

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH YÊN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 03/2021/HC-ST
Ngày 22 tháng 6 năm 2021
“V/v khiếu kiện hủy quyết định hành chính”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH YÊN, TỈNH VINH PHÚC**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các hội thẩm nhân dân: Ông Sái Văn Trọng và bà Vũ Thị Kim Dung

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Trinh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án Hành chính thụ lý số 03/2019/HC-ST ngày 01 tháng 8 năm 2019 “Về việc khiếu kiện hủy quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXX - HC ngày 28 tháng 10 năm 2019 và các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc Q , sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị V , sinh năm 1962; đều có địa chỉ: Số nhà xx, đường Đ, phường T , thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (bà V có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q , bà V : Ông Trần Văn Lý, Luật sư, Văn phòng Luật sư số 1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Số 34A, đường Nguyễn Trãi, phường Liên Bảo, thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân phường T ; địa chỉ: Đường Đ, phường T , thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T , thành phố Vinh Yên (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Q , bà Nguyễn Thị V và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông Q , bà V ông Trần Văn Lý trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Ngọc Q , bà Nguyễn Thị V có diện tích đất 184m², tại thửa số 171, tờ bản đồ số 04, nay là thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m², trên sổ mục kê ghi tên Nguyễn Ngọc Q , theo bản đồ 299 ghi là đất thổ cư ký hiệu T. Nguồn gốc thửa đất, trước năm 1953 là đất thổ cư của gia đình ông

Nguyễn Văn Lục, đến cuối năm 1953 ông Lục giao cho ông Nguyễn Văn Bình quản lý, sử dụng. Năm 1990 ông Bình giao thửa đất cho vợ chồng ông Q bằng giấy viết tay ngày 23 tháng 8 năm 1990 trên đất có nhà cấp 4, vợ chồng ông Q sinh sống đến khoảng năm 2008 -2009 do thường xuyên bị ngập úng nên vợ chồng ông Q đã chuyển chỗ ở. Quá trình sử dụng đất gia đình ông Q đã nộp thuế nhà đất đầy đủ thể hiện tại các biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1980 đến năm 2011. Năm 2012 giữa gia đình Q và ông Lục có xảy ra tranh chấp thửa đất trên trong quá trình giải quyết Thanh tra thành phố Vĩnh Yên có báo cáo số 09/BC-TTr ngày 24/4/2017 kết luận và đề nghị ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường T, Phòng tài nguyên môi trường hướng dẫn hộ ông Q bà V thực hiện việc đăng ký để công nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ), cấp giấy chứng nhận QSDĐ, theo quy định của luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định 01/2017/NĐCP ngày 06/01/2017 và Văn bản số 19/CV-TTr ngày 12/3/2018 về việc trả lời đơn và thực hiện kết luận kiến nghị của Thanh tra. Sau khi có kết luận của Thanh tra, ngày 23/5/2018 gia đình ông Q gửi đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở đối với thửa đất nêu trên. Ngày 31/12/2018, vợ chồng ông Q nhận được Công văn số 402/HC-UBND ngày 28/12/2018 về việc trả lời đơn đề nghị của công dân về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở đối với thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích là 219m² là không có cơ sở. Sau khi nhận được Công văn gia đình ông Q không đồng ý và có đơn khiếu nại. Ngày 07/6/2019 gia đình ông Q nhận được Công văn số: 149/HC-UBND ngày 05/6/2019 trả lời với nội dung: Giữ nguyên nội dung Công văn số: 402/HC-UBND ngày 28/12/2018 và đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 25, theo hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất là không có nhà, thửa đất đang được trồng rau.

Gia đình ông Q, bà V nhận thấy Công văn số 402 về việc trả lời đơn của công dân và Công văn số 149 về việc trả lời khiếu nại của UBND phường T là không đúng quy định của pháp luật vì:

Thứ nhất: Trong nội dung Công số 402/HC-UBND ngày 28/12/2018 có trích dẫn Điều luật nhưng lại không hiểu hết Điều luật cụ thể: “ Căn cứ quy định tại khoản 4, Điều 11 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai quy định: “Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của luật đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. *Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn chiếm, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái pháp luật được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.*

Khoản 2, Điều 11 Căn cứ để xác định loại đất.

Khoản 2: Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1,2 và 3 Điều 100 của luật này đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này

Khoản 1, Điều 100 quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất

Căn cứ vào khoản 2, Khoản 3, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 quy định về Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

Khoản 2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a. Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất

i. Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ

Khoản 3: Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng sớm nhất.

Căn cứ vào các quy định trên thì gia đình ông Q không có một mà có rất nhiều các giấy tờ sau:

- Tích kê nộp thuế nhà đất năm 1980 đến năm 2011 ghi rõ là đất thổ cư ký hiệu T.

- Trên bản đồ 299 thể hiện diện tích đất 184m², tại thửa số 171, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 được ghi rõ là đất thổ cư ký hiệu T

- Giấy ông Bình viết tay giao lại cho bà V ngày 23 tháng 8 năm 1990

- Trong nội dung giấy trả lại đất thổ cư của ông Nguyễn Văn Bình ngày 05/7/2007 gửi UBND phường đã thể hiện rõ là đất ở được UBND phường xác nhận ngày 6/7/2007 công nhận là đúng.

- Việc tranh chấp đã được giải quyết bằng kết luận của Thanh tra thành phố Vĩnh Yên.

Thứ hai: Việc không ghi tên chủ sử dụng đất hay ghi mục đích sử dụng đất không đúng trên bản đồ là do lỗi của cán bộ quản lý địa chính và UBND phường, chủ sử dụng đất không phải là người ghi sổ nên không biết, đây không phải lỗi của người sử dụng đất. Về hiện trạng sử dụng đất không phải tất cả ai có đất ở cũng có điều kiện xây dựng nhà ngay mà có khi kéo dài vài ba năm thậm chí lâu hơn nữa mới có điều kiện làm nhà, hoặc có nhà xong lại dỡ đi để đất trống hoặc trồng rau. Vậy việc UBND phường cho rằng do hiện trạng không có nhà mà đất đang trồng rau để bác bỏ nguồn gốc đất của gia đình ông Q ,bà V đã được xác định tại bản đồ 299 và các giấy tờ nêu trên là trái quy định của pháp luật. Từ các căn cứ và phân tích trên có đầy đủ căn cứ pháp lý để xác định diện tích đất 184m², tại thửa số 171, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 nay là thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m² do gia đình ông Nguyễn Ngọc Q quản lý

sử dụng đủ điều kiện để được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thổ cư cho gia đình ông Q , bà V theo quy định của pháp luật.

Ông Q , bà V nhận thấy Công văn số 402 và Công văn số 149 đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà nên đề nghị hủy bỏ hai Công văn trên, UBND phường T có trách nhiệm xác nhận diện tích 184m², tại thửa số 171, tờ bản đồ số 04, nay là thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m² là đất thổ cư và làm các thủ tục để gia đình ông Q được cấp giấy CNQSDĐ đất theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân phường T , người đại diện theo pháp luật tại phiên tòa vắng mặt nhưng tại bản tự khai và hòa giải người đại diện theo pháp luật trình bày:

UBND phường Tích Sơn nhận được đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Ngọc Q đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ địa chính số 25; địa chỉ tổ dân phố Gạch, phường Tích Sơn, thành phố Vĩnh Yên. UBND phường đã kiểm tra sổ sách lưu giữ tại UBND phường, thửa đất trên theo bản đồ 299 là thửa 171, tờ bản đồ số 04, diện tích 184,0 m² ký hiệu T, theo sổ mục kê năm 2000 ghi diện tích 184,0 m² đất rau, không ghi chủ sử dụng đất, sổ mục kê năm 2002 ghi diện tích 219,0 m² đất rau, chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc Q , theo bản đồ địa chính là thửa 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219,0 m², chủ sử dụng là Nguyễn Ngọc Q . Theo hồ sơ đề nghị cấp cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị V gồm: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ; mảnh trích đo địa chính của thửa đất do công ty cổ phần đo đạc và tư V đầu tư Vĩnh Phúc; biên lai thu thuế nhà, đất các năm: 1993, 1994, 1997, 1998, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011; báo cáo số 09/BC-TTr ngày 24/4/2017 của Thanh tra thành phố về việc thẩm tra, xác minh theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị V ; văn bản số 19/CV-TTr ngày 12/3/2018 về việc trả lời đơn và thực hiện kết luận, kiến nghị của Thanh tra.

Về nguồn gốc thửa đất này trước kia là của ông Nguyễn Văn Lục, sau đó ông Lục đi kháng chiến có giao lại thửa đất cho ông Nguyễn Văn Bình trông nom, sau đó ông Bình lại giao cho vợ chồng ông Q , bà V quản lý, sử dụng, ông bà trồng rau từ đó đến năm 2007. Ông Bình đã thống nhất trả lại đất cho ông Lục (viết giấy trả lại đất), sau khi ông Bình chết thì thửa đất trên xảy ra tranh chấp. Hiện tại thửa đất không có nhà đang được sử dụng để trồng rau.

Trên cơ sở hồ sơ quản lý tại địa phương, đối chiếu với quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Tại Khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thấy, trường hợp cấp giấy chứng nhận QSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị V thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Tại Khoản 4 điều 11 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.”.

Khoản 2, Điều 11 quy định: *“Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của luật này đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này”*

Căn cứ vào khoản 2, Khoản 3, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 quy định về Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

Khoản 2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a. Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất

i. Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ

Khoản 3: Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng sớm nhất.

Trên cơ sở quy định của pháp luật thì trường hợp của ông Q và bà V thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận QSDĐ không có giấy tờ về QSDĐ và được cấp theo hiện trạng sử dụng đất là trồng cây hàng năm (trồng rau). Vì vậy, UBND phường Tích Sơn đã có Công văn số 402/HC-UBND ngày 28/12/2018 về việc trả lời đề nghị của bà V, ông Q. Sau khi nhận được Công văn số 402 bà V, ông Q không đồng ý và có đơn khiếu nại. Ngày 10/5/2019, UBND phường Tích Sơn đã tổ chức hội nghị xin ý kiến các phòng chức năng của thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Yên về việc giải quyết đơn đề nghị của công dân. Sau khi nghiên cứu hồ sơ đại diện các phòng chức năng của thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Yên thống nhất với nội dung trả lời tại Công văn số 402 của UBND phường Tích Sơn. Ngày 05/6/2019, UBND phường có Công văn số 149/HC-UBND trả lời đề nghị của ông Q, bà V.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính và các giấy tờ có liên quan, áp dụng các quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, quan

điểm của UBND phường Tích Sơn là không có cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 25.

Nay ông Q , bà V có đơn khởi kiện UBND phường T về việc hủy Công văn số 402 và Công văn số 149; xác nhận diện tích 184m², tại thửa số 171, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299, nay là thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m² là đất thổ cư và làm các thủ tục để gia đình ông Q , bà V được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật. UBND phường T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Yên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính,

Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 4 Điều 11; khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 2,3 Điều 21 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 của Chính Phủ; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tố tụng Hành chính; nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Hủy Công văn số 402/HC-UBND ngày 28/12/2018 và Công văn số 149/HC- UBND ngày 05/6/2019 của UBND phường T về việc trả lời đề nghị của công dân. Ủy ban nhân dân phường T có trách nhiệm xác nhận và làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở đối thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m² cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Q và bà Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ủy ban nhân dân phường T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, người khởi kiện không phải chịu án phí và được trả lại tiền tạm ứng án phí.

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 luận tại phiên tòa. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Q và bà Nguyễn Thị V , Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 28/12/2018, Ủy ban nhân dân phường T ban hành Công văn số 402/HC- UBND về việc trả lời đề nghị của công dân về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Công văn số 402). Công văn số 402 có nội dung chứa đựng quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý hành chính về đất đai. Ngày 05/6/2019, UBND phường T ban hành Công văn số 149/HC- UBND về việc trả lời đề nghị của công dân, trong đó giữ nguyên Công văn số 402 và đồng ý cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông Q , bà V theo hiện trạng sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm. Do đó Công văn số 402 và Công văn số 149 là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính.

Tháng 12/2018, bà V , ông Q nhận được Công văn số 402, sau khi nhận được Công văn 402 ông Q bà V không đồng ý có đơn khiếu nại, tháng 6/2019, bà V , ông Q nhận được Công văn số 149 trả lời đề nghị của công dân, ông Q , bà V không đồng ý về việc trả lời của UBND phường T , cho rằng 02 Công văn trên xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Ông Q , bà V làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên yêu cầu hủy 02 Công văn trên, xác nhận diện tích 184m², tại thửa số 171, tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 nay là thửa 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219m² là đất ở và làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, đơn khởi kiện của ông Q , bà V trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên.

[2] Về thẩm quyền ban hành:

Ngày 23/5/2018 ông Q , bà V đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích là 219m². Ngày 28/12/2018, UBND phường T đã ban hành Công văn số 402 trả lời đơn của ông Q bà V về việc không có cơ sở để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q , bà V đối với thửa đất trên. Về thời hạn giải quyết đơn là chưa đúng quy định của pháp luật. Về hình thức và thẩm quyền ban hành Công văn số 402 của UBND phường T là đúng quy định. Ông Q , bà V nhận được Công văn số 402, ông, bà không đồng ý có đơn khiếu nại. UBND phường T đã ban hành Công văn số 149 trả lời ông Q , bà V trong thời gian 6 tháng kể từ khi có khiếu nại là vi phạm về thời hạn giải quyết khiếu nại. Về thẩm quyền và hình thức ban hành Công văn số 149 là sai, việc trả lời khiếu nại phải bằng quyết định của Chủ tịch UBND phường T .

[3] Về nội dung khởi kiện:

Xét việc UBND phường T trả lời đơn của ông Q , bà V về việc không đồng ý cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất ở đối với thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích là 219 m² và cấp theo hiện trạng sử dụng là đất đang trồng rau thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất này trước kia là của gia đình ông Nguyễn Văn Lục sinh sống (có nhà ở), đến năm 1953, ông Lục giao cho ông Bình quản lý (bằng miệng). Tại biên bản làm việc của UBND phường T với các ban ngành đoàn thể, các cụ cao tuổi ở xóm Gạch, phường T , cấp ủy chỉ bộ xóm Gạch, gia đình ông Bình, gia đình ông Lục đã kết luận. Mảnh đất nêu trên là mảnh đất thổ cư cũ của gia đình ông Lục sử dụng trước năm 1945 trên đất có 3 gian nhà lợp dạ. Đến năm 1953 ông Lục đi kháng chiến đã giao cho ông Bình quản lý, sử dụng. Năm 1990 ông Bình giao thửa đất trên cho bà V bằng giấy viết tay 23/8/1990. Do diện tích đất này gần hồ thủy lợi, trũng thấp thường xuyên bị ngập úng nên ông Q , bà V không ở được nên đã sử dụng để trồng rau. Quá trình sử dụng đất bà V đi kê khai nộp thuế đất được UBND phường T xác nhận, nên gia đình ông Q , bà V đã nộp thuế nhà, đất (đất ở) từ năm 2004 - năm 2011. Theo biên lai thì bà V nộp thuế nhà

đất từ năm 2004 - 2011, tuy nhiên năm 2004 bà V nộp thuế đất cán bộ thu thuế đã truy thu từ năm 2002 – 2004), do đó bà V đã nộp thuế nhà, đất từ năm 2002 - 2011. Đối với các biên lai thu thuế nhà, đất do bà V xuất trình mang tên người nộp ông Nguyễn Văn Bình vào các năm 1993, 1994, 1997, 1998. Tòa án đã xác minh tại Chi cục thuế thành phố Vĩnh Yên nhưng do sổ sách bị thất lạc không lưu giữ được nên không xác định được các biên lai nộp thuế nhà, đất này là của thửa đất nào. Do đó không có cơ sở để xem xét việc ông Bình nộp thuế nhà, đất đối với thửa đất bà V đang đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Năm 2012 thực hiện việc kê khai để lập mã số thuế, UBND phường T căn cứ bản đồ đo đạc năm 2002 ghi ký hiệu thửa đất là BHK (đất trồng cây hàng năm) nên UBND phường không kê khai lập mã số thuế đối với thửa đất này. Do đó từ năm 2012 không thu thuế đối với thửa đất này. Theo bản đồ 299 thì thửa đất số 171, tờ bản đồ số 04, diện tích 184m² ghi ký hiệu T là đất thổ cư. Tại Công văn số 149, ngày 05/6/2019 trả lời đề nghị của công dân, UBND phường T xác nhận về việc ghi ký hiệu T (đất thổ cư) đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 04, diện tích 184m² là đúng. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2002, sổ mục kê năm 2002 thì thửa đất thuộc thửa số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m², chủ sử dụng ông Nguyễn Ngọc Q, mục đích sử dụng là trồng rau. Việc ghi mục đích sử dụng là trồng rau theo hiện trạng vì nhà đã bị hư hỏng, đất lại thường xuyên bị ngập không ở được nên ông Q, bà V sử dụng để trồng rau trên đất.

Thửa đất này trước kia gia đình bà V và ông Lục có tranh chấp, sau khi ông Lục chết thì có tranh chấp với các con của ông Lục, UBND phường T đã nhiều lần hòa giải. Bà V và các con của ông Lục cũng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, sau đó các bên lại rút đơn khởi kiện. Bà V có đơn đề nghị UBND thành phố Vĩnh Yên giải quyết, thanh tra thành phố Vĩnh Yên đã thẩm tra, xác minh và có kết luận tại báo cáo số 09 ngày 24/4/2017. Từ đó đến nay gia đình bà V sử dụng thửa đất này không có tranh chấp với ai. Diện tích đất này trũng thấp gần hồ thủy lợi, thường xuyên bị ngập úng không có đường đi vào, hiện nay để đi vào thửa đất phải đi theo đường dạo quanh hồ thủy lợi.

Theo Điều 11 Luật đất đai năm 2013 quy định căn cứ để xác định loại đất tại khoản 4 quy định

“ 4. Đối với trường hợp không có giấy tờ về đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính Phủ ”

Theo Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 quy định về Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định:

“1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a. Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất

i. Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ

3. Trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng sớm nhất.

Theo khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có 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 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trên cơ sở nguồn gốc thửa đất là thổ cư cũ của gia đình ông Lục được địa phương và các cụ cao tuổi ở tổ dân phố Gạch, phường T xác nhận, bản đồ 299 là đất thổ cư, biên lai nộp thuế nhà, đất (đất thổ cư) từ năm 2002 – năm 2011. Theo bản đồ 299 thể hiện thửa đất là đất thổ cư là tài liệu, chứng cứ quan trọng để xác định nguồn gốc của thửa đất của ông Q, bà V đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đất ở (đất thổ cư). Gia đình ông Q, bà V quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1990 đến nay, hiện thửa đất này không có tranh chấp với ai và không vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

Từ những phân tích và nhận định như trên Hội đồng xét xử thấy rằng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m² của ông Q, bà V đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở (thổ cư) theo quy định của khoản 2 Điều 101 và khoản 4 Điều 11 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 2, 3 Điều 21 nghị định 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 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai. Do đó Công văn số 402 và Công văn số 149 đã xâm phạm quyền và lợi ích của gia đình ông Q, bà V nên cần phải hủy hai công văn trên. Ủy ban nhân dân phường T có trách nhiệm xác nhận và làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở (thổ cư) cho gia đình ông Q, bà V theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Người khởi kiện không yêu cầu đối với chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Q, bà V không phải chịu án phí và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 4 Điều 11; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, 2, 3 Điều 21 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 của Chính Phủ; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Hủy Công văn số 402/HC-UBND ngày 28/12/2018 và Công văn số 149/HC-UBND về việc trả lời đơn của UBND phường T. Ủy ban nhân dân phường T có trách nhiệm xác nhận và làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (thổ cư) đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 25, diện tích 219 m² cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Q và bà Nguyễn Thị V theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Vĩnh Yên phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Ngọc Q và bà Nguyễn Thị V 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 0004582 ngày 01/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

- VKSNDTP Vĩnh Yên
- Chi cục THADSTP Vĩnh Yên
- Những người TGT
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Đường

