

Bản án số: 274/2022/HC-PT

Ngày: 16-12-2022

V/v Khiếu kiện quyết định giải  
quyết khiếu nại về đất đai.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Công Thi

*Các thẩm phán:*

Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Nguyễn Tấn Trường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16-12-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 178/2022/TLPT-HC ngày 06/10/2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 06-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình do bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 356/2022/QĐ-PT ngày 29-11-2022, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị D; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D:* Ông Lê Văn T; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Luật sư Nguyễn Xuân T - Công ty Luật TNHH MTV B; địa chỉ công ty: tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn N - Phó Chủ tịch; địa chỉ trụ sở: phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

Ông Trần Trung L - Trưởng phòng Quản lý đô thị thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Ông Đoàn Tiến C - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Ngọc H - Phó Chủ tịch, có mặt.

Ông Nguyễn Văn Y; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bà Nguyễn Thị V; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã B về việc giải quyết khiếu nại không công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.570m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị D tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 245-QĐ/UB ngày 29-3-1997 là không đúng pháp luật, bởi các lý do:

- *Thứ nhất:* Tại mục 3.1 của Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B (sau đây viết tắt là Quyết định 2716/QĐ-UBND) cho rằng: “*Theo trình bày của ông Lê Văn T, bà Bùi Thị D và các hộ liền kề đất của bà D... thì phía Tây là đất cát hoang và có trồng cây dương, tạo thành đường thẳng có ranh giới là hàng rào tam bằng cây xương rồng*” là không đúng sự thật, bởi ông Lê Văn T và bà Bùi Thị D không trình bày với Đoàn xác minh nội dung trên. Mặt khác, Đoàn xác minh đã không căn cứ vào Giấy xác nhận về nguồn gốc hiện trạng sử dụng đất ngày 10-8-2019 mà bà D đã cung cấp để làm căn cứ giải quyết. Hiện tại ông Lê K và ông Trần Văn K không công nhận nội dung mới trên của Đoàn xác minh.

- *Thứ hai:* Tại mục 2.1, 2.2 trang 3 của Quyết định số 2716/QĐ-UBND có ghi: “*Sau đó UBND xã Q đã dừng lại việc bán hai lô đất ở khu vực phía sau gia đình bà D (thửa 338 và thửa 339)*”. Nội dung này cho thấy kiến nghị năm 2014 của bà Bùi Thị D về thiếu đất là có cơ sở.

- *Thứ ba:* Tại mục 3.2 của Quyết định số 2716/QĐ-UBND cho rằng: “*Năm 1995, khi đo đạc lập bản đồ địa chính đã sơ suất trong quá trình dẫn đạc mốc giới thửa đất, do đó bao trùm lên cả thửa đất của ông Lê K hiện nay đang sử dụng*”. Theo bà Bùi Thị D thì điều này không thể xảy ra, bởi thời kỳ trước năm 1995, thiết bị đo đạc chủ yếu bằng que, cọc, thước mét, dây nên việc dẫn đạc

khó có thể sai sót như vậy, do đó việc đo đạc, dẫn đạc vào thời gian năm 1995 trước đây là đúng, còn sơ suất dẫn đến sai như trên bản đồ hiện nay là do vẽ nhầm trên bản đồ. Quyết định số 2716/QĐ-UBND có dụng ý cho rằng do sơ suất trong quá trình dẫn đạc mốc giới, nên thửa đất của bà Bùi Thị D và thửa đất của ông Lê K được vẽ trong cùng một thửa, nhưng điều đó là không đúng, vì theo số liệu của Bản đồ năm 2012, thì đất ông Lê K có diện tích 1.000,7m<sup>2</sup>, đất của bà D có diện tích 769,4m<sup>2</sup>, tổng diện tích hai thửa là 1.770,1m<sup>2</sup>, trong khi đó tổng diện tích hai thửa đất này theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là 1.960m<sup>2</sup> (diện tích thửa đất bà D là 1.570m<sup>2</sup>, diện tích thửa đất của ông K là 390m<sup>2</sup>).

- *Thứ tư:* Tại mục IV (cuối trang 5), Quyết định số 2716/QĐ-UBND cho rằng: “*Sau khi đo đạc, đối chiếu với thực trạng sử dụng thửa đất, thì bà D đã rà soát so với diện tích ban đầu...*” là không có cơ sở, bởi thực tế hàng rào trên là do mẹ con bà Bùi Thị D dựng lên khi có đường giao thông mở đi qua phía Tây thửa đất của D vào khoảng năm 2009. Nếu cho rằng bà D lấn chiếm đất, thì phải có căn cứ, có biên bản vi phạm về lấn chiếm đất.

Do đó, bà Bùi Thị D yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2716/QĐ-UBND; công nhận đúng, đủ diện tích đất thực tế phía Đông liền kề đường giao thông; phía Nam giáp đất ông Lê K có chiều dài đến phía Tây giáp đường giao thông; phía Tây liền kề đường giao thông; phía Bắc giáp đất của ông Trần Văn K có chiều dài đến phía Tây giáp đường giao thông.

*Người bị kiện trình bày:*

UBND thị xã B giữ nguyên Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn T, cụ thể việc ông T theo ủy quyền của bà Bùi Thị D khiếu nại việc UBND phường Q cắt đất vườn của bà D trái pháp luật để bán đấu giá đất xen cư là không có cơ sở, bởi lẽ qua kiểm tra xác minh cho thấy có sự chênh lệch về diện tích, vị trí thửa đất, giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp năm 1997 của bà Bùi Thị D và ông Lê K; bản đồ địa giới hành chính năm 1995, do đội đo đạc của Sở Địa chính đo đạc và dẫn mốc giới, ranh giới thửa đất của cán bộ thôn, cán bộ địa chính thời điểm năm 1995 là không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất. Do đó, căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 5 Điều 98 của Luật đất đai để tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với hộ bà Bùi Thị D là đúng pháp luật.

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

- *Chủ tịch UBND phường Q trình bày:* Giữ nguyên quan điểm giải quyết của Chủ tịch UBND phường Q về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Văn T liên quan đến thửa đất của bà Bùi Thị D. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D.

- Ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị V trình bày: Ông Lê K nhận thừa đất số 340, tờ bản đồ số 15, do UBND phường Q tổ chức đấu giá. Sau đó ông K chuyển nhượng thừa đất này cho vợ chồng ông, bà và ngày 20-3-2015 vợ chồng ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Y, Nguyễn Thị V. Năm 2018, bà V phát hiện thừa đất này có tranh chấp với bà Bùi Thị D; ngày 13-5-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thẩm định tại chỗ xác định thừa đất số 340 có diện tích 187,3m<sup>2</sup> nằm trong thừa đất của bà Bùi Thị D. Tuy nhiên, thừa đất này ông, bà nhận chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật, do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D.

***Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 06-7-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:***

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 204 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ngày 21-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D, tuyên hủy Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T, thường trú tại thôn Thanh Hải, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch (theo ủy quyền của bà Bùi Thị D, thường trú tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B - Lần hai) và hủy Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 09-8-2019 của Chủ tịch UBND phường Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T liên quan đến thừa đất của bà Bùi Thị D, thường trú tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (lần đầu).

- Gia đình bà Bùi Thị D có quyền yêu cầu UBND thị xã B lập lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích và hiện trạng đất mà bà Bùi Thị D đang sử dụng (bao gồm cả 582.3m<sup>2</sup> đất phía Tây của thửa số 12 tờ bản đồ số 15 hiện tại).

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

- Ngày 22-7-2022, người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã B kháng cáo bản án, ngày 29-7-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo UBND thị xã B và Chủ tịch UBND phường Q cho rằng các Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B, Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 09-8-2019 của Chủ tịch UBND phường Q về việc giải quyết khiếu nại là đúng pháp luật, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D.

Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện của Chủ tịch UBND thị xã B và Chủ tịch UBND phường Q giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ kháng cáo của Chủ tịch UBND thị xã B và Chủ tịch UBND phường Q, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật.*

[1]. Về tố tụng:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22-7-2022, người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã B kháng cáo toàn bộ bản án. Ngày 29-7-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã quá thời hạn luật định, nhưng bị khiếu nại và tại Quyết định số 25/2022/QĐHC-PT ngày 12-9-2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B là trong hạn luật định. Như vậy, đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 206 của Luật tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử xem xét đơn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B về việc giải quyết khiếu nại không công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.570m<sup>2</sup> của bà Bùi Thị D tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 245-QĐ/UB ngày 29-3-1997 là quyết định có nội dung “làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân...” nên là quyết định hành chính và là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Bà Bùi Thị D cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà bị ảnh hưởng bởi quyết định này, nên khởi kiện yêu cầu huỷ quyết định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai*” là đúng quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

Xác định bà Bùi Thị D khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B (*lần hai*), do có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà đối với Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 09-8-2019 của Chủ tịch UBND phường Q về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn T liên quan đến thửa đất của bà Bùi Thị D (*lần đầu*). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét tính hợp pháp của quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan là Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 09-8-2019 (*nêu trên*) là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại sổ đăng ký ruộng đất do xã Q lập ngày 20-8-1994 thể hiện bà Bùi Thị D kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.570m<sup>2</sup>, tại thửa 120, tờ bản đồ 10 tại thôn T, xã Q (*nay là phường Q thị xã B*). Ngày 29/3/1997, bà Bùi Thị D được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 10, xã Q, huyện Q, diện tích 1.570m<sup>2</sup>, trong đó 300m<sup>2</sup> đất ở và 1.270m<sup>2</sup> đất vườn (*trong Giấy CNQSDĐ ghi nhầm tên Nguyễn Thị D, sau đó đã đính chính thành Bùi Thị D*). Nguồn gốc thửa đất của bà D là do trước đó bà Nguyễn Thị L khai hoang, đến năm 1978 thì bà L chuyển nhượng lại cho bà D sử dụng làm nhà ở cho đến nay. Theo “Giấy nhượng đất” của bà L thì chiều dài thửa đất khoảng 80m và chiều rộng khoảng 20m (*có xác nhận của ông Lê Hồng Ngô - Trưởng thôn*).

[2.2]. Khi bà Bùi Thị D đến làm nhà ở trên thửa đất này (năm 1978), đã có nhà và đất liền kề của hộ ông Lê K ở phía Nam và nhà đất của hộ Trần Văn K ở phía Bắc. Nhà, đất của bà D nằm ở giữa nhà, đất của ông K và ông K, có ranh giới rõ ràng, quá trình sử dụng đất ổn định, các bên (*bà D, ông K, ông K*) không hề xảy ra tranh chấp. Phía Đông thửa đất của bà D giáp đường giao thông, phía Tây giáp cát hoang chưa sử dụng (*năm 2009 thì UBND phường Q đã mở đường giao thông đi ngang qua vùng cát hoang này*).

[2.3]. Bản đồ địa chính xã Q (*phê duyệt ngày 05-10-1995*) lại thể hiện tứ cận thửa đất của bà Bùi Thị D như sau: Phía Nam giáp thửa 119 (*thửa của ông Hồ Văn Thích*) và thửa số 142; Phía Bắc giáp thửa 121 (*thửa đất của ông Trần Văn K*) và thửa số 124; Phía Đông giáp với các thửa 139,140 (*trong bản đồ không thể hiện có con đường*); Phía Tây giáp với đất cát hoang chưa sử dụng.

[2.4]. Theo ý kiến của UBND thị xã B Hiện tại hồ sơ cấp đất của bà Bùi Thị D đã bị thất lạc. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà D còn lưu giữ chỉ thể hiện diện tích thửa đất là 1.570m<sup>2</sup>, không có trích lục kèm theo để thể hiện kích thước, tứ cận của thửa đất.

[2.5]. Tháng 4-2011, Chi nhánh Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Miền Nam - Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203, đã tiến hành đo đạc để thực hiện Dự án lập cơ sở dữ liệu sử dụng đất trên địa bàn xã Q đã xác định hiện trạng sử dụng đất của bà D là 769,4m<sup>2</sup> (*thửa số 12 tờ bản đồ số 15*). Sau khi có kết quả đo đạc, UBND xã mời bà Bùi Thị D đến ký vào hồ sơ kỹ thuật để cấp

đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà D phát hiện ra diện tích cấp đổi chỉ có 769,4m<sup>2</sup> (ít hơn diện tích trong Giấy CNQSDĐ đã cấp năm 1997) nên bà D không đồng ý ký vào hồ sơ kỹ thuật.

[2.6]. Năm 2013, UBND phường Q có chủ trương quy hoạch bán đấu giá đất ở xen cư, trong đó có khu vực Phía Tây nhà bà Bùi Thị D (đã được chỉnh lý thành các thửa 338, 339, 340 từ bản đồ số 15), bà D không đồng ý nên đã có ý kiến với UBND xã. Ngày 22-6-2019, ông Lê Văn T (đại diện theo ủy quyền của bà D) đã gửi đơn khiếu nại đến UBND phường Q cho rằng UBND phường Q cất đất vườn của bà D để bán đấu giá đất xen cư. Ngày 09-8-2019, UBND phường Q đã ban hành Quyết định số 98/QĐ-UBND, kết quả giải quyết khiếu nại không công nhận nội dung khiếu nại của ông T. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của UBND phường Q, ông T tiếp tục khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch UBND thị xã B. Chủ tịch UBND thị xã B đã ban hành Quyết định số 2716/QĐ-UBND, kết quả không công nhận nội dung khiếu nại của ông T. Không nhất trí với quyết định của Chủ tịch UBND thị xã B, bà D khởi kiện vụ án hành chính đối với Quyết định số 2716/QĐ-UBND.

[2.7]. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, thì phần diện tích đất phía Tây (Phần đất mà bà Bùi Thị D cho rằng đó là đất của bà, còn UBND thị xã B cho rằng đó là đất cát hoang do phường quản lý) có tổng diện tích là 582.3m<sup>2</sup>, trong đó có 105.4m<sup>2</sup> nằm trong thửa 338 (thửa này chưa cấp cho ai); 251.8m<sup>2</sup> thuộc thửa 339 (thửa này chưa cấp cho ai); 187.3m<sup>2</sup> nằm trong thửa 340 (thửa 340 có tổng diện tích 273,3m<sup>2</sup> đã cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V) và 34.8m<sup>2</sup> nằm trong quy hoạch đường giao thông.

[2.8]. Như vậy, theo bản đồ địa chính năm 1995, thửa đất của bà Bùi Thị D có ranh giới như sau: Phía Nam giáp thửa 119 (thửa của ông Hồ Văn Thích) và thửa số 142; Phía Bắc giáp thửa 121 (thửa đất của ông Trần Văn K) và thửa số 124; Phía Đông giáp với các thửa 139,140 (trong bản đồ không thể hiện có con đường); Phía Tây giáp với đất cát hoang chưa sử dụng. Diện tích 1.570m<sup>2</sup> mà bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với số liệu tại sổ đăng ký ruộng đất của UBND xã Quảng phúc lập năm 1994. Theo bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2012, thì ranh giới thửa đất của bà D có diện tích 769,4m<sup>2</sup> (ít hơn diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 là 800,6m<sup>2</sup>) đất lại không trùng khớp với ranh giới về thửa đất mà bà D sử dụng theo Bản đồ năm 1995, cụ thể: phía Bắc giáp đất ông Trần Văn K và con đường; phía Đông giáp với con đường; phía Tây giáp với đất chia lô của UBND phường quản lý; phía Nam giáp với thửa đất số 11 của ông Lê K.

Thực tế sử dụng đất của gia đình bà Bùi Thị D thì ranh giới thửa đất phía Nam và phía Bắc tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông K và gia đình ông K là ổn định, mặt phía Đông giáp với đường giao thông cũng không thay đổi, chỉ có

mặt phía Tây trước đây là đất cát hoang (*năm 2009 phường Q đã mở đường giao thông đi qua vùng cát hoang*). UBND thị xã B cho rằng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đã căn cứ vào Bản đồ năm 1995, nên đã cấp chồng lấn lên đất của ông K. Tuy nhiên, trên thực tế thì đất của gia đình ông K vẫn ổn định, có khuôn viên rõ ràng, không bị chồng lấn. Hơn nữa, khi xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan chức năng phải căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất mới xác định được ranh giới và diện tích thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D ghi diện tích đất cụ thể là 1.570m<sup>2</sup> nhưng không thể hiện ranh giới và kích thước của các cạnh. Do đó, Bản đồ địa chính năm 1995 (*phần liên quan đến thửa đất của bà D*) không đủ căn cứ để cho rằng thửa đất 120, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.570m<sup>2</sup> cấp cho bà D là đã cấp bao trùm lên đất của ông Lê K. Trong khi đó, UBND thị xã B lại không cung cấp được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D (*theo trình bày của UBND hồ sơ bị thất lạc*).

Mặt khác, UBND thị xã B xác định gia đình bà Bùi Thị D sử dụng 769,4m<sup>2</sup> đất dựa trên kết quả đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên-Môi trường miền Nam năm 2012, nhưng khi đo đạc thì gia đình bà D lại không có mặt chứng kiến và xác nhận kết quả là không đúng với quy định tại điểm 6 Mục I Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02-8-2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nên không đủ cơ sở xác định được tính chính xác và kết quả đo đạc thửa đất của gia đình bà D.

Bên cạnh đó, theo lời khai của những người làm chứng thể hiện ranh giới đất của bà Bùi Thị D về phía Tây dài hơn đất của ông K, ông K khoảng 20 - 30m và theo Giấy nhượng đất của bà L thì chiều dài thửa đất mà bà L nhượng cho bà D khoảng 80m và chiều rộng khoảng 20m (*có xác nhận của ông Lê Hồng Ngô - Trưởng thôn*), diện tích như trên là tương đối phù hợp với diện tích mà bà D được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và đã kê khai đăng ký tại UBND xã năm 1994. Ngoài ra, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất phía Tây của bà D hiện đang có 06 cây dương liễu do bà D trồng và chăm sóc từ khoảng năm 1980 để chắn cát (*có nhiều người làm chứng xác nhận*) và đang tồn tại hàng rào dây thép, lưới B40 do bà D rào làm ranh giới với các thửa đất xung quanh.

Đoàn xác minh do UBND thị xã B thành lập cho rằng bà D đã “*rào ra so với hiện trạng ban đầu*” để lấn chiếm đất, nhưng không chứng minh được hiện trạng ban đầu đất của bà D nằm ở vị trí nào; quá trình sử dụng đất của bà D cũng không có hồ sơ xử lý về việc lấn chiếm đất đai.

Từ các nội dung đã phân tích ở trên, thấy rằng việc bà Bùi D cho rằng phần đất phía Tây bà D đã sử dụng ổn định từ năm 1978 và đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho bà Bùi Thị D là theo đúng quy định tại các Điều 34; 36 của Luật đất đai năm 1993. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm



đã nhận định: “Quyết định số 98/QĐ-UBND và Quyết định số 2716/QĐ-UBND có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Bùi Thị D là không có cơ sở”, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D là có căn cứ; đồng thời, xác định “Gia đình bà Bùi Thị D có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã B lập lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng diện tích mà bà D đang sử dụng (bao gồm cả 582.3m<sup>2</sup> đất phía Tây của thửa số 12, tờ bản đồ số 15 hiện tại)” là đúng pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, cho thấy kháng cáo của người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã B và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND phường Q đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Chủ tịch UBND thị xã B và Chủ tịch UBND phường Q phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 1, Điều 241 của Luật tố tụng hành chính.

- Bác kháng cáo của người bị kiện là Chủ tịch UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2022/HC-ST ngày 06-7-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

**2.** Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; các Điều 99; 100; 104; 204 của Luật đất đai năm 2013.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị D, tuyên hủy Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 10-12-2019 của Chủ tịch UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại (*Lần hai*) của ông Lê Văn T, thường trú tại thôn Thanh Hải, xã Thanh Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (*theo ủy quyền của bà Bùi Thị D, thường trú tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình*) và hủy Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 09-8-2019 của Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại (*lần đầu*)

của ông Lê Văn T liên quan đến thửa đất của bà Bùi Thị D, thường trú tại Tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Gia đình bà Bùi Thị D có quyền yêu cầu UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình lập lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích và hiện trạng đất mà bà Bùi Thị D đang sử dụng (*bao gồm cả 582.3m<sup>2</sup> đất phía Tây của thửa số 12, tờ bản đồ số 15 hiện tại*).

### **3. Về án phí hành chính phúc thẩm:**

Căn cứ Điều 349 của Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chủ tịch UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình và Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí số 31AA/2021/0005042 ngày 08-8-2022 và Biên lai thu tạm ứng án phí số 31AA/2021/0005058 ngày 20-9-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Chủ tịch UBND thị xã B và Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

**4.** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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:***

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

**(Đã ký)**

**Trương Công Thi**