Tân L khoảng 100m² đất nông nghiệp (giáp điểm quy hoạch và đường đi vào thôn Hà Tân) từ năm 2007 đến nay, nhưng không nộp tiền thuê đất về UBND xã Tân L và từ năm 2012 đến nay, gia đình anh O đã tự xây dựng công trình nhà ở trên một phần diện tích đất nông nghiệp nhận thầu khoán. Do vậy việc anh O, ông H đòi quyền sử dụng lô đất diện tích 90m² tại điểm quy hoạch trên là không có cơ sở giải quyết.

Sau khi phát sinh đơn đề nghị của ông Hiếu và anh O, UBND huyện Hưng H1 đã chỉ đạo các phòng, ngành chức năng kiểm tra, xác minh làm rõ bản chất sự việc. Quá trình kiểm tra, xác minh, ban hành các văn bản xử lý, giải quyết vụ việc đều tuân thủ theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Khiếu nại. Việc UBND huyện Hưng H1 thông báo thu hồi để cấp lại đối với 02

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O đúng theo vị trí đất đã giao cho các hộ sử dụng từ năm 2008 không làm xâm hại đến quyền, lợi ích của công dân. Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1 về việc thông báo kết luận của Thanh tra huyện Hưng H1 trong việc thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và hủy Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) là không có căn cứ để chấp nhận, không đúng quy định của pháp luật. UBND và Chủ tịch UBND huyện Hưng H1 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M, anh O và chị M1.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã Tân L trình bày và có quan điểm:*

Tháng 12/2006, UBND xã Tân L đã tổ chức đấu giá 18 lô đất tại thôn Hà Tân, xã Tân L (sau đó điều chỉnh địa giới hành chính thì thuộc thôn Hà Xá 2, xã Tân L). Kết quả đấu giá đã được các phòng, ngành chức năng của huyện thẩm định và UBND huyện Hưng H1 đã có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Khi thực hiện cắm mốc, xác định vị trí các lô đất để giao cho các hộ gia đình cá nhân sử dụng, UBND xã Tân L xác định tại điểm quy hoạch trên còn thừa số diện tích 90m² (rộng 4,5m; dài 20m). UBND xã Tân L đã báo cáo UBND huyện Hưng H1 và các phòng ngành có liên quan và vận động 08 hộ đã mua đất mỗi hộ mua thêm từ 0,5m-0,6m chiều rộng, song hầu hết các hộ không mua. Ông Trần Văn H2 có nhu cầu và xin được mua diện tích trên và được UBND xã Tân L nhất trí, ông H2 đã nộp đủ tiền sử dụng đất 63.000.000 đồng về ngân sách xã và đề nghị dịch chuyển vị trí các lô đất để chuyển số diện tích ông Hoạch mua thêm 90m², được các hộ từ lô số 01 đến lô 16 đồng ý và có ý kiến, nếu ông H2 mua thì phải là vị trí cuối cùng. Song hộ ông H và anh O không đồng ý vì gia đình ông Trần Xuân A (bố đẻ anh O) có thuê của UBND xã diện tích để bán hàng liền kề với điểm quy hoạch được ưu tiên mua 02 lô không phải đấu giá và giá cao hơn 10.000.000 đồng (lô số 18 giáp 02 mặt đường trục xã và đường thôn) so với các lô bên trong. Hộ ông H và anh O đã đề nghị UBND xã chuyển vị trí lô 17, lô 18 ra giáp đường theo quy hoạch vị trí lô đất khi tổ chức đấu giá, chuyển lô đất 90m² hộ ông H2 mua vào vị trí phía trong giữa lô 16 và lô 17. Từ năm 2007 đến nay, gia đình ông H2 đã sử dụng diện tích đất này để trồng hoa màu. Ngày 17/01/2008, UBND xã Tân L đã có biên bản giao đất cho ông H, anh O và một số hộ khác để quản lý, sử dụng và giao lô đất 90m² cho ông H2 tại vị trí giữa lô đất của hộ ông Kh1 và hộ ông H. Trước đó ngày 01/12/2007, UBND xã Tân L có biên bản tạm giao vị trí đất trúng đấu giá cho gia đình anh O, đồng thời giao phần diện tích đất nông nghiệp khoảng 100m² còn thừa giáp điểm quy hoạch dân cư với đường đi vào thôn Hà Tân cho gia đình anh O nhận thầu khoán sử dụng vào mục

đích sản xuất nông nghiệp. Sau khi được giao đất, các hộ đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp; hàng năm ông Hoạch đã nộp đủ tiền thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của diện tích đất 90m² trên vào ngân sách Nhà nước; riêng diện tích đất nông nghiệp nhận thầu khoán gia đình anh O sử dụng từ năm 2007 đến nay chưa nộp tiền thầu khoán về ngân sách xã.

Việc lập và thực hiện quy hoạch đối với điểm quy hoạch khu dân cư sau Trường tiểu học xã năm 2006 đã được UBND xã Tân L thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Luật Đất đai được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiền sử dụng đất đã thu đầy đủ nộp ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, quá trình thực hiện khi giao đất cho các hộ trúng đấu giá có sự thay đổi vị trí đất với quy hoạch được duyệt nhưng UBND xã Tân L chưa thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch đề nghị UBND huyện Hưng H1 phê duyệt. Đối với lô đất diện tích đất 90m² còn thừa tại điểm quy hoạch dân cư nêu trên, UBND xã Tân L đã bán cho ông Trần Văn H2, tiền sử dụng đất đã thu đầy đủ nộp ngân sách xã từ năm 2007 và giao đất ngoài thực địa cho ông H2 sử dụng từ năm 2008, quá trình sử dụng không phát sinh tranh chấp. Song khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông H, anh O năm 2010, UBND xã Tân L không tiến hành kiểm tra, không căn cứ vào vị trí, hiện trạng đất thực tế đã giao, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh O, ông H không đúng với vị trí đất đã giao ngoài thực địa. Đối với hộ gia đình anh O, ông H mỗi hộ chỉ mua, nộp tiền 01 lô đất, đã được giao đủ đất tại vị trí các hộ đề nghị giao, nên việc UBND huyện Hưng H1 thông báo thu hồi để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo đúng vị trí đất đã giao ngoài thực địa là đảm bảo đúng quy định và không làm thiệt hại đến quyền, lợi ích của hộ ông H, anh O. Để đảm bảo quyền lợi của công dân và ổn định tình hình địa phương, UBND xã Tân L đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M, anh O và chị M1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H2 trình bày:*

Khoảng năm 2006, ông H2 có tham gia đấu giá quyền sử dụng đất do UBND xã Tân L tổ chức tại khu dân cư sau Trường tiểu học xã Tân L (thôn Hà X1 2) và đã trúng đấu giá lô đất số 02. Sau đó, ông H2 được UBND xã Tân L thông báo tại khu quy hoạch trên còn thừa 90m², nhưng không có người mua, ông H2 xin mua và đã được UBND xã Tân L đồng ý. Ông H2 đã nộp đủ số tiền 63.000.000 đồng về UBND xã Tân L ngay từ năm 2007.

Khi UBND xã Tân L tổ chức giao đất, ông H2 có đề nghị với UBND xã dịch chuyển lô đất 90m² mà UBND xã Tân L đã bán cho ông H2 về giáp lô đất số 02 của ông H2 trúng đấu giá để gia đình thuận tiện quản lý, sử dụng. UBND xã Tân L đã nhiều lần tổ chức họp với các hộ mua đất để bàn bạc, thống nhất dịch chuyển vị

trí các lô đất nhưng do có một số hộ không nhất trí nên việc dịch chuyển lô đất 90m² của ông H2 về giáp lô đất số 02 không thực hiện được. Tháng 01/2008, UBND xã Tân L tổ chức giao đất ngoài thực địa cho các hộ và đã giao lô đất 90m² cho ông H2 xen vào giữa lô đất số 16 (của ông Kh1) và lô đất số 17 (của ông H) vì theo ông H2 được biết khi mua đất gia đình ông A (bố anh O) được ưu tiên mua 02 lô là lô ngoài cùng, UBND xã quy định người mua phải nộp thêm 10.000.000 đồng do giáp 02 mặt đường nên gia đình anh O đã nhận mua và nhận đất.

Sau khi được UBND xã Tân L giao lô đất trên ngoài thực địa từ năm 2008, gia đình ông H2 vẫn quản lý, sử dụng để trồng hoa màu, hàng năm đã nộp đầy đủ tiền thuế nhà đất về UBND xã Tân L. Gia đình ông H, gia đình anh O sau khi được giao đất cùng thời điểm với gia đình ông H2 cũng đã nhận và sử dụng ổn định, không phát sinh bất cứ một tranh chấp nào giữa hai bên, đến tháng 08/2012, khi gia đình ông H2 tiến hành xây dựng nhà thì gia đình anh O ngăn cản và nói lô đất trên gia đình anh O đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình anh O có đơn đề nghị chính quyền xã, huyện giải quyết.

Việc ông H2 mua lô đất 90m² của UBND xã Tân L là công khai, được UBND xã nhất trí, tiền sử dụng đất đã nộp đầy đủ vào ngân sách Nhà nước và chấp hành đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Luật đất đai từ khi được chính quyền giao đất cho đến nay. Năm 2017, UBND huyện Hưng H1 đã có quyết định giải quyết khiếu nại của gia đình ông H, anh O, ông H2 hoàn toàn nhất trí với việc giải quyết của UBND huyện Hưng H1. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của gia đình ông H, anh O.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HC-ST ngày 04/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 158, Điều 164, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 22, Điều 23 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Điều 7, 18, 27, 28, 29, 30 và 31 Luật khiếu nại; Điều 121 Luật tổ chức chính quyền địa phương; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Khắc H, bà Bùi Thị M, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1 về việc:

- Yêu cầu hủy Thông báo kết luận của Thanh tra huyện Hưng H1 về thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình.

- Yêu cầu hủy Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O, thôn Hà T, xã Tân L (lần đầu).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 17/10/2018, người khởi kiện là ông Trần Khắc H và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện - bà Bùi Thị M là anh Trần Khắc Q, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: UBND huyện Hưng H1 ban hành Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 có nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Khắc H và anh Trần Xuân O không đúng với vị trí đất được giao, không đúng với đối tượng sử dụng đất và Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O là không hoàn toàn không đúng với thực tế khách quan và không có căn cứ vì: Năm 2006, UBND xã Tân L đã lập quy hoạch khu dân cư phía sau Trường tiểu học xã Tân L với tổng quy hoạch đã được UBND huyện Hưng H1 phê duyệt 2.390m² (trong đó: Đất ở nông thôn là 1.800m² = 18 lô, tương đương 100m²/1 lô; đất giao thông 450m²; đất thủy lợi 140m²). Như vậy, trong quy hoạch được UBND huyện Hưng H1 phê duyệt chỉ có 18 lô đất. Tháng 12/2006, UBND xã Tân L đã tổ chức bán đấu giá công khai 18 lô đất, do gia đình anh O đã sử dụng diện tích đất ô số 17 và ô số 18 nên được ưu tiên mua không phải qua đấu giá. Sau đó, ông H đã nộp 70 triệu đồng để mua ô số 17, anh O đã nộp 80 triệu đồng để mua ô số 18. Ngày 29/12/2006 UBND huyện Hưng H1 đã ban hành Quyết định số 1723/QĐ-UB công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của 18 lô đất đã được phê duyệt. Theo đó, UBND huyện Hưng H1 đã công nhận kết quả trúng đấu giá tại ô số 17 cho ông H và ô số 18 cho anh O và ngày 05/11/2010 ông H và anh O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, đồng thời sử dụng ổn định đất từ đó cho đến nay. Còn diện tích đất 90m² mà UBND xã Tân L cho rằng khi đo đạc, kiểm tra đã phát hiện có diện tích đã thừa nên đã bán cho ông Trần Văn H2 với số tiền 63 triệu đồng, diện tích đất này không nằm trong quy hoạch, số tiền bán đất đến nay UBND xã Tân L đang đề nghị UBND huyện Hưng H1 cho nộp vào ngân

sách Nhà nước. Việc UBND xã Tân L tự ý bán lô đất trên mà không xin phép cấp có thẩm quyền là vi phạm pháp luật. Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật, đơn kháng cáo của đương sự là hợp lệ.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền: Ông Trần Khắc H, bà Bùi Thị M, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1 khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1 và Quyết định 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa nhân dân tỉnh Thái Bình.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 30/11/2017, ông H, bà M và anh O, chị M1 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền, trình tự và thủ tục ban hành Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1 là đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[4] Về thẩm quyền, trình tự và thủ tục Quyết định giải quyết khiếu nại số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định từ Điều 27 đến Điều 31 Luật khiếu nại.

[5] Xem xét căn cứ tại Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1, thấy:

[5.1] Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 2006, UBND xã Tân L đã có Nghị quyết của Ban chấp hành Đảng ủy; Nghị quyết của Hội đồng nhân dân; Tờ trình về việc xin quy hoạch đất làm nhà ở; Bản vẽ quy hoạch mặt bằng dân cư; Tờ trình về việc quy hoạch giá sàn đấu thầu khu dân cư (BL 246, 245, 244, 241, 240) khu vực 1: từ lối rẽ vào khu chăn nuôi cũ đến giáp lối rẽ vào nhà ông Văn vào đường Hà X1 đi Hà Tân là 2.390m², trong đó: đất ở 1.800m² (18 lô/100m²/1lô); đất giao thông 450m²; đất thủy lợi 140m²). Dự án nêu trên đã được UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình chấp thuận. Sau đó, Hội đồng bán đấu giá UBND huyện Hưng H1 và UBND xã Tân L đã tổ chức bán đấu giá 18 lô đất trên tại khu dân cư sau Trường tiểu học thuộc thôn Hà Tân (nay là thôn Hà X1 2, xã Tân L), trong đó ông Hiếu mua lô đất số 17 có diện tích 100m² với giá 70.000.000 đồng và anh O mua lô đất số 18 có diện tích 100m² có 02 mặt giáp đường liên xã và đường vào thôn Hà Tân với giá 80.000.000 đồng. Đây là 02 lô đất mà gia đình anh O được ưu tiên mua với giá khởi điểm do UBND huyện Hưng Hà phê duyệt vì đang sử dụng đất do nhận thầu khoán của UBND xã Tân L.

Sau khi tổ chức xong việc đấu giá 18 lô đất, UBND xã Tân L đã đề nghị UBND huyện Hưng H1 công nhận kết quả đấu giá 18 lô đất nêu trên.

Tại Quyết định số 1544/QĐ-UBND ngày 21/12/2006 (BL 238) UBND huyện Hưng H1 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thể hiện hộ ông Trần Văn H2 trúng ô số 02 với số tiền 85.000.000 đồng.

Tại Quyết định số 1723/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 (BL 234, 235) UBND huyện Hưng H1 công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thể hiện hộ anh Trần Xuân O (Trần Văn O) trúng ô số 18 với số tiền 83.200.000 đồng; ông Trần Khắc H trúng ô số 17 với số tiền 71.300.000 đồng.

Như vậy, dự án nêu trên đã được cấp có thẩm quyền là UBND huyện Hưng H1 phê duyệt và công nhận kết quả trúng đấu giá. Sau đó, ông H, ông O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với số lô của dự án đã được phê duyệt. Ngày 04/11/2015, UBND huyện Hưng H1 ban hành Thông báo số 160/TB-UBND với nội dung đồng ý với kết luận của Thanh tra huyện Hưng H1 đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA225158 cấp ngày 05/11/2010 cho anh Trần Xuân O đối với thửa đất số 298 diện tích 100m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA225159 cấp ngày 05/11/2010 cho ông Trần Khắc H tại thửa số 299 diện tích 100m² thuộc tờ bản đồ số 11, thôn Hà Tân, xã Tân L, làm ảnh hưởng và xâm phạm đến quyền lợi của ông H, anh O. Do đó, ông H, anh O khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy Thông báo kết luận của Thanh tra huyện Hưng H1 về thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình và hủy Quyết định số

5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, anh O là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[5.2] Đối với diện tích đất của ông Trần Văn H2:

Theo UBND xã Tân L trình bày thì sau khi kiểm tra diện tích để giao đất cho người trúng đấu giá, UBND xã Tân L thấy còn thừa 90m² (rộng 4,5m; dài 20m) so với quy hoạch đã xin phép nên UBND xã Tân L đã bán diện tích đất này cho ông Trần Văn H2 (trúng đấu giá ô số 02) với giá 700.000 đồng/m² và ông H2 đã nộp đủ 63.000.000 đồng vào ngân sách xã Tân L. Theo UBND xã Tân L trình bày thì ông H, anh O đề nghị chuyển vị trí lô 17, lô 18 ra giáp đường, việc đề nghị này được lập thành biên bản nhưng hiện nay đã bị thất lạc, không giao nộp được cho Tòa án (*ông H, anh O không thừa nhận nội dung này*).

Ngày 01/12/2007, UBND xã Tân L đã tiến hành giao đất cho các hộ trúng đấu giá (BL 213), theo đó lô đất số 18 ngoài cùng (*sửa lại thành số 19, ông Hà Văn K1 - Chủ tịch UBND xã trình bày là người sửa lại*) giao cho anh Trần Văn O diện tích đất chéo 100m² (*đất gia đình anh O nhận khoán sản của UBND xã*). Lô đất 90m² ông H2 mua sau.

Theo Báo cáo số 07 ngày 12/8/2013 của UBND xã Tân L (BL 231) đề nghị UBND huyện Hưng H1 cho nộp số tiền 63.000.000 đồng ông H2 đã nộp cho UBND xã để mua 90m² đất và đề nghị UBND huyện Hưng H1 thu hồi đất.

Hội đồng xét xử thấy, việc UBND xã Tân L tự ý bán đấu giá lô đất 90m² cho ông H2 khi chưa làm thủ tục điều chỉnh quy hoạch, xin phép cấp có thẩm quyền là vi phạm pháp luật. Tuy nhiên, cần giành quyền khởi kiện cho ông H2 để đảm bảo quyền lợi cho ông H2.

[6] Từ phân tích nêu trên thấy, cần sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông H, anh O đề nghị hủy Thông báo số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của UBND huyện Hưng Hà và hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Hưng H1.

[7] Kháng cáo của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả ông H, anh O số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 225, điểm a khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng

hành chính; Điều 22, Điều 23 Luật đất đai năm 2013; các Điều 7, 18, 27, 28, 29, 30 và 31 Luật khiếu nại; Điều 121 Luật tổ chức chính quyền địa phương; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Trần Khắc H, bà Bùi Thị M, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1; sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HC-ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

Hủy Thông báo kết luận của Thanh tra huyện Hưng H1 về thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số 160/TB-UBND ngày 04/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình.

Hủy Quyết định số 5726/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hưng H1, tỉnh Thái Bình về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Khắc H, anh Trần Xuân O, thôn Hà Tân, xã Tân L (lần đầu).

[2] Về án phí: Ông Trần Khắc H, bà Bùi Thị M, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả ông Trần Khắc H, bà Bùi Thị M, anh Trần Xuân O và chị Trần Thị M1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0008875 ngày 18/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

[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:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, PHCTP.

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

Mai Anh Tài