

**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: 95/2023/HC-PT

Ngày: 24/02/2023

*Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và hủy Kết luận
trả lời đơn kiến nghị*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu Hà;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - 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: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 669/2022/TLPT-HC ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Kết luận trả lời đơn kiến nghị” do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HCST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 887/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023 giữa:

*** *Người khởi kiện:*** Ông Nguyễn Văn X sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn X1, xã X1, huyện G, tỉnh B; Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông X: Ông Nguyễn Tiến K sinh năm 1959, ông Nguyễn Kim T sinh năm 1960, ông Quách Cảnh Y sinh năm 1958 và ông Lê Đình K1 sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: Thôn X1, xã X1, huyện G, tỉnh B; Đều có mặt.

*** *Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B và Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá T1 – chức vụ: Phó Chủ tịch; Có mặt.

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

1. UBND xã X1, huyện G, tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - chức vụ: Chủ tịch; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Thị T2 sinh năm 1958, anh Nguyễn Văn Đ sinh năm 1982, chị Nguyễn Thị Đ1 sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị V sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Thôn X1, xã X1, huyện G, tỉnh B; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà T2, anh Đ, chị Đ1 và chị V: Ông Nguyễn Tiến K sinh năm 1959, ông Nguyễn Kim T sinh năm 1960, ông Quách Cảnh Y sinh năm 1958 và ông Lê Đình K1 sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: Thôn X1, xã X1, huyện G, tỉnh B; Đều có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, người khởi kiện và đại diện của người khởi kiện trình bày như sau:

Nguồn gốc đất của gia đình ông Nguyễn Văn X là được Hợp tác xã (Viết tắt là HTX) cấp từ năm 1980 cho bố mẹ ông X, sau đó bố mẹ ông X cho ông X đứng tên quyền sử dụng phần diện tích 531m²; diện tích 135m² liền kề là đất bố mẹ ông X mua của HTX cùng thời điểm cấp đất năm 1980. Gia đình ông X đã kê khai đất đai theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng chính phủ.

Đối với diện tích 135m² khi mua là đất trống, sau khi mua đất, gia đình ông X đào lên lấy đất xây nhà thì hiện trạng trở thành ao. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) năm 2001 thì diện tích đất này hiện trạng là ao. Tuy nhiên, đến năm 2020 gia đình ông X đã lấp ao để sử dụng.

Năm 2001, Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện G, tỉnh B cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X thửa số 36, diện tích 531m² mục đích đất ở lâu dài; thửa số 144, diện tích 135m² mục đích sử dụng đất ao. Từ khi được giao đất và được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông X sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và hàng năm đều đóng thuế đất phi nông nghiệp đầy đủ với địa phương.

Năm 2013, gia đình ông X đã làm thủ tục tặng cho một phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ năm 2001 cho con gái là Nguyễn Thị Đ1 với diện tích 123m² đất ở.

Tuy nhiên, đến năm 2017 gia đình ông X phát hiện Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G có nội dung gia đình ông X chỉ được cấp 200m² đất ở, 331m² đất vườn và 135m² đất ao. Sau đó ông X đã cùng các gia đình khác đi kiến nghị, khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền.

Sau khi có khiếu nại thì ngày 28/9/2020, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Kết luận số 89/KL-UBND giải quyết xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X

với tổng diện tích 543m²; trong đó diện tích công nhận đất ở 408m² theo số lượng nhân khẩu trong hạn mức đất ở; diện tích 135m² xác định là đất ao. Trường hợp hộ muốn chuyển 135m² đất ao sang đất ở thì thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với Kết luận 89/KL-UBND nêu trên, ông X tiếp tục kiến nghị. Tại Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G vẫn giữ nguyên việc cấp GCNQSDĐ theo nội dung Kết luận số 89; người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

Gia đình ông X không đồng ý với nội dung Kết luận 72/KL-UBND và Kết luận số 89/KL-UBND và yêu cầu phải cấp toàn bộ 543m² là đất ở.

Nay ông X khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn X thôn X1, xã X1.

- Hủy Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn X.

- Yêu cầu UBND huyện G phải cấp lại cho gia đình ông Nguyễn Văn X tất cả diện tích 543m² là đất ở nông thôn tại thôn X1, xã X1, huyện G.

Đại diện người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh B và Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B trình bày:

Đất hộ ông X sử dụng trong khu dân cư thôn X1 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ tại Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 với tổng diện tích 666m² có nguồn gốc:

- Diện tích 373m² do HTX cấp đất trại năm 1980, thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 36 (năm 2018 tách thành thửa số 185, 186);

- 158m² thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 36 (năm 2018 tách thành thửa số 185, 186).

- 118m² đất ao mua cạnh nhà; 17m² đất ao vị trí thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 144, chênh lệch do đo đạc.

1. Về trình tự, thủ tục thực hiện việc kê khai, đăng ký, xét duyệt, cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X thời điểm năm 2001:

Việc đo đạc bản đồ hiện trạng do Sở Địa chính (nay là sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện theo Quyết định số 662/QĐ-CT ngày 18/7/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Trình tự thủ tục thực hiện việc kê khai, đăng ký, xét duyệt, cấp GCNQSDĐ thời điểm 2001 cho hộ ông X được thực hiện theo Luật Đất đai

năm 1993; Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính; Kế hoạch số 31/1999/KH-UB ngày 25/9/1999 của UBND tỉnh B và các văn bản pháp lý có liên quan.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ năm 2001, việc xác định diện tích đất ở phải dựa trên cơ sở xác định chi tiết hiện trạng sử dụng đất vào mục đích để ở và sinh hoạt của hộ. Do việc quản lý, sử dụng diện tích đất của hộ ông X không có giấy tờ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP nên việc áp dụng Điều 7 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ở thời điểm để cấp GCNQSDĐ tại thửa số 144 (135m² đất ao) và thửa số 36 (531m², trong đó 200m² đất thổ cư, 321m² đất vườn) là phù hợp ở thời điểm đó.

2. Việc sai khác giữa GCNQSDĐ với Quyết định cấp GCNQSDĐ:

- Trong Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001, hộ ông X được cấp GCN với tổng diện tích 666m², gồm:

- + Thửa đất số 36, diện tích 531m², gồm: Đất ở 200m², đất vườn 331m²;
- + Thửa đất số 144, diện tích 135m² đất ao.

- Trên GCNQSDĐ có số phát hành: V380149 cấp cho hộ ông X, với tổng diện tích 666m²:

+ Thửa số 36, diện tích 531m², loại đất: T (đất thổ cư), mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

+ Thửa đất số 144, diện tích 135m², loại đất trên bản đồ: Ao, mục đích sử dụng: A (Ao); thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Khi được UBND huyện quyết định cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân; Phôi GCNQSDĐ được giao về UBND xã X1 để tổ chức viết. Tuy nhiên khi viết GCNQSDĐ, cơ sở lại căn cứ theo nội dung đơn đăng ký của các hộ để viết số tờ, số thửa, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất; không viết theo Danh sách kèm theo Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện, về việc cấp GCNQSDĐ. Quyết định cấp GCNQSDĐ là cơ sở pháp lý xác lập các thông tin trên GCNQSDĐ cấp cho người sử dụng đất. Thông tin pháp lý giữa Danh sách kèm theo Quyết định cấp giấy và GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông X ở thửa đất số 36 và thửa số 144, tờ bản đồ số 10 nêu trên có sự sai khác. Việc UBND xã X1 viết GCNQSDĐ dựa theo Đơn đăng ký kê khai, không căn cứ vào Quyết định số 453/QĐ-UB là không đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC.

Như vậy: Việc UBND huyện G ban hành Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 về việc cấp GCNQSDĐ cho 1.552 hộ gia đình, cá nhân xã X1, trong đó hộ ông X được cấp 666m², gồm: 200m² đất ở, 331m² đất vườn, 135m² đất ao là đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm đó.

Ngày 28/9/2020, UBND huyện G ban hành Kết luận số 89/KL-UBND về việc giải quyết đơn phản ánh, kiến nghị của ông Nguyễn Văn X thôn X1, xã X1, theo đó kết luận xử lý: Thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông X tại các thửa đất 186, 144 theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Áp dụng quy định tại Điều 101, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 4 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND để xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X với tổng diện tích 543m² (đã trừ đi diện tích 123m² đất ở ông X tặng, cho bà Đ1), trong đó diện tích công nhận đất ở 408m² theo số lượng nhân khẩu trong hạn mức đất ở; 135m² xác định là đất ao. Trường hợp hộ muốn chuyển 135m² đất ao sang đất ở thì thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Tuy nhiên, khi thực hiện Kết luận, do đất hộ ông X có nguồn gốc của HTX cấp và mua của thôn năm 1980, hộ không cung cấp được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính nên không thực hiện được việc cấp GCNQSDĐ.

Ngày 19/10/2021, Chủ tịch UBND huyện G ban hành Quyết định số 1415/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác kiểm tra, rà soát tham mưu giải quyết đơn kiến nghị của một số công dân thôn X1, xã X1. Tổ công tác tiến hành kiểm tra, xác minh bổ sung, kết quả như sau:

+ Về việc kê khai trong Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ:

Thực hiện việc kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ các thửa đất số 186 và 144, tờ bản đồ số 10 xã X1. Ngày 18/8/2001, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn X có đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ; kê khai cho thửa số 36, tờ bản đồ số 10, diện tích 531m², mục đích sử dụng: T, nguồn gốc: Đất cấp trại năm 1989; Thửa số 144, tờ bản đồ số 10, diện tích 135m², mục đích sử dụng: Đất A, nguồn gốc: Đất cấp trại năm 1989. Trong đơn kê khai, thông tin về số thửa có sửa chữa, tẩy xóa. Đơn có chữ ký của chủ sử dụng đất Nguyễn Văn X. Ông X cho biết thửa đất ao 135m² là ông mua của thôn X1 năm 1980.

+ Về việc nộp, lưu trữ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nguồn gốc đất:

Thời điểm kê khai, xét duyệt cấp GCNQSDĐ năm 2001: Thôn, xã không thu và lưu trữ giấy tờ, chứng từ gì liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, nộp tiền mua đất của hộ. UBND xã X1 không thu và nộp hồ sơ giấy tờ gì liên quan nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông X về Phòng Địa chính huyện G. Phòng Địa chính không thu giữ các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ sử dụng đất, có nguồn gốc giao bán trái thẩm quyền trước khi kê khai cấp GCNQSDĐ thời điểm năm 2001.

+ Cơ sở pháp lý để xác định việc hộ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính:

Hiện không có đầy đủ hồ sơ, sổ sách, chứng từ để khẳng định việc hộ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được giao đất trái thẩm quyền ở thời điểm trước đây.

Do hộ ông X kê khai sai nguồn gốc sử dụng đất, nên được xét cấp GCNQSDĐ năm 2001 và hộ không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ kết quả kiểm tra, xác minh trên của Tổ công tác; căn cứ quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp lý hiện hành. Ngày 21/02/2021, UBND huyện G đã có Kết luận số 72/KL-UBND, xử lý nội dung kiến nghị của công dân như sau:

- Cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn X tại thửa số 186 (năm 2001 là thửa số 36), thửa số 144; tờ bản đồ số 10 xã X1 theo nội dung Kết luận thanh tra số 89/KL-UBND ngày 28/9/2020 của UBND huyện; người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Nếu vướng mắc về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp GCNQSDĐ cho hộ theo nội dung Kết luận thanh tra, người sử dụng đất có thể đề nghị cấp lại GCNQSDĐ theo Quyết định cấp GCNQSDĐ trước đây.

Như vậy, việc UBND huyện G ban hành Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn X thôn X1, xã X1 là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về giải quyết đơn kiến nghị của công dân và các văn bản pháp luật về đất đai như: Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 và các văn bản pháp lý có liên quan; Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh B và các văn bản pháp lý hiện hành. Việc ông Nguyễn Văn X yêu cầu UBND huyện G phải cấp cho gia đình ông 543m² đất ở là không có căn cứ pháp lý, không đúng với quy định hiện hành của nhà nước về cấp GCNQSDĐ. Vì không có cơ sở pháp lý để xác định việc hộ ông X đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được giao đất trái thẩm quyền ở thời điểm trước đây. UBND huyện G đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn X.

Đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã X1 trình bày:

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2001 thì khi đó huyện chuyên phiêi GCNQSDĐ ký sẵn về cho UBND xã X1 để ghi. Việc ghi trên GCNQSDĐ có sự sai lệch so với Quyết định 453 là do sơ xuất tại thời điểm đó. Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật, tạo điều kiện để cho công dân được cấp GCNQSDĐ đảm bảo tình hình tại địa phương.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T2, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Đ1, và chị Nguyễn Thị V trình bày: Thống nhất với quan điểm và yêu cầu của ông Nguyễn Văn X.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HCST ngày 28 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh B đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 và Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X cụ thể:

- Bác yêu cầu khởi kiện hủy Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn X, thôn X1, xã X1.

- Bác yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn X.

- Bác yêu cầu khởi kiện Yêu cầu UBND huyện G phải cấp lại cho gia đình ông Nguyễn Văn X tất cả diện tích 543m² là đất ở tại nông thôn thuộc thôn X1, xã X1, huyện G.

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 05/10/2022, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án hủy Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn X và Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông; Yêu cầu UBND huyện G phải cấp lại cho gia đình ông tất cả diện tích 543m² là đất ở tại nông thôn thuộc thôn X1, xã X1, huyện G vì cho rằng: UBND huyện G không có thẩm quyền quy định về hạn mức đất ở; Hồ sơ giải quyết xét cấp GCNQSDĐ của ông X không có ý kiến của người bán đất là Hợp tác xã và ý kiến của người mua đất là bố mẹ của ông X nên nội dung Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G là không có cơ sở.

Nguồn gốc đất của gia đình ông Nguyễn Văn X là được hợp tác xã cấp từ năm 1980 cho bố mẹ ông X nên phải căn cứ Nghị quyết 333 của HĐND tỉnh Hà Bắc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông X nhưng Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G vận dụng Nghị quyết 337 của HĐND tỉnh Hà Bắc về giao đất kinh tế hộ gia đình năm 1988 để chỉ được cấp 200m² đất ở còn lại 331m² đất vườn và 135m² đất ao là không đúng quy định. Kết luận số 89/KL-UBND giải quyết xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông

X xác định việc chuyển 135m² đất ao sang đất ở thì thực hiện nghĩa vụ tài chính là không đúng quy định..., ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn X.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện G và Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B không đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Văn X. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy việc UBND huyện G ban hành Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 về việc cấp GCNQSDĐ cho 1.552 hộ gia đình, cá nhân xã X1, trong đó hộ ông X được cấp 666m², gồm: 200m² đất ở, 331m² đất vườn, 135m² đất ao là đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm đó.

Hộ ông X không cung cấp được chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính mua đất của thôn năm 1980 và việc bán đất là trái thẩm quyền. Việc UBND xã X1 viết GCNQSDĐ không căn cứ vào Quyết định số 453/QĐ-UB là không đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC nên Kết luận số 89/KL-UBND giải quyết xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông X với tổng diện tích 543m²; trong đó diện tích công nhận đất ở 408m² theo số lượng nhân khẩu trong hạn mức đất ở; diện tích 135m² xác định là đất ao. Trường hợp hộ muốn chuyển 135m² đất ao sang đất ở thì thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, hộ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định là có căn cứ pháp luật. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không xuất trình được tài liệu mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

Do ông X là người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông X.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 15/3/2022, ông Nguyễn Văn X có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông; Hủy Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông và yêu cầu UBND huyện G, tỉnh B phải cấp lại cho gia đình ông Nguyễn Văn X tất cả diện tích 543m² là đất ở nông thôn tại thôn X1, xã X1, huyện G, tỉnh B nên vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh B thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm

quyền quy định tại Điều 30, Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn X trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

[4.1] Diện tích đất tại khu dân cư thôn X1, xã X1, huyện G, tỉnh B của gia đình ông Nguyễn Văn X gồm phần diện tích 531m² thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 36 (năm 2018 tách thành thửa số 185, 186), diện tích 135m² liền kề thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 144 là đất ao. Tại Bản đồ năm 1985 thể hiện diện tích 373m² nằm trong thửa đất số 587 và phần diện tích còn lại nằm trong thửa đất số 586 (đất ao).

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông X cho rằng bố mẹ ông mua thửa số 144, diện tích 135m² cùng thời điểm năm 1980 các cụ được HTX cấp đất trại diện tích 531m² thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 10 nhưng hiện nay không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Người bị kiện là UBND huyện G cho rằng hiện nay không có tài liệu chứng minh việc ông X và gia đình ông X mua đất này, việc ông X sử dụng diện tích đất ao này từ thời điểm năm 1985 được thể hiện trên Bản đồ năm 1985, lần đầu tiên được thể hiện là khi kê khai diện tích chịu thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn năm 1994 (ao mua cạnh nhà: 118m²). Điều này phù hợp với trình bày của ông X về việc gia đình ông X đào đất bên cạnh để lên lấy đất đắp nền nhà thì hiện trạng trở thành ao. Khi cấp GCNQSDĐ năm 2001 thì diện tích đất này hiện trạng là ao; Đối chiếu Bản đồ can vẽ năm 1985 với Bản đồ địa chính đo đạc năm 2000-2001 xác định thửa số 144 hộ ông X đang sử dụng diện tích 135m² đất Ao có vị trí tương ứng với một phần thửa số 586, tờ bản đồ năm 1985.

[5] Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 15/10/1986 thể hiện: Hộ ông X xin đăng ký sử dụng diện tích 373m² đất thổ cư có nguồn gốc HTX cấp năm 1984. Tại Sổ mục kê ruộng đất xã X1 lập năm 1988 thể hiện ông X đứng tên thửa đất số 587, diện tích 373m² đất thổ cư (Thửa đất này hiện hộ ông X đang sử dụng tại thửa số 36 tờ bản đồ số 10 đo đạc năm 2000-2001, diện tích 531m²). Tờ khai diện tích tính thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn ngày 30/9/1994 thể hiện tổng diện tích ông X kê khai tính thuế là 491m² gồm: đất ở: 200m², đất ao: 173m², vườn thừa 118m².

Tại Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện G, tỉnh B cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X với tổng diện tích 666m² gồm các

thửa: thửa số 36, diện tích 531m², gồm: đất ở nông thôn 200m², đất vườn 331m² và thửa số 144, diện tích 135m² đất ao.

Năm 2013, gia đình ông X đã làm thủ tục tặng cho phần diện tích 123m² đất ở thuộc thửa số 36 cũ đã được cấp GCNQSDĐ năm 2001 cho con gái là Nguyễn Thị Đ1. Do đó, việc ông trình bày đến năm 2017 gia đình ông mới phát hiện Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G có nội dung gia đình ông X chỉ được cấp 200m² đất ở, 331m² đất vườn và 135m² đất ao là không đúng thực tế.

[6] Năm 2001, UBND huyện G, tỉnh B tiến hành thủ tục cấp GCNQSDĐ tại xã X1 được thực hiện theo Nghị quyết số 337 của HĐND tỉnh Hà Bắc về giao đất kinh tế hộ gia đình năm 1988 là chủ trương chung vì sau khi tách tỉnh năm 1997, HĐND tỉnh B chưa ban hành các Nghị quyết mới trong lĩnh vực quản lý đất đai nên Nghị quyết 337 của HĐND tỉnh Hà Bắc vẫn có hiệu lực áp dụng. Theo đó, diện tích đất ở của hộ được thôn, xã giao không vượt quá 200m², diện tích đất ở có nguồn gốc ông cha để lại không vượt quá 300m². Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ năm 2001, việc xác định diện tích đất ở cho hộ phải trên cơ sở xác định chi tiết hiện trạng sử dụng đất vào mục đích để ở và sinh hoạt của hộ. Ông X xác nhận tại thời điểm năm 2001, thửa số 144 diện tích 135m² hiện trạng vẫn là đất ao. Hộ ông X không có giấy tờ hợp lệ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP của Chính phủ nên Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 của UBND huyện G duyệt cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông X đối với các thửa 36, 144 thuộc tờ bản đồ số 10 với tổng diện tích 666m². Trong đó, thửa số 36 diện tích 531m², gồm: đất ở nông thôn 200m², đất vườn 331m² và thửa số 144 diện tích 135m² đất ao là phù hợp quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm giao đất. Do đó, Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu hủy Quyết định số 453/QĐ-UB ngày 10/12/2001 nêu trên của người khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[7] Quyết định giao quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Đối chiếu với danh sách kèm theo Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông X thì nội dung trên GCNQSDĐ cấp năm 2001 của hộ gia đình ông X có sự sai khác khi thể hiện thửa số 36, diện tích 531m² (mục đích sử dụng đất ở) và thửa số 144, diện tích 135m² (mục đích sử dụng đất ao) nên phải thu hồi, cấp đổi lại theo quy định.

[8] Mặc dù tại Biên bản hội nghị quân dân chính thôn X1, lập ngày 10/9/2018 nêu: “Năm 1979-1980, HTX cấp cho các hộ có nhiều nhân khẩu là 360m²/hộ và có bán thêm diện tích để đào đất đắp nền nhà, tôn vườn. Hiện thôn, xã không còn lưu giữ hồ sơ”. Tuy nhiên, ông X không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ gì liên quan đến việc gia đình ông mua thửa số 144 của Hợp tác xã nên

thuộc trường hợp phải thu tiền sử dụng đất khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

[9] Theo quy định tại Điều 101, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 4 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh B thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn X được cấp đổi lại GCNQSDĐ (đã trừ diện tích tặng cho con gái) là công nhận đất ở 408m² theo số lượng nhân khẩu trong hạn mức đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất; diện tích 135m² xác định là đất ao. Trường hợp hộ muốn chuyển 135 m² đất ao sang đất ở thì thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính theo quy định. Như vậy, khi cấp lại GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì quyền lợi của gia đình ông X được đảm bảo. Sau này gia đình ông X có thể đề nghị cấp lại GCNQSDĐ theo quy định của Luật Đất đai hiện hành để đảm bảo quyền lợi của gia đình mình.

Do đó, Kết luận số 72/KL-UBND có nội dung: Cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn X tại thửa số 186 (năm 2001 là thửa số 36), thửa số 144; tờ bản đồ số 10 xã X1 theo nội dung Kết luận thanh tra số 89/KL-UBND ngày 28/9/2020 của UBND huyện; người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Nếu vướng mắc về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp CNQSDĐ cho hộ theo nội dung Kết luận thanh tra, người sử dụng đất có thể đề nghị cấp lại GCNQSDĐ theo Quyết định cấp GCNQSDĐ trước đây là có căn cứ;

[10] Như đã phân tích, hồ sơ địa chính và ông X cũng xác nhận thửa số 144 nguyên là đất ao, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2001 hiện trạng sử dụng cũng là đất ao. Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G đã phê duyệt cấp cho gia đình ông X thửa số 144 diện tích 135m² mục đích sử dụng đất ao là đúng mục đích sử dụng đất. Bản thân gia đình ông X từ khi được cấp GCNQSDĐ thửa số 144 là đất ao đến năm 2017 cũng không có khiếu nại gì về việc cấp GCN đất ao này. Năm 2020, gia đình ông tự ý san lấp, chuyển đổi mục đích sử dụng đất không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Việc ông X yêu cầu UBND huyện G phải cấp lại thửa số 144 diện tích 135m², mục đích sử dụng đất là đất ao thành đất ở nông thôn là không có cơ sở chấp nhận.

[11] Theo trình bày và xác minh của UBND huyện G và UBND xã X1 thì tất cả tài liệu về trình tự, thủ tục ban hành Quyết định 453 đều thất lạc, chỉ còn Quyết định 453 và danh sách các hộ được cấp GCNQSDĐ kèm theo. Từ khi được giao đất và được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông X không khiếu nại về trình tự thủ tục ban hành Tòa án không có tài liệu, chứng cứ để xem xét đánh giá về trình tự thủ tục ban hành. Tuy nhiên, như đã phân tích Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn X là đúng thẩm quyền, có căn cứ.

[12] Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn X, thôn X1, xã X1 được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục, hình thức văn bản đúng theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011, Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 10/12/2001 của UBND huyện G về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị hủy Kết luận số 72/KL-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh B của người khởi kiện là đúng quy định.

[13] Như đã phân tích, UBND huyện G thu hồi GCNQSDĐ đã cấp năm 2001 để cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông X theo quy định của Luật Đất đai hiện hành. Việc xác định nghĩa vụ tài chính khi cấp lại GCNQSDĐ sẽ được UBND huyện G và cơ quan thuế xác định khi thực hiện thủ tục hành chính cấp lại GCNQSDĐ theo quy định pháp luật. Hộ ông X chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính khi đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đối với 135m² đất ao sang đất ở nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu UBND huyện G phải cấp lại cho gia đình ông Nguyễn Văn X tất cả diện tích 543m² đất tại thôn X1, xã X1, huyện G là đất ở nông thôn của người khởi kiện. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của người khởi kiện là đúng quy định.

Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Kháng cáo của ông X không được chấp nhận nhưng ông là người cao tuổi và có yêu cầu nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn X; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HCST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B;

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn X được miễn toàn bộ án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai

-