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

Bản án số: 109 /2024/HC-PT
Ngày 01/3/2024
"Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hồng Sơn;
Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;
Bà Trần Thị Quỳnh.

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hải Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuyến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 01 tháng 3 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh mở phiên tòa trực tuyến, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án hành chính thụ lý số 751/2023/HC-PT ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do có kháng cáo của người bị kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 59/2023/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1415/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

**** Người khởi kiện***:

Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 20 SH, phường THĐ, thành phố HD, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn M, sinh năm 1997; địa chỉ: Khu 2, phường HH , thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Vũ Hồng T1 - Văn phòng luật sư TV thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

**** Người bị kiện***:

- UBND thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc V - Phó Chủ tịch UBND thành phố MC (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

- Ông Nguyễn Tiến T2 - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố MC (có mặt).

- Ông Đỗ Văn T3 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố MC (có mặt).

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

1. Chủ tịch UBND thành phố MC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc V - Phó Chủ tịch UBND thành phố MC (có mặt).

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*:

- Ông Nguyễn Tiến T2 - Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố MC (có mặt).

- Ông Đỗ Văn T3 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố MC (có mặt).

2. UBND phường HH , thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn D - Phó Chủ tịch UBND phường HH (có mặt).

3. Bà Lê Thị T4; địa chỉ: Số 20 SH, phường THĐ, thành phố HD, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn M; địa chỉ: Khu 2, phường HH , thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh (có mặt).

4. Ông Phan Văn M; địa chỉ: Khu 2, phường HH , thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày***:

Ngày 24/11/2020, UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 9150/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đã cấp của hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC, trong đó quyết định nêu:

"Điều 1: Huỷ bỏ nội dung công nhận quyền sử dụng đất tại số thứ tự 60, trong danh sách kèm theo Quyết định số 728/QĐ-UB ngày 18/5/2005 của UBND thị xã MC về việc công nhận quyền sử dụng đất ở đối với hộ ông Nguyễn Minh T, sử dụng thửa đất tại khu 2, phường HH , thành phố MC. Lý do: Nội dung công nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật.

Thu hồi GCNQSDĐ số phát hành AD 156161, số vào sổ H 1148 do UBND thị xã MC cấp ngày 14/3/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Minh T. Lý do: "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng quy định của pháp luật".

Ông T cho rằng, quyết định nêu trên của UBND thành phố MC là hoàn toàn

sai pháp luật, không căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất thực tế của gia đình ông, bởi lẽ:

Thứ nhất, thửa đất diện tích 230m^2 có nguồn gốc là thửa đất của hộ ông Trần Văn C được giao thuộc đối tượng khai hoang kinh tế mới năm 1991. Gia đình ông C sử dụng đến năm 1995 thì chuyển nhượng lại cho gia đình bà Doãn Thị M toàn bộ thửa đất, gia đình bà M sử dụng để ở đến năm 2000 thì tặng cho con là ông Phan Văn T5 toàn bộ thửa đất này. Cùng năm 2000, ông T5 đã xây dựng một móng nhà và chuyển nhượng một phần diện tích đất ở cho gia đình ông (việc chuyển nhượng có giấy viết tay và xác nhận của chính quyền địa phương khi đó). Sau khi nhận chuyển nhượng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Năm 2003, ông làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nhận chuyển nhượng trên và đã được UBND xã (nay là phường) HH kiểm tra, đo vẽ, xét duyệt chuyển phòng địa chính - xây dựng thẩm định trình UBND thị xã (nay là thành phố) MC; đến năm 2004, UBND thành phố MC công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 728/QĐ-UB ngày 18/5/2005. Theo Quyết định này, hộ gia đình ông được công nhận diện tích 230m^2 (trong đó đất ở 180m^2, đất tạm giao 50m^2). Ngày 14/3/2005 gia đình ông được cấp GCNQSDĐ số AD 156161, số vào sổ H1148 cho toàn bộ diện tích 230m^2 nói trên và sinh sống ổn định, không có tranh chấp và không bị xử lý vi phạm về đất đai.

Ngày 08/6/2020, ông Nguyễn Minh T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 230m^2 đất thổ cư nói trên trong đó có 01 móng nhà (do ông Phan Văn T5 xây dựng trên thửa đất ông nhận chuyển nhượng) cho anh Phan Văn M (con trai ông T5). Việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đất đai giữa ông với anh Phan Văn M được công chứng tại Văn phòng công chứng KL, thành phố MC, số công chứng 1616/2020/HĐCN, quyển số 17/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/6/2020.

Thứ hai, việc hộ gia đình ông được công nhận quyền sử dụng đất ở (năm 2005) và cấp GCNQSDĐ (năm 2006) là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003 về những trường hợp được cấp GCNQSDĐ; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 về cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 30/9/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc quy định tạm thời hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Mặt khác, căn cứ khoản 5 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp, việc UBND thành phố MC thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Minh T là trái quy định của pháp luật.

Như vậy, gia đình ông đã sử dụng đất ở ổn định, liên tục, không có tranh chấp, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở hợp pháp, được cấp GCNQSDĐ đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó, việc UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 9150/QĐ-UBND để hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp số AD 156161 mang tên Nguyễn Minh T là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông T.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC về việc hủy bỏ Quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC.

Quá trình chuẩn bị xét xử, ngày 04/8/2023 ông Nguyễn Minh T có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy Quyết định số 9862/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về việc thu hồi đất do gia đình ông Nguyễn Minh T sử dụng tại khu 2, phường HH , thành phố MC và hủy Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư vì cho rằng diện tích 180m^2 đất ở đã được cấp GCNQSDĐ năm 2006 nên UBND thành phố MC xác định và bồi thường là đất trồng cây lâu năm là không đúng.

**** Đại diện hợp pháp của UBND thành phố MC có quan điểm***:

1. Thửa đất hộ ông Nguyễn Minh T đang quản lý, sử dụng tại khu 2 phường HH nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng (GPMB) thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường HH , thành phố MC là thửa đất số thửa đất số 120, tờ bản đồ GPMB số 03 diện tích 281,4m^2; thửa đất trước đây đã được UBND thị xã MC công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 18/5/2005 và được cấp GCNQSDĐ số AD156161, số vào sổ H1148 ngày 14/3/2006 với diện tích 230m^2 trong đó đất ở là 180m^2, đất tạm giao 50m^2 mang tên hộ ông Nguyễn Minh T.

UBND thành phố MC ban hành Quyết định thu hồi đất số 9861/QĐ-UBND và phê duyệt phương án bồi thường số 8516/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 để thực hiện dự án: Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC", diện tích thu hồi 281,4m^2 đất trồng cây lâu năm.

2. Trong quá trình thiết lập hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , UBND phường HH xác minh về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của hộ ông T đã xác định tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất như sau:

Ngày 07/4/2021, UBND phường HH có báo cáo số 64/BC-UBND xác định thửa đất của hộ ông T có nguồn gốc là một phần diện tích đất hộ ông Trần Văn C được giao và khai hoang khi đi kinh tế mới (hộ ông C số thứ tự 09 trong danh sách kèm theo Quyết định số 258/QĐ-UB ngày 16/6/1992). Hộ ông C ở trên thửa đất đến năm 1995 thì chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho bà Doãn Thị M, bà M ở đến năm 2000 thì tặng cho con trai là Phan Văn T5 toàn bộ thửa đất này. Cùng năm 2000, ông T5 chuyển nhượng một phần diện tích đất trống cho ông Nguyễn Minh T. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T xây móng nhà nhưng không xây dựng nhà và không ở trên đất.

Trên cơ sở đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 188/BC-TNMT ngày 23/10/2020 trong đó xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Minh T có dấu hiệu vi phạm pháp luật (không có nhà, không ở trên đất, có đất tạm giao), căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai và khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP phải xem xét hủy bỏ kết quả công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi GCNQSDĐ.

Qua xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T thấy có giấy tờ viết tay "Đơn xin chuyển nhượng đất" đề ngày 03/02/2000 giữa ông Phan Văn T5 và ông Nguyễn Minh T trong đó có nội dung "*Năm 1991 gia đình tôi (*tức ông Phan Văn T5*) đi xây dựng kinh tế mới, thuộc xã viên thôn 2, xã HH , thị xã MC được nhà nước cấp cho đất ở. Nay do hoàn cảnh khó khăn gia đình tôi xin nhượng lại cho ông Nguyễn Minh T (...) chiều dọc là 18m, chiều ngang là 10m".* Tuy nhiên, đơn không ghi tổng diện tích chuyển nhượng và loại đất chuyển nhượng. Mặc dù trong đơn trình bày nguồn gốc đất không đúng sự thật (không phải do hộ ông T5 được giao kinh tế mới) nhưng vẫn được trưởng thôn và UBND phường HH xác nhận, sơ đồ đo vẽ trong đơn thể hiện đất chuyển nhượng có nhà là không đúng hiện trạng.

Như vậy, khi xét duyệt công nhận quyền sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ thì việc xác định loại đất được căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định. Hiện trạng sử dụng ổn định vào mục đích gì thì được xét duyệt, công nhận và cấp GCNQSDĐ theo loại đất đó. Tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của hộ ông Nguyễn Minh T không có nhà và không được sử dụng vào mục đích đất ở. Do đó việc công nhận quyền sử dụng đất ở và cấp GCNQSDĐ ở là không đúng mục đích sử dụng đất, thửa đất không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ở theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Sau khi được UBND thành phố giao kiểm tra lại hồ sơ cấp GCNQSDĐ, cơ quan Ủy ban Kiểm tra - Thanh tra tiến hành kiểm tra, rà soát hồ sơ và có báo cáo số 89/BC-UBKTTT ngày 28/10/2020. Ngày 24/11/2020, UBND thành phố MC đã ban hành Quyết định số 9150/QĐ-UBND "Về việc hủy bỏ kết quả công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Minh T tại khu 2, phường HH , thành phố MC".

Mặt khác, ngày 08/6/2020, ông T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phan Văn M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được văn phòng công chứng KL công chứng ngày 08/6/2020 tại số công chứng 1616/2020/HĐCN, quyển số 17/TP/CC-SCC/HĐGD. Tuy nhiên, hai bên chưa thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, chưa được ghi biến động hoặc cấp đổi GCNQSDĐ sang tên ông M. Ông T đã ủy quyền cho ông M thực hiện các công việc liên quan đến quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất này tại Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1615/HĐUQ quyển số 17/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/6/2020. Thửa đất được ông M tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạt hành chính về đất đai.

3. Từ những nội dung trên, UBND thành phố MC xác định: Quá trình ban hành Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 UBND thành phố MC đã thực hiện đảm bảo các trình tự, thủ tục quy định. Việc ông Nguyễn Minh T yêu cầu hủy Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND Thành phố về hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp của hộ ông Nguyễn Minh T là không có sơ sở.

Tại văn bản số 2512/UBND-VP ngày 28/7/2022, UBND thành phố MC có quan điểm bổ sung như sau:

1. Không có cơ sở để xác định thửa đất của ông Nguyễn Minh T nằm trong hạn mức 400m2 đất ở được giao khi đi kinh tế mới của ông Trần Văn C, cụ thể:

Thửa đất số 120 tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 03 do hộ ông Nguyễn Minh T quản lý, sử dụng tại khu 2, phường HH , thành phố MC trước đây đã được UBND thị xã MC công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 18/5/2005 diện tích 230m^2, trong đó đất ở 180m^2, đất tạm giao 50m^2 và được cấp GCNQSDĐ số AD156161, số vào sổ H1148 ngày 14/3/2005 với diện tích 230m^2 trong đó đất ở 180m^2, đất tạm giao 50m^2 mang tên hộ ông Nguyễn Minh T.

Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T có giấy tờ viết tay "Đơn xin chuyển nhượng đất" đề ngày ***03/02/2000*** giữa ông Phan Văn T5 và ông Nguyễn Minh T trong đó có nội dung "*Năm 1991 gia đình tôi (*tức ông Phan Văn T5*) đi xây dựng kinh tế mới, thuộc xã viên thôn 2, xã HH , thị xã MC được nhà nước cấp cho đất ở. Nay do hoàn cảnh khó khăn gia đình tôi xin nhượng lại cho ông Nguyễn Minh T (...) chiều dọc là 18m, chiều ngang là 10m".* Đơn không ghi cụ thể diện tích và loại đất chuyển nhượng. Thửa đất này không phải do hộ ông T5 được giao kinh tế mới; hộ ông T5 không có trong danh sách tiếp nhận dân cư kinh tế mới, mẹ ông T5 là bà Doãn Thị M được cấp đất tiêu chuẩn kinh tế mới tại vị trí khác và đã được cấp GCNQSDĐ. Sơ đồ đo vẽ trong đơn thể hiện đất chuyển nhượng có nhà là không đúng hiện trạng. Do đó, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Minh T thì thửa đất của ông T có nguồn gốc đất của gia đình ông Phan Văn T5, không có tài liệu thể hiện thửa đất có nguồn gốc đất kinh tế mới của ông Trần Văn C.

Quá trình GPMB xác minh thửa đất của ông Nguyễn Minh T và ông Phan Văn T5 nhận thấy: Trong toàn bộ diện tích đất của ông Phan Văn T5 thì ông T5 tách thửa đất ra thành 2 thửa: Một thửa hộ ông Phan Văn T5 lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ số AK250926 số vào sổ H02133 ngày 20/6/2007 với diện tích 1.336,25m^2 trong đó có 400 m^2 đất ở, đã được bồi thường với diện tích 400 m^2 đất ở; Thửa thứ hai chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Phan Văn T5 có "Đơn xin chuyển nhượng đất" viết tay có nội dung năm 1995 bà M nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn C được chia theo tiêu chuẩn kinh tế mới. Bà M đã xây 01 móng nhà, nay chuyển nhượng cho con trai là Phan Văn T5, đơn được Trưởng thôn xác nhận, UBND phường HH xác nhận *ngày 11/7/2002* "*Bà Doãn Thị M là công dân có hộ khẩu thường trú tại phường, có đơn xin nhượng quyền sử dụng tài sản đất móng nhà như đơn. Sơ đồ địa chính kèm và xác nhận của Trưởng thôn 2 trên cho con trai là Phan Văn T5 là đúng thực tế.*" Trong các tài liệu thu thập được không có giấy tờ chuyển nhượng giữa ông Trần Văn C cho bà Doãn Thị M hay cho ông Phan Văn T5. Giấy chuyển nhượng đất của bà M cho ông T5 được UBND xã HH xác nhận năm 2002 nhưng Giấy chuyển nhượng của ông T5 cho ông T được UBND xã HH xác nhận đề năm 2000.

Nhận thấy, Giấy tờ chuyển nhượng giữa ông T5 cho ông T: (1) ghi nguồn gốc thửa đất là hộ ông Phan Văn T5 được giao theo diện đất kinh tế mới là không đúng (*hộ ông T5 không có trong danh sách tiếp nhận dân cư kinh tế mới, mẹ ông T5 là bà Doãn Thị M được cấp đất tiếu chuẩn kinh tế mới tại vị trí khác và đã được cấp GCNQSD đất*); (2) không ghi diện tích và loại đất chuyển nhượng; (3) thời gian chuyển nhượng ghi năm 2000 nhưng giấy tờ bà M tặng cho ông T5 đề năm 2002, trong sơ đồ vẽ kèm theo tại thời điểm năm 2002 chỉ có móng nhà và chưa có thửa đất hộ ông Nguyễn Minh T; (4) Sơ đồ đo vẽ có nhà nhưng thực tế trên diện

tích ông T5 chuyển nhượng cho ông T chỉ có móng nhà, không có nhà; (5) Không thể hiện nguồn gốc đất là đất được giao kinh tế mới của ông Trần Văn C.

Mặt khác, qua xác minh trong quá trình giải quyết khiếu nại được biết, do thửa đất này là đất ông C bốc được khi đi kinh tế mới nhưng do đất trũng hộ ông C không ở được nên hộ ông C không xây nhà ở mà chỉ trồng rau sau đó có chuyển đổi thửa đất này với một thửa đất vườn khác của hộ gia đình ông Phan Văn T5, đồng thời hộ ông C đã chuyển đến một vị trí khác cũng tại khu 2, phường HH để ở, hộ ông C đã được thiết lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ ở đủ hạn mức 400m^2 với nguồn gốc là đất kinh tế mới tại thửa đất đó, hộ ông C đã lựa chọn thửa đất hiện gia đình ông C đang ở là thửa đất có nguồn gốc được giao khi đi kinh tế mới.

Vì vậy, có cơ sở để xác định phần diện tích thửa đất của ông Phan Văn T5 được cấp GCNQSDĐ số AK250926 số vào sổ H02133 ngày 20/6/2007 có nguồn gốc ban đầu hộ ông Trần Văn C bốc được khi đi xây dựng kinh tế mới nhưng hộ ông C không lựa chọn thửa đất này là đất được giao kinh tế mới mà chọn 1 thửa đất khác; hộ ông T5 đã đủ hạn mức đất ở 400m^2. Không có cơ sở xác định phần diện tích chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T là đất ở được giao khi đi xây dựng kinh tế mới của hộ ông Trần Văn C.

2. Thửa đất hộ ông Nguyễn Minh T không sử dụng vào mục đích đất ở nên không đủ điều kiện công nhận đất ở

Khi ông Nguyễn Minh T nhận chuyển nhượng, thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ, chưa có giấy tờ pháp lý, chưa được cơ quan nhà nước xác định loại đất. Do đó, căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 việc xét công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân dựa trên quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất ổn định tại thời điểm xét công nhận, cấp GCNQSDĐ. Tại Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 "Về thi hành luật đất đai" quy định về phân loại đất như sau:

"1. Loại đất, mục đích sử dụng đất của mỗi thửa đất được xác định theo một trong các căn cứ sau:

a) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;

c) Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Đất đang sử dụng ổn định phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

đ) Đối với trường hợp chưa có căn cứ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định, Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác định loại đất, mục đích sử dụng đất.".

Như vậy, khi xét duyệt công nhận quyền sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ thì việc xác định loại đất được căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định. Hiện trạng sử dụng ổn định vào mục đích gì thì được xét duyệt, công nhận và cấp GCNQSDĐ

theo loại đất đó. Tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất và cho đến nay, thửa đất của hộ ông Nguyễn Minh T không có nhà và không được sử dụng vào mục đích đất ở.

Do đó, việc công nhận quyền sử dụng đất ở và cấp GCNQSDĐ ở là không đúng mục đích sử dụng đất, thửa đất không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ở theo quy định tại Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

3. Ông Nguyễn Minh T chưa thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai:

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 về thu hồi GCNQSD đất:

"Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai".

Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.".*

Do đó, theo quy định của pháp luật đất đai, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có hiệu lực kể từ khi đã đăng ký biến động vào sổ địa chính.

Mặt khác, hợp đồng chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh T sang ông Phan Văn M là ngày 08/6/2020, sau thời điểm có Thông báo thu hồi đất số 134/TB-UBND ngày 12/5/2020 của UBND thành phố MC "Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC".

Từ những nhận định trên cho thấy, UBND thành phố MC đã ban hành Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 *"Về việc hủy bỏ kết quả công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Minh T tại khu 2, phường HH , thành phố MC"* là đúng quy định pháp luật. Đề nghị bác yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường HH có quan điểm về nguồn gốc thửa đất, quá trình sử dụng đất tương tự quan điểm của UBND thành phố MC.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị T4 và ông Phan Văn M có quan điểm như quan điểm của ông Nguyễn Minh T.

*** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2023/HC-ST ngày 07/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã quyết định**:

Căn cứ điểm a, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí Toà án. Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về các nội dung:

+ Hủy Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC về việc hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình của hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC;

+ Hủy Quyết định số 9862/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Minh T đang sử dụng tại khu 2 phường HH , thành phố MC để GPMB thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

Hủy một phần Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC đối với nội dung phê duyệt phương án bồi thường về đất và công trình kiến trúc thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ GPMB số 03 do hộ ông Nguyễn Minh T sử dụng tại khu 2, phường HH , thành phố MC để GPMB thực hiện dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), phường HH , thành phố MC.

- Buộc UBND thành phố MC thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc lập và phê duyệt phương án bồi thường về đất và công trình kiến trúc thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ GPMB số 03 của hộ ông Nguyễn Minh T tại khu 2, phường HH , thành phố MC để GPMB thực hiện dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), phường HH , thành phố MC theo đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 18/8/2023, người bị kiện có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm**:

- Quan điểm của phía người bị kiện: Việc UBND thị xã MC cấp GCNQSDĐ số AD 156161, số vào sổ H1148 cho hộ ông Nguyễn Minh T với diện tích 230m^2 (trong đó 180m^2 đất ONT, 50m^2 DTG) là sai quy định nên đã bị thu hồi hủy bỏ nên đất của ông T không được công nhận là đất ở. Đồng thời, trong quá trình thu hồi đất giải phóng mặt bằng thì xác định đất được sử dụng trước ngày 01/7/2004 đang sử dụng vào mục đích gì thì sẽ được công nhận là loại đất đang thực tế sử dụng, đất của ông T đang không sử dụng vào mục đích để ở nên không được công nhận là đất ở; bản án sơ thẩm xác nhận các quyết định của chính quyền là đúng nhưng lại hủy một phần Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC là hoàn toàn sai bởi lẽ đất của hộ ông T không phải là đất ở nên không thể bồi thường là đất ở được; đối với số tiền hơn 7 triệu đồng do ông T nộp là tiền sử dụng đất chứ không phải là tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

- Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh T đã nộp đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước trong đó có tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thực tế ông T đã được chính quyền cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định, theo đó đã công nhận là đất ở cho ông T, việc có

sai sót là việc làm của chính quyền nên không thể bắt người dân phải chịu trách nhiệm về lỗi của chính quyền. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến đánh giá việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn phúc thẩm là đúng. Về nội dung: Việc chính quyền ban hành Quyết định số 728 là sai pháp luật nên Quyết định số 9150 về việc hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình của hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC là đúng pháp luật. Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp GCNQSDĐ nêu trên cho ông T thì theo quy định ông T đã nộp tiền nghĩa vụ đầy đủ để được công nhận là đất ở và được cấp GCNQSDĐ, lỗi gây ra việc này không phải do ông T nên không thể buộc ông T phải chịu trách nhiệm về lỗi không phải do mình gây ra. Do đó, bản án sơ thẩm buộc chính quyền phải lên phương án bồi thường đất ở cho ông T là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, sau khi tranh tụng trên cơ sở lời khai của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm có nhận định sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ngày 14/6/2021 ông Nguyễn Minh T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC về việc hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp của hộ ông Nguyễn Minh T, đối với thửa đất tại khu 2, phường HH , thành phố MC; Quyết định số 9862/QĐ-UBND và Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC ban hành về thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Minh T là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai quy định tại khoản 5, 6, 7 Điều 22 Luật Đất đai năm 2013 và là quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh và đảm bảo trong thời hiệu khởi kiện.

[1.2]. Đối với Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 18/5/2007 của UBND thị xã MC về việc hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 80 hộ dân tại thôn 2 xã HH (hộ ông Nguyễn Minh T tại số thứ tự 60 - danh sách kèm theo) và GCNQSDĐ số AD 156161, số vào sổ H1148 cấp ngày 14/3/2005 của UBND thị xã MC cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T; Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 07/3/2020 của Chủ tịch UBND thành phố MC về đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T; Quyết định số 9381/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 Chủ tịch UBND thành phố MC về việc cưỡng chế thu hồi đất; Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố MC về việc gia hạn thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của Chủ tịch UBND thành phố MC về việc đính chính Quyết định số 9381/QĐ-UBND và Quyết định số 1335/QĐ-UBND là các quyết định hành chính

có liên quan nên cũng được xem xét trong cùng vụ án.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số đương sự như điểm danh nêu trên nhưng đây là phiên tòa được mở lần thứ 02, tất cả các đương sự trong vụ án đều đã được nhận được giấy triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xem xét tính hợp pháp của các Quyết định:

Ngày 18/5/2007 UBND thị xã MC ban hành Quyết định số 728/QĐ-UBND về việc hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 80 hộ dân tại thôn 2 xã HH .

Ngày 14/3/2005 (2006) UBND thị xã MC cấp GCNQSDĐ số AD 156161, số vào sổ H1148 với diện tích 230m^2 (trong đó 180m^2 đất ONT, 50m^2 DTG) tên hộ ông Nguyễn Minh T.

Ngày 12/11/2019, UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 4761/QĐ-UBND "V/v chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH, thành phố MC".

Ngày 05/7/2019, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định số 106/QĐ-BQLKKT "V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II tại phường HH, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh".

Ngày 12/5/2020 UBND thành phố MC ban hành Thông báo số 134/TB-UBND về thu hồi đất để để thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC.

Ngày 14/10/2020 UBND phường HH lập Báo cáo số 236/BC-UBND về hồ sơ có dấu hiệu vi phạm khi cấp GCNQSDĐ tại phường HH .

Ngày 28/10/2020, cơ quan UBKT-TT thành phố MC lập Báo cáo số 89/BC-UBKTTT về việc kết quả kiểm tra, rà soát lại hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Minh T, khu 2 phường HH .

Ngày 21/10/2020, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố MC lập Báo cáo số 188/BC-TNMT về việc kết quả kiểm tra, rà soát lại hồ sơ cấp GCNQSDĐ trái pháp luật.

Ngày 23/11/2020, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố MC lập Tờ trình số 2299/TTr-TNMT về việc đề nghị hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ cấp không đúng quy định của pháp luật của hộ ông Nguyễn Minh T tại khu 2, phường HH , thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh.

Ngày 24/11/2020, UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 9150/QĐ-UBND về việc hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình của hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC.

Ngày 10/12/2020, UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 9862/QĐ-UBND về thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Minh T đang sử dụng tại khu 2 phường HH , thành phố MC để GPMB thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC.

Ngày 10/12/2020, UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 9861/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện GPMB thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC. *(Tổng giá trị bồi thường là 5.365.754 đồng, cụ thể: Bồi thường, hỗ trợ về đất: 4.474.260 đồng ; Công trình, kiến trúc: 1.161.494 đồng; kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ 2%: 112.715 đồng).*

Ông Phan Văn M (là đại diện theo ủy quyền của ông T) khiếu nại Quyết định số 9862/QĐ-UBND và Quyết định 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC. Ngày 25/02/2022, ông Phan Văn M rút đơn khiếu nại. Ngày 07/3/2022 Chủ tịch UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 1638/QĐ-UBND đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T.

Ngày 10/8/2021, Chủ tịch UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 9381/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh T để GPMB thực hiện dự án Khu đô thị Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC.

Ngày 24/02/2022, Chủ tịch UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 1335/QĐ-UBND về việc gia hạn thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh T để GPMB thực hiện dự án Khu đô thị Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC.

Ngày 24/3/2022, Chủ tịch UBND thành phố MC ban hành Quyết định số 1955/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 9381/QĐ-UBND và Quyết định số 1335/QĐ-UBND.

Ngày 25/3/2022, ông Nguyễn Minh T đã bàn giao mặt bằng thửa đất số 120 tờ bản đồ GPMB số 03.

Qua xem xét, thấy rằng Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC về việc hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình của hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC và các Quyết định số 9862/QĐ-UBND và Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường; Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 07/3/2022 của Chủ tịch UBND thành phố MC về đình chỉ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh T. Quyết định số 9381/QĐ-UBND ngày 10/8/2021; Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố MC về việc cưỡng chế và gia hạn cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Minh T; Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của Chủ tịch UBND thành phố MC đính chính Quyết định số 9381/QĐ-UBND và Quyết định số 1335/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; Luật khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đối với Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 18/5/2007 của UBND thị xã MC ban hành về việc hợp thức hóa đất đai cho một số hộ dân tại thôn 2 xã HH trong đó hộ ông Nguyễn Minh T số thứ tự 60 trong danh sách kèm theo được ban hành đúng về thẩm quyền nhưng về trình tự, thủ tục ban hành, qua xem xét thấy không đảm bảo đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và văn bản hướng

dẫn thi hành.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cung cấp tài liệu thể hiện ngày 08/6/2020, ông T bà T4 chuyển nhượng thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số AD 156161 cho ông Phan Văn M và có công chứng tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi UBND thành phố MC có Thông báo số 134/TB-UBND ngày 12/5/2020 và việc chuyển nhượng chưa được đăng ký biến động về đất đai theo quy định. Do đó UBND thành phố MC ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường cho hộ ông T là đúng quy định.

[3]. Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1]. Căn cứ Bản chứng nhận nhà, đất, tài sản trên đất do UBND phường HH lập ngày 28/10/2020; Bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999; Bản đồ địa chính năm 2007 và bản đồ tờ số 57 và các tài liệu khác có trong hồ sơ thấy:

Thửa đất của hộ ông T có nguồn gốc là một phần diện tích đất hộ ông Trần Văn C khai hoang kinh tế mới (hộ ông C số thứ tự 09 trong danh sách kèm theo Quyết định số 258/QĐ-UB ngày 16/6/1992 của UBND thị xã MC). Hộ ông C ở trên thửa đất đến năm 1995 thì chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho bà Doãn Thị M, bà M ở đến năm 2000 thì tặng cho con trai là Phan Văn T5 toàn bộ thửa đất. Quá trình sử dụng, ông T5 tách thửa đất thành 2 thửa: Một thửa hộ ông Phan Văn T5 lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ và đã được UBND thị xã MC cấp GCNQSDĐ số AK250926 số vào sổ H02133 ngày 20/6/2007 với diện tích 1.336,25m^2 trong đó có 400 m^2 đất ở. Thửa thứ hai ông T5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T năm 2000, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và có xác nhận của UBND xã HH . Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2000 gia đình ông T xây dựng 01 móng nhà. Năm 2004, gia đình ông T làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Tại Quyết định số 728/QĐ-UB ngày 18/5/2005 của UBND thị xã MC về việc hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 80 hộ dân tại khu 2, xã HH (hộ ông T số thứ tự 60 trong danh sách kèm theo) được hợp thức hóa diện tích 230m^2 (trong đó đất ở 180m^2, đất tạm giao 50m^2), số tiền sử dụng đất phải nộp là 7.200.000đ; số tiền lệ phí trước bạ phải nộp là 144.000đ. Ngày 29/12/2005, ông T đã nộp 7.200.000đ tiền sử dụng đất và 144.000đ lệ phí trước bạ tại Kho bạc Nhà nước MC.

Ngày 14/3/2005 UBND thị xã MC đã cấp GCNQSDĐ số AD 156161 số vào sổ H 1148 ngày 14/3/2005 (tại phiên tòa, người bảo vệ của UBND thành phố MC xác định GCNQSDĐ số AD 156161 là cấp năm 2006, có thể do nhầm lẫn khi phát hành nên đã ghi năm 2005) diện tích 230m^2 (đất ở 180m^2, đất DGT 50m^2) mang tên hộ ông Nguyễn Minh T.

Thấy rằng, tại thời điểm kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông T có hộ khẩu thường trú tại số 20 SH, phường THĐ, thành phố HD, tỉnh Hải Dương; đăng ký tạm trú tại tổ 13, khu 2 phường Hòa Lạc ngày 14/10/2003 đến ngày 14/4/2004; thửa đất được bà M (là mẹ ông T5) tặng cho ông T5 năm 2002, ông T5 có khai hoang mở rộng diện tích, nhưng đơn xin chuyển nhượng đất của Tỉnh chuyển nhượng cho ông T lại được UBND xã HH xác nhận năm 2000 (tức là ông T5 chuyển nhượng trước khi được tặng cho đất). Thời điểm ông T5 chuyển nhượng đất cho ông T, trên đất không có nhà ở hoặc công trình kiến trúc nào khác, nhưng tại sơ

đồ khu đất xin chuyển nhượng (có xác nhận của UBND xã HH) thể hiện trên thửa đất chuyển nhượng đã có nhà. Tại sơ đồ khu đất xin hợp thức hóa thể hiện trên thửa đất có móng nhà; tại Biên bản kiểm tra thực địa (không đề ngày, tháng, chỉ ghi năm 2003) mặc dù chưa có nhà ở nhưng Biên bản kiểm tra thực địa đã thể hiện đất ở đang sử dụng 17,5m^2; đất vườn tạp 212,5m^2 là không chính xác.

Tại danh sách của hộ ông Nguyễn Minh T kèm theo Quyết định số 728/QĐ-UB thể hiện đất ở đã có 17,5m^2 là không chính xác. Hơn nữa, hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông T thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, xin cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với diện tích đất khai hoang nhận chuyển nhượng, đã được sử dụng từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2014, không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ cũng không có nội dung xin chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn sang đất ở nhưng Quyết định số 728/QĐ-UB lại thể hiện có diện tích 162,5m^2 đất vườn chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất. Do đó Quyết định số 728/QĐ-UB ngày 18/5/2005 của UBND thị xã MC đã hợp thức hóa và công nhận quyền sử dụng 180m^2 đất ở cho hộ ông T là không đúng về trình tự thủ tục, không đảm bảo về nội dung.

Tại Quyết định số 728/QĐ-UB, UBND thị xã MC xác định ông T phải nộp tiền sử dụng đất 7.200.000đ và nộp lệ phí trước bạ 144.000đ; ngày 29/12/2005, ông T đã nộp 7.344.000đ tại Kho bạc nhà nước thị xã MC.

Trên cơ sở Quyết định số 728/QĐ-UB, UBND thị xã MC cấp GCNQSDĐ số AD 156161, số vào sổ cấp GCN: H 1148 ngày 14/3/2005 (tại phiên tòa, người bảo vệ của UBND thành phố MC xác định giấy CNQSDĐ số AD 156161 là cấp năm 2006, có thể do nhầm lẫn khi phát hành nên đã ghi năm 2005) cho hộ ông Nguyễn Minh T tổng diện tích 230m^2, gồm 180m^2 đất ONT và 50m^2 DGT (50m^2 là đất hành lang đường, tạm giao), đối với thửa đất tại thôn 2 xã HH cũng là không đúng quy định của pháp luật.

Thấy rằng Quyết định số 728/QĐ-UB và GCNQSDĐ số AD 156161 ban hành không đúng pháp luật như đã nêu trên. Do đó Quyết định số 9150/QĐ-UBND, ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC hủy bỏ nội dung công nhận quyền sử dụng đất tại số thứ tự 60 trong danh sách kèm theo Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 18/5/2005 của UBND thị xã MC về việc công nhận quyền sử dụng đất ở đối với hộ ông Nguyễn Minh T, sử dụng đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC và thu hồi GCNQSDĐ số phát hành AD 156161, số vào sổ H1148 do UBND thị xã MC cấp ngày 14/3/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Minh T do cấp không đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC là không có căn cứ.

[3.2]. Xét Quyết định số 9862/QĐ-UBND và Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, thấy:

Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC hủy bỏ nội dung công nhận quyền sử dụng đất tại số thứ tự 60 trong danh sách kèm theo Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 18/5/2005 của UBND thị xã MC về việc

công nhận quyền sử dụng đất ở đối với hộ ông Nguyễn Minh T, sử dụng đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC và thu hồi GCNQSDĐ số phát hành AD 156161, số vào sổ H1148 do UBND thị xã MC cấp ngày 14/3/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Minh T do cấp không đúng quy định của pháp luật là đúng quy định của pháp luật. Do đó Quyết định số 9862/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC thu hồi 281,4m^2 đất do hộ ông Nguyễn Minh T sử dụng tại khu 2 phường HH thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ GPMB số 3 trong đó xác định là đất trồng cây lâu năm là có căn cứ.

Đối với Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Nguyễn Minh T, thấy: Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC hủy bỏ nội dung công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2, phường HH , thành phố MC; Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC phê duyệt phương án bồi thường toàn bộ diện tích 281,4m^2 thuộc thửa đất số 120 thuộc tờ bản đồ GPMB số 03 là đất trồng cây lâu năm là chính xác, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng người dân nộp tiền chuyển đổi đất ở nên chính quyền phải bồi thường là đất ở là không có căn cứ vì như trên đã phân tích Quyết định 9150 và Quyết định 9862 là đúng nên không có căn cứ chấp nhận bồi thường đất ở cho ông Nguyễn Minh T (đất phải được cấp là loại đất gì, sau đó chuyển đổi sang loại đất khác thì mới gọi là tiền chuyển đổi; ví dụ: Được công nhận là đất vườn sau đó chuyển đổi sang là đất ở thì mới gọi là tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất). Đối với số tiền ông T đã nộp thì ông T có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết hoặc khởi kiện bằng vụ án khác nếu có yêu cầu.

Vì các lẽ trên; căn cứ Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Luật phí và lệ phí; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2023/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T về các nội dung sau:

+ Hủy Quyết định số 9150/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND thành phố MC về việc hủy bỏ quyết định công nhận quyền sử dụng đất ở và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình của hộ ông Nguyễn Minh T đối với thửa đất tại khu 2 phường HH , thành phố MC;

+ Hủy Quyết định số 9862/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND thành phố MC về thu hồi đất do hộ ông Nguyễn Minh T đang sử dụng tại khu 2 phường HH , thành phố MC để GPMB thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II tại phường HH , thành phố MC.

+ Hủy một phần Quyết định số 9861/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của

UBND thành phố MC đối với nội dung phê duyệt phương án bồi thường về đất và công trình kiến trúc thuộc thửa đất số 120 tờ bản đồ GPMB số 03 do hộ ông Nguyễn Minh T sử dụng tại khu 2, phường HH , thành phố MC để GPMB thực hiện dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), phường HH , thành phố MC.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh không phải nộp.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh T phải nộp 300.000 đồng; UBND thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh không phải nộp.

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

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

***Nơi nhận**:*
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Hồng Sơn

CÁC THẨM PHÁN

Hồ Sỹ Hưng

Trần Thị Quỳnh

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Võ Hồng Sơn