TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 748/2023/HC-PT
Ngày: 09/10/2023
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Ông Đặng Văn Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Hà Lê Giang - Thư ký, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 557/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 7 năm 2023 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính", do bản án hành chính sơ thẩm số 14/2023/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ bị người khởi kiện kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11273/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Đào Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu A, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, (vắng mặt);

* Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

- Ông Trần Văn L, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số C A, đường N, phường L, tp V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt);

- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ C, phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, (có mặt).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là Luật sư Vũ Quang B – Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư thành phố H, (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ; Địa chỉ: Số A, đường H, phường T, thành phố V, Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND: Ông Phạm Xuân H1 - Phó Chủ tịch UBND thành phố V, tỉnh Phú Thọ, (đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn C - Phó Trưởng phòng TNMT- Phụ trách; Địa chỉ: Số A, đường H, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ, (đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 07/11/2022 và quá trình tố tụng người khởi kiện là bà Đào Thị H và Người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Gia đình bà Đào Thị H có diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN B. Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H, thể hiện 253,2m^2 với mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn lâu dài. Địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc đất là đất khai hoang trước năm 1980, làm nhà sử dụng từ năm 1987, gia đình sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai.

Ngày 16/5/2022, gia đình làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho diện tích đất có thông tin trên. Theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện đo đạc lại diện tích. Ủy ban nhân dân phường T đã thực hiện đo đạc tại mảnh trích đo.

Sau khi có mảnh trích đo diện tích đất có thông tin nêu trên, gia đình gửi lên Văn phòng Đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) Chi nhánh V đang giải quyết hồ sơ đề nghị kiểm tra thẩm định kết quả đo đạc thửa đất phục vụ cho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

Ngày 08/7/2022, tại Văn bản số 99/CV-UBND, UBND phường T xác định rằng: "Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình tôi là: Đất hoang hóa, vợ chồng ông H2 làm tạm lều trông cá và chăn nuôi trên đất từ năm 1995 dần dần cơi nới xây dựng thêm vào khoảng năm 2002".

Ngày 25/7/2022, gia đình nhận được Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V "Về việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H, địa chỉ phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ".

Nội dung Công văn cho rằng: "*Căn cứ khoản 3 Điều 22 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 năm 2013 và hồ sơ đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V kiểm tra, thẩm định thì phần diện tích 253,2m^2 của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".* Việc xác định như vậy là trái quy định của pháp luật bởi lẽ:

Thứ nhất: Tại Văn bản số 99/CV-UBND, UBND phường T đã xác định rằng nguồn gốc sử dụng đất của gia đình là đất hoang hóa, vợ chồng bà H xây

dựng lều trong cá và chăn nuôi từ năm 1995, gia đình bà H sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 về cấp Giấy sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Khoản 2: *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 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy 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.*

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014: 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 đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai:

"*Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:*

1...

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông bảo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức

giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó.

b) Đối với thửa đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này:

c) Đối với thửa đất có cả nhà ở và công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ quy định tại điểm a và điểm b khoản này:

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này".

Diện tích đất của gia đình do bố mẹ chồng bà tự khai phá sử dụng từ trước năm 1980 sau đó giao cho vợ chồng bà sử dụng. Quá trình sử dụng đất gia đình không tranh chấp với ai, không bị bất cứ cơ quan có thẩm quyền nào lập biên bản vi phạm hành chính hay xử phạt hành chính về lĩnh vực đất đai, đến nay vẫn phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố V được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 31/8/2021.

Tại tại Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V cũng cho rằng: Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố V được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 20/5/2013, vị trí diện tích 253,2m^2 của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất ở đô thị.

Do dó, việc Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V áp dụng khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để cho rằng ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H không đủ điều kiện đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với quy định của pháp luật.

Từ những luận cứ trên, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V phải có trách nhiệm báo cáo UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng dất cho gia đình. Cho đến khi Nhà nước thu hồi phần đất thuộc quy hoạch là đất giao thông của gia đình bà H theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013 thì phần đất đó sẽ được bồi thường theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật thì diện tích đất của gia đình đủ điều kiện để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Thứ hai: Diện tích đất của gia đình bà H không thuộc khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Vì quá trình sử dụng đất của các cụ đẻ ra ông H2 (chồng bà H) là trước năm 1980 cho đến thời điểm gia đình Bà H được bố mẹ giao sử dụng, diện tích trên

không có quy hoạch, không được Nhà nước giao cho bất cứ cơ quan nào quản lý sử dụng, quá trình sử dụng không có bất cứ biên bản xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai. Nên, không thể xác định là đất lấn chiếm để áp dụng khoản 3, Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Từ những căn cứ pháp luật và phân tích trên, nên bà H làm đơn khởi kiện ra tòa án với đề nghị:

+ Hủy bỏ Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V *"Về việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H, địa chỉ phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ"*.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về việc đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN B. Địa chỉ thửa đất: Khu A, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ cho gia đình.

** Người bị kiện là UBND thành phố V trình bày:*

- Ngày 27/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã thụ lý vụ án hành chính số 07/2023/TLST-HC do Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ chuyển thẩm quyền về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính". Nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

+ Hủy bỏ Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V *"Về việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H, địa chỉ phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ"*.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về việc đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN 2000. Địa chỉ thửa đất: Khu A, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ cho gia đình.

Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H, địa chỉ thường trú: phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) thuộc trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, theo đó việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ thuộc thẩm quyền của UBND phường T.

Tại mục 2 đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H được UBND phường T xác nhận:

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: *Đã xây dựng các công trình trên đất.*
- Nguồn gốc sử dụng đất: *Đất ao, đất hoang hóa*.
- Thời điểm sử dụng vào mục đích đăng ký: *Từ năm 1995.*
- Tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: *Không có tranh chấp.*

- Sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: *Không phù hợp quy hoạch, thuộc quy hoạch chia lô 1/500 giao và đấu giá khu Đ.*

Trên cơ sở xác nhận hồ sơ của UBND phường T, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V đã thẩm định hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

Ngày 28/6/2022, Phòng Tài nguyên môi trường có Văn bản số 149/CVTNMT về việc đề nghị UBND phường T xác định lại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H, địa chỉ phường T, thành phố V để có cơ sở trả lời công dân.

Ngày 08/7/2022, UBND phường T có Văn bản số 99/CV-UBND ngày 11/7/2022 về việc xác định lại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H2 và ông Lê Anh T1, địa chỉ phường T theo Phiếu ý kiến khu dân cư được lập ngày 08/7/2022. Cụ thể như sau:

Nguồn gốc sử dụng đất: *Đất hoang hóa, vợ chồng ông H2 làm tạm lều trông cá và chăn nuôi trên đất từ năm 1995 dần dần cơi nới xây dựng thêm vào khoảng năm 2002.*

Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 quy hoạch phía Nam thành phố V; Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 18/2/2014 quy hoạch chi tiết và Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố V được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 vị trí diện tích 114,4 m^2 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất ở đô thị (không phải đất ở hiện trạng).

Việc lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố V dựa trên các quy hoạch trên địa bàn thành phố V đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu 1/2000, quy hoạch chi tiết 1/500, quy hoạch chuyên ngành và các dự án đã có chủ trương đầu tư. Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở dân cư để giao và đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đ thuộc khu A, phường T, thành phố V đã được UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 18/02/2014, vị trí khu đất ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H đề nghị cấp Giấy chứng nhận được quy hoạch lô đất ở tại đô thị (ODT) và đất giao thông (DGT) thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 quy định: *"1…*

3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất

đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định".

Đối chiếu với quy định và kết quả thẩm định trên, phần diện tích 253,2m^2 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận nhưng tạm thời sử dụng đến khi nhà nước thu hồi đất, phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và được kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Đại diện phòng Tài nguyên môi trường có ý kiến: Giữ nguyên quan điểm trình bày trong bản tự khai. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H thuộc trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, theo đó việc xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ thuộc thẩm quyền của UBND phường T.

Theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 của thành phố Việt trì được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 và nay là Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 vị trí diện tích 114,4m^2 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất ở đô thị (không phải đất ở hiện trạng). Việc lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 của thành phố V đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu 1/2000, quy hoạch chi tiết 1/500, quy hoạch chuyên ngành và các dự án đã có chủ trương đầu tư. Theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đất ở dân cư để giao và đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đ thuộc khu A, phường T đã được UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 18/2/2014, vị trí ô đất Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H đề nghị cấp Giấy chứng nhận được quy hoạch lô đất ở tại đô thị (ODT) và đất giao thông (DGT) thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ về xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014 đã quy định.

Đối chiếu với quy định và kết quả thẩm định trên, phần diện tích đất 253,2m^2 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận nhưng tạm thời sử dụng đến khi nhà nước thu hồi đất, phải giữ nguyên

hiện trang đang sử dụng đất và được kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

Đối với người khởi kiện đề nghị huỷ Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố V "Về thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H" đề nghị Toà án tỉnh Phú Thọ giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại bản án hành chính sơ thẩm số 14/2023/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính; điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32 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. Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của của bà Nguyễn Thị H4 yêu cầu hủy văn bản hành chính là Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố V và buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về việc đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN 2000.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/6/2023, người khởi kiện là bà Đào Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông L, ông T giữ kháng cáo và trình bày thống với nội dung của bản án sơ thẩm; Người đại diện theo ủy quyền và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy án sơ thẩm để xét xử lại và buộc phía người bị kiện phải cấp GCNQSDĐ cho hộ bà H, với lý do: Nguồn gốc đất của gia đình bà H là đất khai hoang trước năm 1980, làm nhà sử dụng từ năm 1987, gia đình sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với ai. Nên, xác định không phải là đất lấn chiếm. Do đó, gia đình bà H đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ với diện tích 253,2m^2; việc UBND thành phố V không cấp GCNQSDĐ cho bà H là không đúng cũng như diện tích đất của gia đình bà H có trước qui hoạch của chi tiết của UBND.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ với lý do: Diện tích đất ao của gia đình bà H được cấp năm 1999 và giáp đất hoang hóa (114m^2) mà gia đình bà H đã khai hoang.

- Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) và sau khi xét xử sơ thẩm không bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác với phiên tòa sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bà Đào Thị H trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Người bị kiện xác định diện tích đất của bà H là đất khai hoang, nhưng đã có qui hoạch chi tiết 1/500. Nên, phía người bị kiện không cấp GCNQSDĐ cho hộ bà H là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm phía bà H có kháng cáo, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới để làm căn cứ chấp nhận kháng cáo. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của bà H; Giữ nguyên Quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu Đơn kháng cáo, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của đương sự; căn cứ kết quả thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bà Đào Thị H trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết.

[1.1] Căn cứ đơn khởi kiện của bà H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy văn bản hành chính là Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V *"Về việc thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn H2 và bà Đào Thị H, địa chỉ phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ"*. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về việc đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN 2000. Vì, cho rằng văn bản hành chính số 207/CV-TNMT làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Văn bản hành chính số 207/CV-TNMT (Phòng TNMT là đơn vị thẩm tra hồ sơ theo chức năng nhiệm vụ được giao giúp UBND thực hiện việc cấp GCN QSDĐ) nên được xác định văn bản hành chính này là quyết định hành chính của UBND thành phố V, thỏa mãn các điều kiện theo quy định khoản 1 Điều 3 Luật Tố tụng Hành chính. Căn cứ Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý là đúng thẩm quyền là có căn cứ.

Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi UBND thành phố V ban hành văn bản số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022, bà Đào Thị H không đồng ý với nội dung văn bản. Ngày 07/11/2022, bà Đào Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản hành chính số 207/CV-TNMT. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính, yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H còn thời hiệu khởi kiện.

Về yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng: UBND phường T tiến hành các thủ tục hành chính theo thẩm quyền phân cấp và bà H yêu cầu phía người bị kiện cấp GCNQSDĐ cho bà H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND phường T vào tham gia tố tụng là không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc thẩm định tại chỗ: Việc đối chiếu tọa độ mang tính kỹ thuật đã được cung cấp bằng bản đo đạc hiện trạng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, việc thẩm định tại chỗ xét thấy không cần thiết là có căn cứ.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, những người này có Đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện về việc hủy văn bản hành chính là Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V.

Căn cứ tài liệu do người bị kiện cung cấp thì diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32 nằm trong quy hoạch sử dụng đất phát triển phía nam thành phố V, thực hiện dự án từ năm 2013 đến năm 2025 của thành phố V được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 20/5/2013, vị trí diện tích 114,4 m^2 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất ở đô thị (không phải đất ở hiện trạng).

Nguồn gốc sử dụng đất được UBND phường T xác định: *Đất hoang hóa, vợ chồng ông H3 làm tạm lều trông cá và chăn nuôi trên đất từ năm 1995 dần dần cơi nới xây dựng thêm vào khoảng năm 2002.*

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đất ở dân cư để giao và đấu giá quyền sử dụng đất tại khu Đ thuộc khu A, phường T, thành phố V đã được UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 18/02/2014, vị trí khu đất được quy hoạch là đất ở tại đô thị (ODT) và đất giao thông (DGT) thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố V trả lời công dân là trên căn cứ quy hoạch đã được phê duyệt là có cơ sở.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về việc

đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN 2000.

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất".* Trong trường hợp này diện tích 114,4 m^2 đã có quy hoạch phân khu 1/2000, quy hoạch chi tiết 1/500, quy hoạch chuyên ngành và dự án đã có chủ trương đầu tư đã được UBND thành phố V phê duyệt tại Quyết định số 912/QĐ-UBND ngày 18/2/2014. Do đó không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 quy định:

"Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định".

Người khởi kiện cho rằng hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không có vi phạm pháp luật đất đai nên không thuộc trường hợp áp dụng khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Thấy rằng: Đất khai hoang nhưng người sử dụng đất đã tự ý xây dựng công trình trên đất, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng, chưa được công nhận chuyển đổi mục đích sử dụng, xây nhà không phép. Do không bị xử lý vi phạm nên được kê khai đăng ký đất đai theo quy định (nếu bị xử lý vi phạm thì không được áp dụng điều khoản này). Nên phần diện tích 253,2m^2 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà

Đào Thị H đang sử dụng thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013.

Điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai 2013 quy định: *Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:*

3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;

Như vậy, phần diện tích 253,2m^2 tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN 2000 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Đào Thị H không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tạm thời sử dụng đến khi nhà nước thu hồi đất, phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và được kê khai đăng ký đất đai theo quy định. Do đã có quy hoạch nên hộ sử dụng đất trên được quyền đăng ký kê khai mà không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định.

[3] Với các phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị H yêu cầu hủy văn bản hành chính là Công văn số 207/CV-TNMT ngày 25/7/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V và buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về việc đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 253,2m^2, tại thửa số 287, tờ bản đồ số 32, bản trích đo tọa độ VN B là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của bà Đào Thị H: Tại phiên tòa phúc thẩm Người đại diện theo ủy quyền của bà H và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác với phiên tòa sơ thẩm và làm thay đổi bản chất vụ án, để làm căn cứ chấp nhận kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm và phù hợp với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Tuy nhiên, trong phần diện tích đất của bà H có căn cứ xác định là đất khai hoang. Do đó, kiến nghị UBND thành phố V, nếu thu hồi đất để thực hiện dự án thì phải xem xét để bồi thường cho hộ bà H theo đúng qui định của pháp luật về đất đai.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, nên bà H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; 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.

1. Bác kháng cáo của bà Đào Thị H; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2023/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đào Thị H phải nộp 300.000 đồng, nhưng được đối trừ số tiền bà Đào Thị H đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000571 ngày 24/7/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị 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 Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS-VA, phòng HC-TP.

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

(đã ký)

Đặng Văn Hưng