TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/HC-ST
Ngày: 30/9/2022
V/v: "Huỷ bỏ Quyết định hành chính"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Dương Đức Bản

Ông Nguyễn Quốc Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân TP. Đồng Hới: Ông Nguyễn Thành Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 02/TLST-HC ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc "Huỷ Quyết định hành chính". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2022/QĐXXST- DS ngày 04/9/2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số 77, đường P, phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình. Bà L có mặt. Đại diện theo uỷ quyền là bà: Dương Thị Kiều A; sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình theo giấy uỷ quyền được lập ngày 16/9/2022 gửi đến Toà án nhận được ngày 30/9/2022.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Phụ trách phường N: Ông Phan Văn T; sinh năm 1982; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường N (Theo Quyết định số: 3092/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của Chủ tịch UBND TP Đ "Về việc cử cán bộ phụ trách UBND phường N"); địa chỉ trụ sở: Số 102 đường V, phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình. Ông T có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/4/2022 và bản tự khai, biên bản mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1995, bà được ông Cao B, bà Trần Thị T chuyển nhượng thửa đất số 9 tờ bản đồ địa chính số 29 (nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 22 tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình) (được UBND phường N xác nhận cấp đất theo đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình ngày 31/01/1994). Do bị mất giấy tờ chuyển nhượng, năm 2013 bà L đến UBND phường N làm thủ tục thông báo mất đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình ngày 31/01/1994 theo quy định của pháp luật. Năm 2016 bà L làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Ngày 10/5/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên - Môi trường thành phố Đ có công văn số 690/ĐKQSDĐ trả lại hồ sơ với lý do: Hiện tại trên thửa đất chưa xây dựng nhà ở, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo Khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Tháng 8/2016, bà L tiến hành xây nhà, khi đang làm phần móng thì UBND thành phố và UBND phường N yêu cầu dừng thi công vì chưa có giấy phép xây dựng. Sau khi Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ có hiệu lực kể từ ngày 03/3/2017, bà Liên tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố Đ. Ngày 26/01/2018, Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đ - Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Bình có công văn trả lại hồ sơ với lý do: Trong thời gian xét duyệt hồ sơ có đơn tranh chấp với một số cá nhân. Ngày 23/3/2018, bà L làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và UBND thành phố thụ lý giải quyết. Ngày 16/3/2020, Chủ tịch UBND thành phố Đ có Thông báo số 186/TB-UBND về việc không thụ lý yêu cầu đơn giải quyết tranh chấp đất đai của bà liên với lý do: Các cá nhân có đơn tranh chấp xác nhận không tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 tại phường Nam Lý. Sau đó ngày 13/5/2020, bà L đến UBND phường N nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 (nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 22) tại phường N.

Ngày 08/6/2020, UBND phường N có Văn bản số: 450/UBND trả lời: thửa đất số 89, tờ bản đồ số 22 không phải là thửa đất ông Cao B, bà Trần Thị T xin cấp tại Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở ngày 03/12/1993 được UBND phường N xác nhận ngày 31/01/1994 nên không đủ điều kiện giải quyết.

Ngày10/8/2020 bà L làm đơn khiếu nại Văn bản số: 450/UBND ngày 08/6/2020 ngày 14/7/2020 của UBND phường N.

Ngày 27/9/2021 Chủ tịch UBND phường N ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1294/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại với lý do: Đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29: Đơn xin

giao đất xây dựng nhà ở gia đình có xác nhận của UBND phường N ngày 31/01/1994 thể hiện lô đất xin giao không đúng với vị trí thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 và từ trước đến nay bà L chưa sử dụng với mục đích để ở.

Tuy nhiên, bà L cho rằng nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND phường N thành phố Đ, tỉnh Quảng Binh là không đúng thực tế, cụ thể: Theo sơ đồ vùng cấp 3 quy hoạch khu dân cư (hiện đang lưu tại UBND phường N) thể hiện vị trí thửa đất ông B, bà T chuyển nhượng cho bà thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 và phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 23/11/1996 và văn bản số: 61/TB-UBND ngày 19/8/2013 của UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, bà L đã sử dụng đất liên tục và đã liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất từ trước ngày 01/7/2014 nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xem xét hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1294/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của Chủ tịch UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của bà đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 tại phường N, Đ, Quảng Bình.

* Ý kiến của Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Dương Thị Kiều A trình bày:

Bà A đồng ý như ý kiến của nguyên đơn trình bày về nội dung, yêu cầu khởi kiện, và không có ý kiến gì thêm.

* Ý kiến của người bị kiện là Chủ tịch uỷ ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình do ông Phan Văn Tđại diện trình bày:

Ngày 13/5/2020, bà Nguyễn Thị L có nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại UBND phường N đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 29. Bà L kê khai nguồn gốc sử dụng đất là năm 1995 nhận chuyển nhượng của ông Cao B bà Trần Thị T, đất của ông B, bà T được UBND phường N cấp theo Đơn xây dựng nhà ở gia đình ngày 01/12/1993. Sau khi xem xét hồ sơ và các giấy tờ có liên quan, UBND phường N đã ban hành Công văn số: 450/UBND ngày 08/6/2020 về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 26/6/2020, bà L tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận tại UBND phường N đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35. Bà L kê khai nguồn gốc sử dụng đất là năm 1995 nhận chuyển nhượng của ông, bà Cao B - Trần Thị T, đất của ông B, bà T được UBND phương N cấp theo Đơn xây dựng nhà ở gia đình ngày 01/12/1993. Sau khi xem xét hồ sơ và các giấy tờ có liên quan, UBND phường N đã ban hành Công văn số: 596/UBND ngày 14/7/2020 về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó ngày 10/8/2020, UBND phường N nhận được đơn khiếu nại của bà L khiếu nại nội dung nêu trên.

- Về kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 29:

Bà L trình bày rằng vào năm 1995 bà Liên nhận chuyển nhượng đất của ông Cao B, đất của ông B được UBND phường N cấp đất theo Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình ngày 31/1/1994. Tuy nhiên giấy tờ chuyển nhượng và giấy cấp đất đã bị thất lạc, ngày 28/3/2013 ông Cao Bông có giấy xác nhận bà L nhận chuyển nhượng đất và được UBND xã Tân Hóa xác nhận. Ngày 10/7/2014 có văn bản cam kết về tài sản của ông Nguyễn Như K đó là tài sản riêng của bà L không liên quan gì đến ông K và ông không có đầu tư tài chính hoặc tài sản gi đối với thửa đất nói trên.

Gia đình bà Nguyễn Thị L cung cấp thêm giấy xác nhận của ông Cao B bà Trần Thị T thường trú tại thôn Y, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Năm 1993 ông B, bà T làm đơn xin cấp đất làm nhà ở và được UBND phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình xét duyệt cấp ngày 31/01/1994 tại tiểu khu 2, (nay thuộc tổ dân phố 10, phường N). Gia đình đã nộp tiền san ủi mặt bằng 400.000 đồng tại phiếu thu số 388 ngày 24/01/1994 và nộp tiền sử dụng đất 1.000.000 đồng tại phiếu thu số 79 ngày 31/01/1994. Sau đó hai vợ chồng chuyển nhượng mảnh đất trên cho bà Nguyễn Thị L trú tại số 77 P, Đ, , Quảng Bình, toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng trên do bà L giữ. Được UBND xã T xác nhận ngày 22/12/2018.

Về kết quả xác minh, UBND phường N thấy rằng: Căn cứ hồ sơ, giấy tờ do bà L cung cấp, hồ sơ lưu trữ tại UBND phường, thu thập tại các đơn vị và kết quả xác minh thì nguồn gốc sử dụng đất thửa đất của ông Cao B, bà Trần Thị T được cấp tại Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình có xác nhận của UBND phường N ngày 31/01/1994 chỉ giáp với đường giao thông ở phía Nam thửa đất, tiếp đến là mương thủy lợi (nay là đường N) còn thửa đất số 9, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính phường N giáp với 02 đường giao thông ở phía Nam và Phía Tây thửa đất. Về quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất: Qua việc kiểm tra thực tế và ý kiến của một số người dân sống trong khu vực thì thừa đất nêu trên trước đây không ai sử dụng, các hộ dân liền kề thấy đất bỏ hoang nên đã trồng một số cây như chuối, đu đủ trên đất. Khoảng năm 2016, thấy có gia đình bà Liên vận chuyển vật liệu để xây dựng công trình tuy nhiên mới xây được một đoạn móng bằng Bloc thì UBND phường N đình chỉ xây dựng. Hiện nay trên thửa đất có một số cây trồng.

- Về kiểm tra nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35:

+Về nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ, giấy tờ do bà Liên cung cấp, hồ sơ lưu trữ tại phường, thu thập tại các đơn vị và kết quả xác minh thì thửa đất ông Cao B bà Trần Thị T được cấp tại Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình có xác nhận của UBND phường N ngày 31/01/1994 chỉ giáp với đường giao thông ở phía

Nam thửa đất, tiếp đến là mương thủy lợi (nay là đường N).

Ý kiến của ông Hồ Thái S, trú tại tổ dân phố 10, phường N (người được UBND phường N xác nhận giao đất làm nhà ở cũng ngày với ông Cao B): Năm 1993 gia đình ông S và gia đình ông B cùng làm đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình, đến ngày 31/01/1994 thì cả hai gia đình được UBND phường N xác nhận cấp đất. Căn cứ Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình được UBND phường N xác nhận ngày 31/01/1994 thì gia đình ông S được cấp thửa đất giáp với 02 đường giao thông ở phía Nam và phía Tây (có 02 mặt tiền), hiện nay thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ địa chính số 35, phường N; gia đình ông B được giao thửa đất có vị trí liền kề phía Đông thửa đất của gia đình ông S và chi tiếp giáp với 01 đường giao thông ở phía Nam (hiện nay là đường N, phía Nam có mương thủy lợi). Vị trí phía Đông trước đây ông B được cấp hiện nay gia đình ông A, bà D đang sử dụng.

Ý kiến của ông Trương Tiến H (người được giao thửa đất liền kề phía Đông thửa đất của ông Hồ Thái S): Theo Đơn xin giao đất làm nhà ở gia đình của ông H và vợ là bà Cao Thị T được UBND phường N xác nhận ngày 14/5/1994 thì phía Tây thửa đất của gia đình ông H giáp với nhà ông S, phía Nam giáp với đường giao thông; theo bản đồ địa chính phường Nam Lý thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35. Thửa đất nói trên đã được ông H, bà T chuyển nhượng cho ông A bà D. Hiện tại thửa đất đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định. Gia đình ông không đổi đất, không liên quan đến thửa đất của gia đình ông B, ông H, không biết vị trí thửa đất gia đình ông B được UBND phường N cấp ngày 31/01/1994.

Qua xác minh việc cấp giấy chứng nhận thì thửa đất số 9, tờ bản đồ số 35 đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Công A bà Cao Thị D ngày 21/3/2006. Nguồn gốc đất của ông A, bà D nhận chuyển nhượng của ông Trương Tiến H - Cao Thị T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ngày 28/10/2005. Đất của ông Trương Tiến H bà Cao Thị T được UBND phường N cấp đất theo Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình ngày 14/5/1991 và được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2005.

+ Về hiện trạng sử dụng đất và quá trình sử dụng đất: Trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35 hiện nay có nhà ở kiên cố do ông Lê Công A bà Cao Thị D xây dựng và sử dụng ổn định. Trong quá trình xây dựng và đến trước khi có đơn khiếu nại của bà L thì không có ai tranh chấp. Qua công tác xác minh, tại khu vực TDP 10, phường N, thì ông Cao B và sau này là bà L chưa từng sử dụng thửa đất nào, chưa được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nào.

- Về quan điểm của UBND phường N:

+ Bà L khiếu nại việc UBND phường N không xác nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 9, từ bản đồ số 29. Căn cứ hồ sơ địa chính, các giấy tờ có liên quan và kết quả xác minh, tổ xác minh nhận thấy có một số giấy tờ thể hiện

tên ông Cao B, gồm xác nhận của Ông Nguyễn Văn N, sơ đồ vùng đất cấp 3, biên bản làm việc với ông Cao B ngày 18/4/2021 thì ông B trình bày chưa làm thủ tục đổi đất trên giấy tờ. Do vậy, những giấy tờ đó chưa có cơ sở kiểm chứng hoặc chưa đảm bảo giá trị pháp lý. Mặt khác, giấy tờ quan trọng nhất để chứng minh việc được giao đất là đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình có xác nhận của UBND phường ngày 31/01/1994 thể hiện là đất xin giao đất không đúng với vị trí thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29, bà L không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc cấp đất và sử dụng thửa đất nói trên. Việc sử dụng đất: Khoảng năm 2016, bà L vận chuyển vật liệu để xây dựng công trình tuy nhiên mới xây được một đoạn móng bằng Bloc thì bị UBND phường N đình chỉ xây dựng. Hiện nay trên thửa đất có một số cây trồng và một đoạn móng tường gạch Bloc.

Như vậy bà L không đủ điều kiện để xác nhận hồ sơ xin 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 theo quy định tại Điều 20 - Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và 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 đã được giao không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Do đó, UBND phường N ban hành công văn số: 450/UBND ngày 08/6/2020 về việc trả hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất của bà L đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 là đúng quy định.

Bà L khiếu nại việc UBND phường N không xác nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35 thì UBND phường N có ý kiến như sau:

Căn cứ đơn xin giao đất ngày 31/01/1994 có xác nhận của UBND phường N thì thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35 được cấp cho ông, bà Cao B – Trần Thị T. Tuy nhiên sau đó ông Trương Tiến H bà Cao Thị T có đơn xin giao đất được UBND phường N xác nhận ngày 14/5/1994. Ngày 30/8/2005 ông, bà Trương Tiến H - Cao Thị T được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Trương Tiến H bà Cao Thị T chuyển nhượng cho ông Lê Công A, bà Cao Thị D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ngày 28/10/2005. Trên thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35 hiện nay có nhà ở kiên cố do ông, bà Lê Công A - Cao Thị D xây dựng và sử dụng ổn định. Trong quá trình xây dựng và đến trước khi có đơn khiếu nại của bà Liên thì không có ai tranh chấp. Còn ông Cao B và bà L chưa từng sử dụng đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35. Mặt khác, ông Cao B chưa từng thực hiện thủ tục đăng ký đất đai đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35; bà L năm

2013 mới thực hiện thủ tục báo mất giấy tờ để xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 và ngày 14/7/2020 mới làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 09, từ bán đồ số 35; trong khi đó ông Trương Tiến H bà Cao Thị T đã thực hiện thủ tục đăng ký đất đai và được cấp Giấy chứng nhận năm 2005. Căn cứ khoản 16, Điều 3 và Điều 95 - Luật Đất đai 2013, thì thửa đến số 09, tờ bản đồ số 35 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Tiến H và bà Cao Thị T và nay là ông Lê Công A và bà Cao Thị D.

Như vậy UBND phường N ban hành Công văn số: 596/ UBND ngày 14/7/2020 về việc và hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 là đúng quy định. Ủy ban nhân dân phường N yêu cầu Tòa án bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà L vì không có căn cứ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo pháp luật tố tụng Hành chính, tố tụng Dân sự, quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 100 Luật đất đai; khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên, tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1294/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của Chủ tịch UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09 tờ bản đồ địa chính số 29 (nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 22 tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình) theo quy định của Luật đất đai.

Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện, giữ nguyên ý kiến, quan điểm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án. Do đó vụ án không hòa giải không thành và có Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Sau khi xem xét nội dung đơn khởi kiện, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận, ý kiến của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự ý kiến của Kiểm sát viên, qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Đây là vụ án Hành chính yêu cầu giải quyết Huỷ bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1294/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của Chủ tịch UBND phường N là quyết định hành chính trong trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc đối tượng khởi kiện vụ án Hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới theo quy định tại Điều 30, khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính. Thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính

2. Về nội dung vụ án:

2.1. Ông Cao B và bà Trần Thị T được UBND phường N cấp đất 01 thửa đất theo Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình được UBND phường N xác nhận ngày 31/01/1994 và đã nộp tiền sử dụng đất, tiền san ủi mặt bằng tại các Phiếu thu số: 388 ngày 24/01/1994 của HTX N và Phiếu thu số 79 ngày 31/01/1994 của UBND phường N. Sau đó vào năm 1995, ông Cao B và bà Trần Thị T đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị L. Ông Cao B, bà Trần Thị T xác nhận việc thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, thửa đất thuộc quyền sở hữu của bà L và không tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện gì về thửa đất.

2.2. Theo Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình của ông Cao Bông và bà Trần Thị T được UBND phường N xác nhận ngày 31/01/1994 thì vị trí thửa đất được giao là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35 và Đơn xin giao đất xây dựng nhà ở gia đình của ông Trương Tiến H và bà Cao Thị T được UBND phường N xác nhận ngày 14/5/1994 thì vị trí thửa đất được giao là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35. Như vậy, vị trí thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35 được thể hiện trong đơn xin giao đất của gia đình ông Cao B và gia đình ông Trương Tiến H là trùng nhau.

Vào thời điểm UBND phường N cấp đất cho các hộ gia đình, người trực tiếp giao đất trên thực địa là ông Nguyễn Văn N và theo kết quả xác minh của UBND phường N, ông Nguyễn Văn N là người trực tiếp giao đất cho gia đình ông Cao B, bà Trần Thị T trình bày khẳng định vị trí thửa đất mà ông đã giao là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29. Lời trình bày của ông N là phù hợp với Sơ đồ vùng cấp 3 quy hoạch khu dân cư hiện đang lưu tại UBND phường N thể hiện vị trí thửa đất của ông B, bà T là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29. Sơ đồ vùng cấp 3 quy hoạch khu dân cư hiện đang lưu tại UBND phường N tài liệu do cán bộ UBND phường N lập ra trong quá trình triển khai giao đất cho các hộ gia đình nên có tính xác thực. Các vị trí thửa đất thể hiện tại Sơ đồ vùng cấp 3 quy hoạch khu dân cư đúng với vị trí thửa đất trên thực tế mà các gia đình được giao. Mặt khác, tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 được lập ngày 23/11/1996 và Văn bản số:

61/TB-UBND ngày 19/8/2013 của UBND phương N đều thể hiện, xác nhận thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 là của ông cao B, bà Trần Thị T. Trong quá trình đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L vào các năm 2013, 2017 quá trình xem xét hồ sơ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên - Môi trường thành phố Đ cũng như Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đồng Hới - Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Bình không có ý kiến liên quan đến vị trí thửa đất.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 đã được UBND phường N giao cho ông Cao B và bà Trần Thị T.

Sau khi được giao đất ông B và bà T đã chuyển nhượng cho bà L việc chuyển nhượng này đã hoàn tất và hiện nay không có tranh chấp giữa các bên (theo nội dung đơn trình bày ngày 30/3/2022 của ông B và bà T).

2.3. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 09 tờ bản đồ địa chính số 29 bà Nguyễn Thị L đã liên hệ UBND phường N làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, ngày 10/5/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng tài nguyên-Môi trường thành phố Đ có công văn số 690/ĐKQSDĐ trả lại hồ sơ với lý do: Hiện tại trên thửa đất chưa xây dựng nhà ở, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo Khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Tháng 8/2016, bà L tiến hành xây nhà, khi đang làm phần móng thì bị UBND thành phố Đ và UBND phường N, thành phố Đ yêu cầu dừng thi công vì chưa có giấy phép xây dựng. Năm 2017, bà Liên tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố Đ. Tuy nhiên trong quá trình xem xét hồ sơ thì có một số cá nhân có đơn tranh chấp nên ngày 26/01/2018, Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ thành phố Đ - Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Bình có văn trả lại hồ sơ.

Ngày 23/3/2018, bà L làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến UBND thành phố Đ thụ lý giải quyết. Ngày 16/3/2020, Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới có Thông báo số: 186/TB-UBND về việc không thụ lý yêu cầu đơn giải quyết tranh chấp đất đai của bà Liên với lý do: Các cá nhân có đơn tranh chấp xác nhận không tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 tại phường N.

Hiện tại thửa đất số 09 tờ bản đồ địa chính số 29 mà bà L đang quản lý sử dụng không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư……

3. Từ những nội dung đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 09 tờ bản đồ địa chính số 29 (nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 22 tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình) được UBND phường N cấp cho ông Cao B và bà Trần Thị T. Bà Nguyễn Thị L đã nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông Cao B và bà Trần Thị T từ năm 1995 và bà L đã quản lý sử dụng từ đó đến

nay. Hiện tại thửa đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch khu dân cư và đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Vì vậy, việc bà L yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 29 tại phường N, Đ, Quảng Bình là có căn cứ. Do đó, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1294/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của Chủ tịch UBND phường N có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị L đối với Văn bản số: 450/UBND ngày 08/6/2020 ngày 14/7/2020 của UBND phường N là không có cơ sở. Bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09 tờ bản đồ địa chính số 29 (nay là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 22 tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình).

4. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên buộc Chủ tịch UBND phường N phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm theo quy định.

5. Về phát biểu của Kiểm sát viên:

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa thống nhất với quan điểm giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử có đủ căn cứ cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 3; Khoản 1 Điều 31; Điểm a Khoản 2 Điều 116; Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 100 Luật đất đai; Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Tuyên hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1294/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của Chủ tịch UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị L.

2. Về án phí Hành chính sơ thẩm:

Buộc Chủ tịch UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình phải chịu nộp số tiền là 300.000 đồng để sung quỹ Nhà nước.

3. Quyền kháng cáo bản án sơ thẩm:

Người khởi kiện, người bị kiện có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 30/9/2022.

Nơi nhận:
-Các Đương sự;
-VKSND TP Đồng Hới;
-Chi cục THADS TP Đồng Hới;
-TAND tỉnh Quảng Bình;
-Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Lệ