

Bản án số: **82/2023/HC-PT**

Ngày: 14/3/2023

V/v: “*Yêu cầu hủy quyết định hành  
chính*”.

**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 Lê Phước Thanh

*Các thẩm phán:* Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Phạm Việt Cường

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Minh Hoàng, 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 Thế Vinh- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 310/2022/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc “*Yêu cầu hủy quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 15/2022/HC-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị L. Địa chỉ: Thôn N 1, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Ông Võ Quốc H – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Đoàn Xuân T – Phó trưởng phòng Phòng quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

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

Công ty Cổ phần đầu tư S. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.

*Người đại diện:* Ông Nguyễn Mạnh C - GĐ. Có mặt.

Chị Lê Thị V, anh Lê Quốc D, anh Lê Kim Đ, chị Lê Thị S. Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt

*Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần đầu tư S.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2020, người khởi kiện ông Lê Văn P trình bày:**

Gia đình ông Lê Văn P khai hoang và sử dụng thửa đất từ năm 1990 cho đến ngày 01/11/1999, gia đình ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số O 806530.

Năm 2009, ông P bắt đầu khởi công làm móng nhà, đến năm 2015 vay được số tiền vài chục triệu nên mới tiếp tục làm móng nhà. Năm 2017, ông P tiếp tục xây tường phần ô nhà phía sau và đến năm 2019 hoàn thiện ngôi nhà vào ở. Trên diện tích đất có một số gốc Xoan do gia đình ông P trồng.

Ngày 20/4/2020, TAND thị xã Q có Thông báo thụ lý số 08/TB-TL về việc Công ty Cổ phần đầu tư S khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất 67m<sup>2</sup>.

Qua các phiên hòa giải, ông Lê Văn P biết được Công ty Cổ phần đầu tư S đã được UBND tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSDĐ số BĐ 015252 ngày 12/12/2011, trong đó có diện tích 67m<sup>2</sup> cấp chồng lên diện tích đất mà gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1990 và hiện nay đã xây dựng nhà.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, ông P yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ số BĐ 015252 ngày 12/12/2011 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư S với diện tích 91,6m<sup>2</sup>.

***Ý kiến của UBND tỉnh Quảng Trị:***

Việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư S là phù hợp với quy hoạch chi tiết khu đô thị Bắc T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp Luật Đất đai năm 2003 và 2013. Toàn bộ diện tích đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư S có nguồn gốc do thu hồi của các hộ gia đình là xã viên thuộc Hợp tác xã T, phường 1, thị xã Q và đã hoàn thành công tác bồi thường GPMB theo quy định.

Mặt khác, tại thời điểm năm 2008, khi giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư S trên thực địa đã cắm mốc ranh giới khu đất giao mà không có tranh chấp, kiến nghị của hộ dân liên kề.

Tại vị trí, ranh giới giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư S đoạn đi qua thửa đất ông P đang khởi kiện không tiếp giáp với đất ông P mà giữa thửa đất ông P và thửa đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư S được cách nhau bởi 01 thửa đất chưa sử dụng do UBND phường A quản lý.

Việc ông Lê Văn P cho rằng UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ cho Công ty Cổ phần đầu tư S chồng lên đất của gia đình ông 67m<sup>2</sup> đất là không có cơ sở, bởi vì, thửa đất ông P sử dụng đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thì 67m<sup>2</sup> đất này nằm ngoài ranh giới, diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông.

Mặt khác, việc ông P cho rằng: Trường hợp khi kiểm tra mà phần đất 67 m<sup>2</sup> đất nói trên nằm ngoài ranh giới, diện tích đã cấp giấy chứng nhận thì phần đất đó là đất do ông bà khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 để lại cho gia đình Ông sử dụng từ năm 1990 cho đến nay là không có cơ sở, bởi vì: 67 m<sup>2</sup> đất này thuộc địa giới hành chính Phường 1, thị xã Q (*nay là phường A*) quản lý. Qua các thời kỳ đo đạc lập hồ sơ địa chính và kê khai cấp giấy chứng nhận thì 67 m<sup>2</sup> đất này không do ông P quản lý sử dụng (theo bản đồ năm 1996 thì phần đất này nằm

trong thửa 14,17 - tờ bản đồ số 01, 02 của phường 1, thị xã Q do các hộ gia đình, cá nhân thuộc HTX T, phường 1, thị xã Q sử dụng; theo bản đồ địa chính mới được đo đạc lại của Phường A, thị xã Q và xã T, huyện T thì 67 m<sup>2</sup> đất này là đất của Công ty Cổ phần Đầu tư S (*thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 01*). Tại thời điểm năm 2008 thì 67 m<sup>2</sup> đất nói trên là đất của các hộ gia đình, cá nhân thuộc xã viên HTX T, phường 1, thị xã Q quản lý, sử dụng và được UBND thị xã Q thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường GPMB theo quy định.

Vì vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

***Ý kiến của Công ty CP đầu tư S:***

Công ty Cổ phần Đầu tư S được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị phê duyệt dự án Khu Đô Thị Bắc T từ năm 2008 và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị giao đất làm dự án theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 015252 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/12/2011; tờ bản đồ số 1,2,5, tại khu đô thị Bắc T, phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị với diện tích sử dụng 191.778m<sup>2</sup>; đã được giao đất trên thực địa ngày 01/8/2013.

Việc cấp Giấy CNQSD đất là đúng quy định, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà L.

***Ý kiến của Chị Lê Thị V, anh Lê Quốc D, anh Lê Kim Đ, và chị Lê Thị S:*** Đồng ý với ý kiến với người khởi kiện.

***Tại bản án hành chính sơ thẩm số 15/2022/HC-ST ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:***

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32 Luật đất đai 2003; Điều 30, Điều 37 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện ông Lê Văn P (Lê P) và bà Nguyễn Thị L.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 015252 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/12/2011 cho Công ty cổ phần đầu tư S đối với phần diện tích cấp chồng, lấn lên phần đất mà gia đình ông Lê Văn P đang sử dụng tại thôn N 1, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với diện tích 91,6m<sup>2</sup>.

- Hủy một phần Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 về việc điều chỉnh giao đất đợt 1 và giao đất đợt 2 để xây dựng công trình: Khu đô thị mới Bắc T của Công ty cổ phần đầu tư S.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm điều chỉnh lại tổng diện tích của dự án khi trừ đi 91,6m<sup>2</sup> nêu trên theo đúng vị trí, hiện trạng thửa đất thuộc địa bàn phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cấp cho Công ty cổ phần đầu tư S.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, phần án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/8/2021, Công ty Cổ phần đầu tư S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị L không rút đơn khởi kiện; Công ty Cổ phần đầu tư S giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1] Thực hiện dự án Khu Đô Thị Bắc T Quảng Trị, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị phê duyệt năm 2008; ngày 23/10/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành QĐ số 2163/QĐ-UBND giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư S để thực hiện dự án. Do sai sót trong đo đạc nên ngày 12/12/2011, UBND tỉnh Quảng Trị ban hành quyết định số 2653/QĐ-UBND, điều chỉnh giao đất đợt 1 và giao đất đợt 2; từ diện tích 117.638,0m<sup>2</sup> tăng lên diện tích 191.778m<sup>2</sup> và Công ty CPĐT đầu tư S được UBND tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 015252 ngày 12/12/2011; tờ bản đồ số 1,2,5, với diện tích sử dụng 191.778m<sup>2</sup>. Công ty Cổ phần đầu tư S đã được giao đất trên thực địa vào ngày 01/8/2013.

[2] UBND tỉnh Quảng Trị cho rằng diện tích 91,6m<sup>2</sup> (*đo đạc thực tế theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/6/2021*) thuộc địa giới hành chính Phường 1, thị xã Q (*nay là phường A*) quản lý; không thuộc địa giới hành chính xã T, huyện T và qua các thời kỳ đo đạc lập hồ sơ địa chính, kê khai cấp giấy chứng nhận thì diện tích đất này không do ông P quản lý sử dụng (*theo bản đồ năm 1996 thì phần đất này nằm trong thửa 14,17 - tờ bản đồ số 01, 02 của phường 1, thị xã Q do các hộ gia đình, cá nhân thuộc HTX T, phường 1, thị xã Q sử dụng*). Tuy nhiên, gia đình ông P đang sinh sống và sử dụng đất thuộc địa phận thôn N 1, xã T, huyện T sát ranh giới với phường A, thị xã Q nên việc sử dụng một phần đất thuộc địa giới hành chính Phường 1, thị xã Q (*nay là phường A*) cũng là phù hợp với thực tế (*Vì địa giới hành chính là do cơ quan Nhà nước có chức năng phân định*). Bên cạnh đó, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2020 thể hiện trên diện tích đất 91,6m<sup>2</sup> này đang tồn tại vườn cây Xoan tái sinh (*khoảng trên 20 năm tuổi*), một số cây lâu năm khác... của gia đình ông P; các nhân chứng cũng có lời khai xác định hàng cây Xoan và các bụi tre là của gia đình ông P quản lý, sử dụng từ trước khi phê duyệt dự án năm 2011 và từ trước khi Công ty CPĐT S nhận bàn giao đất trên thực địa năm 2013. Cho nên, có cơ sở xác định diện tích đất 91,6m<sup>2</sup>, do gia đình ông P khai phá tạo lập và đang sử dụng tại thời điểm Công ty CPĐT S được UBND tỉnh Quảng Trị giao đất; tại phiên tòa phúc thẩm Công ty CPĐT S khai tại thời điểm kiểm đếm thì trên đất không có cây trồng là không phù hợp thực tế và kháng cáo cho rằng diện tích đất được giao là đất sạch và các cây Xoan là cây mọc tự nhiên sau khi Công ty CPĐT S đã bồi thường là không có cơ sở.

[3] Như đã nhận định; diện tích đất 91,6m<sup>2</sup>, do gia đình ông P khai tạo lập và sử dụng; cây cối trên diện tích đất là của gia đình ông P nên khi giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư S; Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị phải có quyết định thu hồi diện tích đất 91,6m<sup>2</sup> theo quy định tại Điều 32 Luật đất đai năm 2003 và phải thực hiện việc bồi thường hỗ trợ theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ nhưng gia đình ông phụng không có quyết định thu hồi và không được bồi thường là không đúng pháp luật và hiện nay, trên một phần diện tích đất 91,6m<sup>2</sup> gia đình ông P đã xây dựng nhà kiên cố nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông P như bản án sơ thẩm đã nhận định là có căn cứ. Hơn nữa, trước khi có bản án sơ thẩm này, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã có Bản án số dân sự phúc thẩm số 06/2022/DS-PT ngày 25/02/2022, quyết định: *"Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần đầu tư S về việc yêu cầu ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 91,6m<sup>2</sup>"*. Bản án dân sự số 06/2022/DS-PT ngày 25/02/2022 của TAND tỉnh Quảng Trị đang có hiệu lực pháp luật nên đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị L là đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ các nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần đầu tư S.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Cổ phần đầu tư S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định về chi phí tố tụng, phần án phí và quyền nghĩa vụ thi hành án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

Bác kháng cáo của Công ty Cổ phần đầu tư S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ Điều 32 Luật đất đai 2003; Điều 30, Điều 37 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện ông Lê Văn P (*Lê P*) và bà Nguyễn Thị L.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 015252 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/12/2011 cho Công ty cổ phần đầu tư S đối với phần diện tích cấp chồng, lấn lên phần đất mà gia đình ông Lê Văn P đang sử dụng tại thôn N 1, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với diện tích 91,6m<sup>2</sup>.

- Hủy một phần Quyết định số 2653/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 về việc điều chỉnh giao đất đợt 1 và giao đất đợt 2 để xây dựng công trình: Khu đô thị mới Bắc T của Công ty cổ phần đầu tư S.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm điều chỉnh lại tổng diện tích của dự án khi trừ đi 91,6m<sup>2</sup> nêu trên theo đúng vị trí, hiện trạng thửa đất thuộc địa bàn phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị cấp cho Công ty cổ phần đầu tư S.

2. Về án phí: Công ty Cổ phần đầu tư S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 0143 ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh tỉnh Quảng Trị.

3. Các quyết định về chi phí tố tụng, phần án phí và quyền nghĩa vụ thi hành án 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:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Lê Phước Thanh**