

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/HC-ST

Ngày: 27/3/2023

*“Khởi kiện Quyết định hành
chính, hành vi hành chính
không cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Uyên.

Ông Võ Chùm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Công – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử công khai trực tuyến vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 32/2021/TLST-HC ngày 14/10/2021 về việc *“Khởi kiện Quyết định hành chính; hành vi hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* tại 02 điểm cầu: Trụ sở TAND tỉnh Phú Yên và trụ sở UBND thành phố Tuy H theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 76/2022/QĐXXST-HC ngày 08/12/2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 54/2023/TB-THC ngày 06/3/2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Hoàng Nh, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tân Vĩnh Th, phường Tân Ng, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L. Địa chỉ liên lạc: 47 Đồng Kh, Phường 7, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Bảo Tr, sinh năm 1986; Địa chỉ: 12/15 Nguyễn H, Phường 5, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố Tuy H; Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Tuy H: Bà Nguyễn Thị Bích D, chức vụ Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Tuy H; Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Hòa K, thành phố Tuy H; Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Tuy H.

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Tuy H: Bà Nguyễn Thị Bích D, chức vụ Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Tuy H; Có mặt.

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hoài Ph, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy H. Có mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Hoàng Nh, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Phạm Bảo Tr trình bày:

Năm 1955, cha mẹ ông Lê Hoàng Nh là cụ Lê Hoàng Kh1 và cụ Bùi Thị Nh1 có nhận chuyển nhượng của cha con ông Nguyễn Cảnh và Nguyễn Phòng các mảnh đất có số hiệu: 141, 144, 145, 140 theo các trích lục địa bộ được Quan Chánh sở Địa chánh tỉnh Phú Yên cấp tại thôn Tường Q, xã Hòa K. Cụ Kh1 và cụ Nh1 canh tác, quản lý cho đến khi cụ Kh1 qua đời vào năm 1989 thì cụ Nh1 và các con tiếp tục sử dụng. Tuy nhiên, do chính sách quản lý ruộng đất của Nhà nước qua từng thời kỳ và quá trình sử dụng thực tế nhiều năm thì diện tích đất của các thửa đất nói trên không còn nguyên vẹn như trích lục mà đã giảm đi rất nhiều. Hiện nay, thửa đất cụ Nh1 còn đang trực tiếp quản lý sử dụng là thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B có diện tích là 696m².

Do cụ Nh1 đã già yếu không thể tiếp tục canh tác nên ngày 04/5/2020, cụ Nh1 và các con quyết định giao thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B lại cho ông Nh được tiếp tục quản lý, sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 18/8/2020, ông Nh nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Tuy nhiên, đến ngày 24/8/2020, UBND xã Hòa K ban hành văn bản số 147/UBND thông báo hồ sơ của ông Nh không đủ cơ sở để giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nguồn gốc thửa đất là đất công ích do UBND xã Hòa K quản lý.

Ông Nh không đồng ý với lý do nêu trên vì đất của gia đình ông Nh quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1955 đến nay, không bị Nhà nước thu hồi. Nên ngày 06/11/2020, ông Nh có nộp đơn khiếu nại đến UBND thành phố Tuy H đề nghị hủy Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020 của UBND xã Hòa K và buộc UBND thành phố Tuy H, UBND xã Hòa K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho ông Nh theo đúng quy định. Nhưng từ đó đến nay đã quá thời hạn giải quyết khiếu nại nhưng UBND thành phố Tuy H vẫn chưa trả lời hay giải quyết khiếu nại cho ông Nh.

Do đó, người khởi kiện ông Lê Hoàng Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Văn bản số 147/UBND ngày 24/8/2020 của UBND xã Hòa K, thành phố Tuy H về *chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh, thường trú: Tân Vĩnh Th, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.*

- Buộc UBND thành phố Tuy H thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng Nh đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B tại Thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H, Phú Yên cho ông Lê Hoàng Nh theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện UBND thành phố Tuy H trình bày: *(Văn bản số 5918/UBND ngày 29/12/2021 của UBND thành phố Tuy H).*

Căn cứ Bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất được ban hành kèm theo Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Tuy H thì vị trí hiện trạng có diện tích 696m² mà ông Lê Hoàng Nh đang khiếu kiện *(theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 26/11/2019)* thuộc quy hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm khác - ký hiệu: BHK (phù hợp quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

Theo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của thành phố Tuy H hiện nay đang trình UBND tỉnh phê duyệt thì vị trí hiện trạng diện tích ông Lê Hoàng Nh đang khiếu kiện thuộc quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn - ký hiệu: ONT.

Thửa đất hiện trạng diện tích ông Lê Hoàng Nh đang khiếu kiện thuộc thửa đất số 791, tờ bản đồ số 253-B (bản đồ địa chính đo đạc năm 1994), xã Hòa K, diện tích 592m², loại đất ký hiệu: Q và một phần thuộc đường giao thông *(phần diện tích tăng thêm về phía Nam của thửa đất)*, tờ bản đồ số 253-B (bản đồ địa chính đo đạc năm 1994).

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau: “2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”.

Như vậy, UBND thành phố Tuy H là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với yêu cầu của ông Lê Hoàng Nh trên cơ sở các cơ quan có liên quan (UBND xã Hòa K, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường) đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Đối với việc xử lý đơn khiếu nại của ông Lê Hoàng Nh: Đơn đề ngày 05/11/2020 của ông Lê Hoàng Nh, có nội dung: *Không đồng ý nội dung Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020 của UBND xã Hòa K về chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh, thường trú: Tân Vĩnh Th, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh L; yêu cầu UBND xã Hòa K tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 791, tờ bản đồ 253-B, tọa lạc tại thôn Tường Q, xã Hòa K.* Sau khi tiếp nhận đơn nêu trên, qua xem xét nội dung và căn cứ quy định tại Điều 17, Luật Khiếu nại năm 2011: “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, thị trấn có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính của mình*”, Ban Tiếp công dân thành phố đã có Công văn số 71/BTCD ngày 06/11/2020 xử lý chuyển đơn của ông Lê Hoàng Nh đến UBND xã Hòa K giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 23/11/2020, UBND xã Hòa K có Báo cáo số 298/BC-UBND báo cáo kết quả giải quyết đơn nêu trên của ông Lê Hoàng Nh gửi Ban Tiếp công dân thành phố với nội dung: Việc UBND xã Hòa K có Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020 là có cơ sở.

Sau khi tiếp nhận văn bản nêu trên, Ban Tiếp công dân thành phố tiếp tục có Công văn số 75/BTCD ngày 30/11/2020 đề nghị UBND xã Hòa K thụ lý, ban hành quyết định giải quyết khiếu nại theo thẩm quyền.

Đối với nội dung ông Lê Hoàng Nh yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K tiếp nhận hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 253-B tại thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H:

Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu được quy định cụ thể tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ *quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*; khoản 1 Điều 7 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 23/2019/QĐ- UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh Phú Yên *quy định thời gian, trình tự thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phối hợp thực hiện một số nhiệm vụ vực đất đai giữa các cơ quan có liên quan và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên.*

Việc nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được quy định cụ thể tại Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ). Theo đó, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu có thể nộp hồ sơ đăng ký đất đai và nhận kết quả tại UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố. Trường hợp ông Lê Hoàng Nh nộp hồ sơ tại UBND xã Hòa K thì UBND xã Hòa K có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ nếu đủ điều kiện thì chuyển đến các cơ quan chuyên môn thành phố thẩm tra, trình UBND thành phố giải quyết cấp Giấy chứng nhận, trường hợp kiểm tra nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì UBND xã Hòa K có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại

điểm 5, khoản 19, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 253-B tại thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H đã được UBND xã Hòa K chuyển trả cho ông Nh theo Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020, với lý do: *“qua kiểm tra đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 1994, Sổ mục kê lập năm 1996, bộ thu đất công ích do UBND xã Hòa K quản lý thì thửa ông Lê Hoàng Nh xin đăng ký cấp giấy chứng nhận là thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B, diện tích 592m², loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất tại thôn Tường Q, xã Hòa K do UBND xã quản lý và lập hợp đồng cho bà Bùi Thị Nh1 thuê có thu tiền thuê đất hàng năm. Đồng thời, theo Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: “Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn”. Như vậy, trường hợp ông Lê Hoàng Nh là không đủ điều kiện để UBND xã Hòa K đề nghị UBND thành phố Tuy H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Hiện nay, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thành phố Tuy H vẫn chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh. Do đó, UBND thành phố Tuy H không có cơ sở để giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 253-B theo yêu cầu của ông Lê Hoàng Nh.

Người bị kiện UBND xã Hòa K trình bày (Văn bản số 61/UBND ngày 23/3/2023 của UBND xã Hòa K).

Theo Bản đồ đo đạc năm 1994, sổ Mục kê đất lập năm 1996, bộ thu đất công ích (2010 – 2014; 2015- 2019; 2020 – 2024), biên lai thu tiền thuế đất 5% (Năm 2012: Tên người nộp tiền: Bùi Thị Nh1, địa chỉ Thôn Tường Q, tên khoản thu: Đất 5% vụ 3/2012; Năm 2014: Tên người nộp tiền: Bùi Thị Nh1, địa chỉ Thôn Tường Q, tên khoản thu: Đất 5% vụ 8/2014).

Vị trí thửa đất ông Lê Hoàng Nh đang khiếu kiện tại thửa đất số 791, tờ bản đồ 253-B, diện tích 696m² phù hợp với quy hoạch sử dụng đất Bằng trồng cây hàng năm khác theo quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên.

Đối chiếu vị trí hiện trạng diện tích 696m² ông Lê Hoàng Nh đang khiếu kiện (Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 26/11/2019) so với bản đồ địa chính đo đạc năm 1994, sổ mục kê lập năm 1996, bộ thu đất công ích do UBND xã Hòa K quản lý thì: Thửa hiện thửa đất số 791, tờ bản đồ 253-B, diện tích: 592m², loại đất hàng năm khác (BHK) do UBND xã quản lý.

- Căn cứ đề UBND xã Hòa K chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 04/05/2020 của gia đình ông Lê Hoàng Nh: Căn cứ Khoản 1 Điều 168 và Điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai quy định.

Khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ về việc ban hành văn bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì hộ bà Lê Thị Nhữ đã được

Nhà Nước cân đối và giao đủ diện tích đất (đất ở và đất sản xuất nông nghiệp). Trong đó: Đất ở nông thôn (200m² đất Thổ cư (T) và 200m² đất Quy hoạch thổ cư (QHT) tại thửa số 793, tờ bản đồ 253B, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở 200m²) (đính kèm trang số 64, quyển 3, Sổ mục kê); Đất sản xuất nông nghiệp (4.149m², đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) (Đính kèm số 99, quyển số 3, Sổ Địa chính). Vì thế, thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B được tổ công tác thời điểm đo đạc và ghi vào sổ mục kê là do UBND xã quản lý, loại đất hàng năm khác (BHK). Được UBND xã Hòa K cho bà Bùi Thị Nh1 thuê có thu tiền thuê đất hàng năm (có trong bộ thu đất công ích xã qua các năm). Đồng thời, theo Khoản 5, Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. Việc gia đình bà Bùi Thị Nh1 lấy đất UBND xã quản lý để giao cho ông Lê Hoàng Nh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy H: Hiện tại, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy H chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện ông Lê Hoàng Nh nên không có ý kiến gì đối với vụ án.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Hoàng Nh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện bà Nguyễn Thị Bích D đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án được Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Nh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo

vệ quyền và lợi ích của đương sự, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người bị kiện UBND thành phố Tuy H; vắng mặt Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện UBND xã Hòa K có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Tiến, chức vụ: Công chức địa chính UBND xã Hòa K. Tuy nhiên, việc ủy quyền này không đúng quy định tại Điều 60 của Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ vào Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Người khởi kiện ông Lê Hoàng Nh yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020 của UBND xã Hòa K về *chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh, thường trú: Tân Vĩnh Th, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.*

- Buộc UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K, thành phố Tuy H thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng Nh đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B tại Thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H, Phú Yên cho ông Lê Hoàng Nh theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng thửa đất ông Lê Hoàng Nh đang khởi kiện:

Trước năm 1955, cha mẹ ông Lê Hoàng Nh là cụ Lê Hoàng Kh1 và cụ Bùi Thị Nh1 có nhận chuyển nhượng của cha con ông Nguyễn Cảnh và Nguyễn Phòng các mảnh đất có số hiệu 140, 141, 144, 145 theo các trích lục địa bộ được Quan Chánh sở Địa chánh tỉnh Phú Yên cấp tại thôn Tường Q, xã Hòa K. Cha mẹ ông Nh canh tác, quản lý cho đến khi cụ Lê Hoàng Kh1 qua đời vào năm 1989 thì vợ con cụ Kh1 tiếp tục sử dụng.

Ngày 04/5/2020, cụ Bùi Thị Nh1 và các con của cụ Nh1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại UBND xã Hòa K, quyết định giao thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B có diện tích 696m² cho ông Lê Hoàng Nh tiếp tục quản lý, sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất.

Ngày 18/8/2020, ông Nh nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Ngày 24/8/2020, UBND xã Hòa K ban hành văn bản số 147/UBND thông báo hồ sơ của ông Nh không đủ cơ sở để giải quyết cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nguồn gốc thửa đất là đất công ích do UBND xã Hòa K quản lý.

UBND xã Hòa K cho rằng: Khi thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/09/1993 của Chính phủ về việc ban hành văn bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì hộ bà Nhữ đã được Nhà Nước cân đối và giao đủ diện tích đất (đất ở và đất sản xuất nông nghiệp). Vì thế, thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B được tổ công tác thời điểm đó đo đạc và ghi vào sổ mục kê là do UBND xã quản lý, loại đất hàng năm khác (BHK). Được UBND xã Hòa K lập hợp đồng cho bà Bùi Thị Nh1 thuê có thu tiền thuê đất hàng năm (có trong bộ thu đất công ích xã qua các năm). Nên thửa đất thửa số 791, tờ bản đồ 253B là đất công ích. Tuy nhiên, UBND xã Hòa K không cung cấp được các hợp đồng cho thuê đất công ích đối với bà Bùi Thị Nh1 tại thửa 791, tờ bản đồ số 253B mà chỉ cung cấp Bảng tổng hợp thuê đất công ích năm 2010-2014, 2015-2019, 2020-2021 tại Thôn Tường Q, xã Hòa K có ghi nhận việc bà Bùi Thị Nh1 có thuê đất công ích tại thửa 791, 793 tờ bản đồ số 253B và các biên lai thu thuế không ghi rõ nội dung thu thuế, không ghi đúng tên người đóng thuế tại thửa đất này.

Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm, UBND thành phố Tuy H thừa nhận việc UBND xã Hòa K ban hành Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020 chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 253-B tại thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H được thực hiện không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ *quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*. Đồng thời hiện nay Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thành phố Tuy H vẫn chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh. Do đó, UBND thành phố Tuy H không có cơ sở để giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 253-B theo yêu cầu của ông Lê Hoàng Nh.

Ngày 04/05/2020 UBND xã Hòa K chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 04/05/2020 của gia đình ông Lê Hoàng Nh theo Khoản 1 Điều 168 và Điểm a khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai quy định liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B tại Thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H, Phú Yên cho ông Lê Hoàng Nh.

Như vậy, việc UBND xã Hòa K ban hành Công văn số 147/UBND ngày 24/8/2020 là không đúng quy định của pháp luật; thửa đất đang khởi kiện có nguồn gốc của cụ Nh1 và cụ Kh1 sử dụng từ năm 1955, có các trích lục địa bộ được Quan Chánh sở Địa chánh tỉnh Phú Yên cấp tại thôn Tường Q, xã Hòa K; sử dụng ổn định lâu dài đến nay không ai tranh chấp, đến khi thực hiện Nghị định 64/CP thì UBND xã Hòa K mới xác lập vào đất công ích. Việc UBND xã Hòa K tự ý đưa vào diện tích thửa đất của cụ Nh1 vào đất công ích mà không có đơn của gia đình cụ Nh1 là không đúng quy định pháp luật.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2021: Hiện trạng thửa đất số 791 có diện tích 696m² có tứ cận như sau: phía bắc giáp nhà ông Phạm Văn Th1 và

ông Bùi Văn A, phía nam giáp nương nước rộng 0.8m, kế tiếp nương nước là nhà ông Trần Văn Tr và ông Trần Văn Th2, phía đông giáp đường bê tông rộng 2,7m; phía tây giáp nhà ông Dương Minh Đ và Dương Minh Ph2. Xung quanh khuôn viên đất có ranh giới rõ ràng trên thực tế: phía bắc, phía tây, phía đông thửa đất có hàng rào lưới B40, trụ bê tông, riêng phía nam thửa đất tiếp giáp nương nước không có hàng rào. Móng tường rào xây dựng bằng đá chẻ. Trên thửa đất đang khởi kiện có 05 cây dừa theo người khởi kiện trình bày trồng đã 50 năm; 11 cây đu đủ; chuối mật độ 1m/1 cây, mật độ diện tích chuối trên diện tích đất chiếm 80%, mật độ m/1 bụi chuối.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Nh về việc hủy Văn bản số 147/UBND ngày 24/8/2020 của UBND xã Hòa K và phải xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Nh.

Về án phí hành chính sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng Nh được chấp nhận một phần nên ông Lê Hoàng Nh không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; người bị kiện UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 30, 32, 116, 157, 158, điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348, 358 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 12; khoản 3, Điều 66 và khoản 2 Điều 82, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ *quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Hoàng Nh về các yêu cầu:

- Hủy Văn bản số 147/UBND ngày 24/8/2020 của UBND xã Hòa K *về chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hoàng Nh, thường trú: Tân Vĩnh Th, phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.*

- Buộc UBND thành phố Tuy H, UBND xã Hòa K, thành phố Tuy H thực hiện thủ tục xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng Nh đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ 253B tại Thôn Tường Q, xã Hòa K, thành phố Tuy H, Phú Yên đúng quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Hoàn trả cho ông Lê Hoàng Nh 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000128 ngày 14/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Buộc UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K, thành phố Tuy H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Hoàng Nh đã tạm ứng 3.500.000 đồng. Nên buộc người bị kiện UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K, thành phố Tuy H phải liên đới trả cho ông Lê Hoàng Nh số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Ấn văn, VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh