

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 03/2019/HC-PT

Ngày: 17/4/2019

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định
hành chính, hành vi hành chính*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Thu Phương

Ông Nguyễn Đức Dũng

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Na Na - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2019/TLPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 03/2019/QĐ - PT ngày 02 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Thị T, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố Liên H 1C, phường Trương Quang T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Huỳnh Ngọc A, Luật sư Văn phòng Luật sư Quốc Â, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng N (có mặt).

Địa chỉ: Số 301 đường Trần Hưng Đ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Thanh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T (có văn bản xin vắng mặt).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T; Địa chỉ: Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Kim T - Cán bộ Tư pháp phường Trương Quang T (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Trần Thị T - Là người khởi kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người khởi kiện bà Trần Thị T trình bày: Nguyên thửa đất số 174, tờ bản đồ số 17, diện tích 896,6m² theo bản đồ đo vẽ năm 2016 tại phường Trương Quang T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do vợ chồng bà khai hoang sử dụng ổn định từ trước năm 1980 đến nay. Thửa đất có giới cận:

- Phía Đông giáp đất ông Trương Hoàng L;
- Phía Tây giáp cây xăng dầu Liên H ;
- Phía Bắc giáp đường Trần Văn T (Quốc lộ 24B cũ);
- Phía Nam giáp đất Nông N

Từ khi khai hoang đất vợ chồng bà sử dụng trồng cây nông nghiệp, cây lương thực như: xoài, ổi, chuối và cây keo lai. Quá trình sử dụng đất gia đình bà chưa đăng ký kê khai nhưng vẫn sử dụng liên tục cho đến nay. Năm 2016, bà làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có đơn xin xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đã được những người cao niên sống cùng thời điểm như ông Đặng L, ông Nguyễn Xuân T, ông Lương Thế Đ, ông Trần Đình B, ông Nguyễn Th, ông Nguyễn T, ông Trương Quang N, ông Bùi B và ông Nguyễn Tấn T xác nhận đất của gia đình bà sử dụng ổn định từ trước năm 1980, không có ai tranh chấp và Hợp tác xã thời gian đó không quản lý. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T xác nhận về thời điểm sử dụng đất và mục đích sử dụng đất không đúng theo hiện trạng sử dụng đất của bà vào “Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” để bà hoàn thiện hồ sơ nộp cho Ủy ban nhân dân thành phố Quảng N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 27/7/2017, bà gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quảng N để khiếu nại về việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng, loại đất của gia đình bà không đúng như yêu cầu của bà. Ngày 12/9/2017, bà có nhận được Công văn số 4867/UBND ngày 11/9/2017 của UBND thành phố Quảng N chỉ đạo Chủ tịch UBND phường Trương Quang T giải quyết khiếu nại và phải báo cáo cho UBND thành phố Quảng N trước ngày 25/10/2017. Tuy nhiên, đến ngày 31/10/2017 Chủ tịch UBND phường Trương Quang T mời bà đến UBND phường để đối thoại. Ngày 03/11/2017, Chủ tịch UBND phường Trương Quang T ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND và kết luận: “Thửa đất này từ trước năm 1980 và sau năm 1980 vùng đất này là con lạch hàng sông rất sâu giáp Quốc lộ 24B, hàng năm vào mùa mưa lũ con lạch này nước chảy men theo con sông Trà Khúc chảy xuống cầu chìm của xã Tịnh A. Mùa nắng ráo lạch này là vùng đất sâu không ai canh tác được. Hàng năm quá trình lũ lụt bồi tụ dần dần thành đất bãi bồi. Hợp tác xã tại thời điểm đó và sau này không đưa vào cân đối Nghị định 64/CP và cũng không giao khoán cho các xã viên sản xuất. Sau năm 1999 các hộ sống gần đó ra khai hoang đất bãi bồi để trồng hoa màu, mỗi năm làm được 01 vụ là vụ Đông Xuân, trong đó có hộ bà Trần Thị T”. Bà T thấy mâu

thuần là nếu căn cứ vào đoạn “Hợp tác xã tại thời điểm đó và sau này không đưa vào cân đối Nghị định 64/CP và cũng không giao khoán cho các xã viên sản xuất. Sau năm 1999 các hộ sống gần đó ra khai hoang đất..” thì diện tích gia đình bà đang sử dụng ổn định vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 141 Luật đất đai năm 2013 thì Đất bãi bồi ven sông, ven biển bao gồm: đất bãi bồi ven sông, đất cù lao trên sông, đất bãi bồi ven biển, đất cù lao trên biển. Nhưng vị trí thửa đất bà đang sử dụng tiếp giáp phía Tây có cửa hàng xăng dầu Liên H I được xây dựng từ năm 2003 và phía Bắc giáp đường Trần Văn T. Như vậy, thửa đất của bà đang sử dụng không phải là đất bãi bồi ven sông. Tại buổi đối thoại UBND phường không cung cấp được hồ sơ kiểm tra, khảo sát để chứng minh diện tích đất bà đang sử dụng là đất bãi bồi ven sông.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 21 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Trường hợp không có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử dụng đất thì phải có xác nhận của UBND cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư nơi có đất. Khoản 2, Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân ...đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch. Khi thực hiện việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã làm đơn, nhưng UBND phường Trương Quang T không xác nhận đầy đủ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013: Hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, qui hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, hộ gia đình bà đã sử dụng thửa đất này trước ngày 01/7/2004 không ai tranh chấp, vị trí đất được xác định là loại đất BHK đủ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND phường thực hiện hành vi hành chính không đúng quy định pháp luật và Chủ tịch UBND phường không chấp nhận khiếu nại của bà là không có căn cứ. Nay bà yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T, thành phố Quảng N.

- Buộc UBND phường Trương Quang T, thành phố Quảng N phải thực hiện đúng hành vi hành chính là xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình

trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của gia đình bà tại thửa đất bà đang sử dụng đúng theo hiện trạng sử dụng đất hơn 30 năm vào “Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà.

Người bị kiện trình bày:

- Đối với hành vi xác nhận vào Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị T:

+ Về thời hạn, thời hiệu: Ngày 01/6/2017 bà Thời nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân thành phố Quảng N. Đến ngày 08/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng N, chi nhánh thành phố Quảng N phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T đi kiểm tra thực địa thửa đất bà T yêu cầu cấp giấy chứng nhận. Ngày 12/7/2017 Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T đã xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó thời hạn giải quyết thủ tục hành chính đối với bà T là đúng quy định.

+ Về nội dung và căn cứ để xác nhận: Theo bản đồ lập năm 1986 thửa đất bà Thời yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 531, tờ bản đồ số 2, diện tích 506400m², loại đất bãi cát; Theo sổ mục kê ruộng đất lập năm 1986 thì thuộc một phần thửa đất số 531, tờ bản đồ số 2, diện tích 506400m², loại đất bãi cát, chưa phân phối sử dụng; Đối chiếu qua bản đồ lập năm 1996 thì thuộc một phần đất Sông lấp. Theo sổ mục kê năm 1996 không có tên bà T đăng ký kê khai. Trên cơ sở tất cả các tài liệu nêu trên và các tài liệu mà Ủy ban nhân dân phường đã trực tiếp thu thập được (qua làm việc với các bậc cao niên và lấy phiếu ý kiến khu dân cư) thì thửa đất bà T yêu cầu là không thuộc đối tượng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T không có cơ sở để xác nhận về nguồn gốc đất như bà T yêu cầu.

- Đối với Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T, thành phố Quảng N:

+ Về hình thức: Đúng quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ và đúng với quy định của Luật khiếu nại tố cáo.

+ Về thẩm quyền ban hành: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T, thành phố Quảng N ra quyết định là đúng.

+ Về thời hạn giải quyết: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T nhận được đơn khiếu nại của bà T tại văn bản số 4867/UBND đề ngày 11/9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Quảng N. Ngày 25/9/2017 Chủ tịch UBND phường Trương Quang T ban hành Thông báo số 109/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu. Ngày 02/10/2017 Chủ tịch UBND phường Trương Quang T đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại của bà T. Ngày 04/10/2017 Chủ tịch Ủy ban

nhân dân phường Trương Quang T, thành phố Quảng N mời bà T đến làm việc. Ngày 31/10/2017 tổ chức đối thoại với bà T nhưng bà T không thống nhất. Ngày 03/11/2017 Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị T.

+ Về nội dung: Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ nêu trên thì việc khiếu nại hành vi xác nhận nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất.. theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà T là không có cơ sở.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng N đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; Khoản 2 Điều 8, khoản 2 và khoản 3 Điều 141 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 48, Điều 61, 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Khoản 4, Điều 6 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 17, 27, 28, 29, 30 và 31 Luật khiếu nại năm 2011; Điều 5, 7, 10, 14, 21 và 22 Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ; Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc khiếu kiện yêu cầu hủy Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T, thành phố Quảng N, tỉnh Quảng N.

2. Bác yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T, thành phố Quảng N phải thực hiện đúng hành vi hành chính là xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của gia đình bà tại thửa đất bà đang sử dụng hơn 30 năm vào “Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/12/2018 người khởi kiện bà Trần Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án hành chính sơ thẩm, hủy Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03-11-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T. Buộc Ủy ban nhân dân Phường Trương Quang T phải thực hiện đúng hành vi hành chính là xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất của gia đình bà tại thửa đất số 174 tờ bản đồ 17, diện tích 869,6m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Trần Thị T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện cho rằng: Thửa đất mà bà Trần Thị T yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đất bãi bồi ven sông. Thửa đất này gia đình bà T đã sử dụng ổn định hơn 40 năm, không có tranh chấp, có xác nhận của những người cao tuổi sống cùng thời điểm, vị trí đất hiện tại đã được quy hoạch trên bản đồ địa chính là đất Nông nghiệp (HNK) nên thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND Phường Trương Quang T không thực hiện hành vi hành chính là xác nhận đúng nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất của gia đình bà T, Chủ tịch UBND Phường Trương Quang T không chấp nhận đơn khiếu nại của bà T là không có căn cứ pháp luật, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Trần Thị T, sửa bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03-11-2017 của Chủ tịch UBND Phường Trương Quang T và buộc Ủy ban nhân dân Phường Trương Quang T phải xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo yêu cầu của bà Trần Thị T.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Diện tích đất bà Trần Thị T sử dụng, theo bản đồ năm 1986 là thuộc một phần thửa đất số 531, tờ bản đồ số 2, loại đất cát. Bản đồ lập năm 1996, thuộc một phần sông lấp, tờ bản đồ số 28 là đất bãi bồi ven sông. UBND phường quản lý từ năm 1986, năm 2012 UBND phường lập hợp đồng cho nhân dân thuê đất, bà T không ký hợp đồng thuê đất. Bà T yêu cầu xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thời điểm bà sử dụng trước năm 1980 là không chính xác, diện tích đất này không phải do bà T khai hoang, bà T không đăng ký kê khai nên không có cơ sở để xác nhận thời điểm sử dụng đất cho bà T. Diện tích đất bà T yêu cầu xác nhận để được cấp giấy chứng nhận là diện tích đất UBND phường quản lý. Ủy ban đã xác nhận đầy đủ theo quy định pháp luật. Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng đã ban hành đúng quy định pháp luật. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. UBND phường Trương Quang T chỉ thực hiện xác nhận một nội dung về nguồn gốc đất vào đơn của bà Trần Thị T là chưa cụ thể và đầy đủ với quy định pháp luật.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T là đúng theo quy định của Luật khiếu nại và Thông tư số 07/2013/TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ. Chủ tịch UBND phường Trương Quang T bác đơn khiếu nại của bà Thời là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị T, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét hành vi hành chính của UBND phường Trương Quang T về việc xác nhận trong đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017 của bà Trần Thị T:

Thửa đất số 174, tờ bản đồ 17 (đo vẽ 2016) diện tích 896.6m² do bà Trần Thị T quản lý, sử dụng có giới cận: Phía Đông giáp đất ông Trương Hoàng L, phía Tây giáp với cây xăng Dầu Liên H 1, Phía Nam giáp với đất Nông nghiệp do UBND phường Trương Quang T quản lý, phía Bắc giáp đường Trần Văn T. Ngày 31/5/2017, bà Trần Thị T có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ngày 12/7/2017, UBND phường Trương Quang T xác nhận trong đơn của bà Trần Thị T như sau: Nội dung kê khai so với hiện trạng: “Xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; nguồn gốc sử dụng đất: “*Từ trước năm 1980 và sau năm 1980 vùng đất này là con lạch hàng sòng, hàng năm vào mùa mưa lũ con lạch này nước chảy men theo con sông Trà Khúc chảy xuống cầu chìm của xã Tịnh A. Mùa nắng ráo lạch này là vùng đất sâu không ai canh tác được. Trong quá trình lũ lụt lạch này bồi tụ dần thành đất bãi bồi ven sông. Hợp tác xã tại thời điểm đó và sau này cũng không giao khoán cho các xã viên sản xuất. Để quản lý đất bãi bồi ven sông UBND thị trấn Sơn T nay là UBND phường đã thống nhất tổ chức hợp dân. Sau đó đi đo cụ thể ký hợp đồng cho từng hộ thuê để trồng hoa màu. Riêng trường hợp bà T không thống nhất ký hợp đồng nhưng vẫn trồng hoa màu từ đó cho đến nay trên một phần đất Sông lách do UBND phường quản lý*”. Ngoài ra, UBND phường Trương Quang T không xác nhận về thời điểm sử dụng đất, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất, tình trạng tranh chấp đất đai; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, nội dung khác như mẫu đơn đã ghi.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau: “*Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch*”. Như vậy, trường hợp của bà Trần Thị T không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, thì UBND phường Trương Quang T phải xác nhận về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch. Nhưng UBND phường Trương Quang T chỉ xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất chung chung không cụ thể, không đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, UBND phường Trương Quang T cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào quy định chỉ xác nhận về nguồn gốc đất, không cần phải xác nhận các nội dung khác như quy định tại điểm a khoản 2

Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện thừa nhận là xác nhận còn thiếu, không đúng quy định pháp luật.

Do đó, bà Trần Thị T khởi kiện hành vi hành chính của UBND phường Trương Quang T về xác nhận không đúng quy định pháp luật là có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu này của bà Trần Thị T.

[2] Xét Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, về nội dung của Quyết định thấy rằng: Ngày 27/7/2017, bà Trần Thị T có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Quảng N, khiếu nại hành vi của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T “không thực hiện các thủ tục theo quy định như: Lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng, tình trạng tranh chấp...mà lại phê luôn trong đơn đăng ký của tôi là đất bãi bồi. Các nội dung khác UBND phường không xác nhận”. Đơn của bà T được chuyển về cho Chủ tịch UBND phường Trương Quang T giải quyết tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017.

UBND phường Trương Quang T cho rằng: “Thửa đất này từ trước năm 1980 và sau năm 1980 vùng đất này là con lạch hàng sông rất sâu giáp Quốc lộ 24B, hàng năm vào mùa mưa lũ con lạch này nước chảy men theo con sông Trà Khúc chảy xuống cầu chìm của xã Tịnh An. Mùa nắng rảo lạch này là vùng đất sâu không ai canh tác được. Hàng năm quá trình lũ lụt bồi tụ dần dần thành đất bãi bồi. Hợp tác xã tại thời điểm đó và sau này không đưa vào cân đối Nghị định 64/CP và cũng không giao khoán cho các xã viên sản xuất. Sau năm 1999 các hộ sống gần đó ra khai hoang đất bãi bồi để trồng hoa màu, mỗi năm làm được 01 vụ là vụ Đông Xuân, trong đó có hộ bà Trần Thị T” để không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Trần Thị T là chưa xác minh đầy đủ, chứng cứ còn mâu thuẫn, bởi lẽ:

[2.1] Xác định loại đất: Theo xác nhận của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T về nguồn gốc là đất bãi bồi trong đơn đăng ký của bà Trần Thị T và UBND phường cũng căn cứ vào Điều 141 Luật đất đai năm 2013, cho là đất bãi bồi ven sông. Nhưng Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng N, chi nhánh thành phố Quảng N cho biết: “Thửa đất bà Trần Thị T đang khiếu nại thuộc thửa đất 174, diện tích 896,6m²; mục đích sử dụng đất BHK theo bản đồ đo vẽ năm 2016. Đối chiếu với bản đồ 1996 thửa đất trên mục đích sử dụng đất Sông Lấp và 01 phần thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 28, diện tích 1180m², loại đất Hg. Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1983 thuộc thửa đất số 531, diện tích 506400m² mục đích sử dụng đất: “Bãi cát” (bút lục 127).

Tại bản tự khai ngày 12/6/2018 (bút lục 92) Chủ tịch UBND phường Trương Quang T cho biết: “theo sổ mục kê ruộng đất lập năm 1986 thì thửa đất bà yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 531, tờ bản đồ số 02, diện tích 506400m² loại đất: Bãi cát, chưa phân phối sử dụng”. Như vậy, còn mâu thuẫn về xác định loại đất.

[2.2] Về thời điểm sử dụng đất của bà Trần Thị T và lời khai của các nhân chứng: Bà T khai gia đình bà sử dụng đất từ trước năm 1980 cho đến nay. Tòa

cấp sơ thẩm làm việc với những người làm chứng sinh sống lâu năm gần đất của bà T sử dụng như các ông: Trần Đình B, Nguyễn T, Trương Quang N, Nguyễn Xuân T, Đặng L, Bùi B đều xác nhận gia đình bà Thời sử dụng đất từ trước năm 1975 (cha chồng của bà T sử dụng rồi đến vợ chồng bà T tiếp tục sử dụng). UBND phường Trương Quang T lấy ý kiến của ông Nguyễn Tấn T, ông Phan Duy N, ông Bùi B để cho rằng: “*Sau năm 1999 các hộ sống gần đó ra khai hoang...trong đó có hộ bà Trần Thị T*”. Nhưng lời khai của ông Bùi B tại TAND thành phố Quảng N là gia đình bà T sử dụng đất từ trước năm 1975 (bút lục 101, 102); ông Nguyễn Tấn T khai tại TAND thành phố Quảng Ngãi là “*Năm 1985 tôi thấy vợ chồng bà T khai hoang vỡ hóa...*” (bút lục 111). Như vậy, lời khai của ông B, ông T là mâu thuẫn.

[2.3] Hiện trạng trên đất: Theo biên bản kiểm tra thực tế ngày 08/6/2017 của UBND phường Trương Quang T trên thửa đất bà T đang sử dụng, “hiện trạng đất trống”. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2018 thì trên đất có 02 lều quán, 20 cây keo lai, 03 cây Sầu Đông; 24 cây Xà Cừ; 04 bụi Chuối, 01 bụi tre (khoảng 250 cây); 01 cây Bạch Đàn, 02 cây Xanh, 02 cây Đuôi Công. Bà T cho biết có 07 cây Keo Lai bà Trồng từ năm 1980, Bụi tre bà trồng từ năm 1975 (hơn 40 năm- bút lục 151). Như vậy, UBND phường cho rằng đất trống, nhưng thực tế trên đất có một số cây lâu năm như trên.

[2.4] Trong đơn ngày 27/7/2017, bà Trần Thị T khiếu nại UBND phường không xác nhận các nội dung khác như: Thời điểm sử dụng đất, tình trạng đất, sự phù hợp với quy hoạch trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà. Các nội dung khiếu nại này thì UBND phường chưa xem xét, giải quyết trong Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017.

Như vậy, hành vi hành chính và Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường và UBND phường Trương Quang T là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Trần Thị T, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng N là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện là không phù hợp với quy định của pháp luật. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 2 Điều 241; Điều 348, khoản 2 Điều 349, Điều 359 Luật tổ tụng hành chính; điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bà Trần Thị T, sửa bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Hủy Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang T về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị T.

2. Buộc UBND phường Trương Quang T thực hiện hành vi hành chính đúng quy định của pháp luật về xác nhận trong “Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” của bà Trần Thị T đối với thửa đất bà đang khiếu nại (thửa đất số 174, tờ bản đồ số 17, diện tích 896,6m²)

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị T đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm 1.000.000đồng (một triệu đồng) và đã chi xong. Do kháng cáo của bà Trần Thị T được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên Chủ tịch UBND phường Trương Quang T phải chịu 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) và UBND phường Trương Quang T phải chịu 500.000đ (năm trăm nghìn đồng). Do đó, Chủ tịch UBND phường và UBND phường Trương Quang T phải trả lại cho bà Trần Thị T 1.000.000đồng (một triệu đồng) là tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí hành chính: Bà Trần Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân phường Trương Quang T phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Chủ tịch UBND phường Trương Quang T phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng N;
- TAND TP Quảng N;
- VKSND TP Quảng N;
- Chi cục THADS TP Quảng N;
- UBND TP Quảng N;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tuyết Nga

