

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 08/2023/HC-PT
Ngày 17 - 8 - 2023
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Cận và ông Vũ Văn Mạnh.
- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc: Bà Nguyễn Thị Đào Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 03 và ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2023/TLPT-HC ngày 02/4/2023 về việc khiếu kiện hành vi hành chính. Do bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2022/HC-ST ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vinh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1960; Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường K, thành phố Y, tỉnh Vinh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1980; Có mặt.

Địa chỉ: Xóm C, xã Đ1, thành phố Y, tỉnh Vinh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/01/2019).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân phường K;

Địa chỉ trụ sở: Đường M1, phường K, thành phố Y, tỉnh Vinh Phúc;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Văn Th, chức vụ: Phó chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2021 của ông Hà Thanh U - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường K). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966; Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường K, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1980; Có mặt.

Địa chỉ: Xóm C, xã Đ1, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn G là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 7 năm 2019, cũng như quá trình làm việc tại toà, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn G trình bày: Trước năm 1990 gia đình ông P khai hoang được diện tích đất khoảng 2ha thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 7 ở khu X, Tổ dân phố H, phường K để đào ao thả cá, trồng cây ăn quả. Đến năm 1999, Ủy ban nhân dân phường K có chủ trương giao đất đồi Gò để trồng rừng, trồng cây ăn quả cho một số hộ dân. Khi này gia đình ông P được giao khoảng 02 ha phần đất đồi tiếp giáp với phần đất mà gia đình ông P đã khai hoang từ trước năm 1990. Năm 2000, ông P đã xây dựng 01 nhà cấp 4 và một số công trình phụ để chăn nuôi, trồng cây, thả cá trên phần đất khai hoang (diện tích đất này gia đình ông P sử dụng ổn định, lâu dài và không tranh chấp với ai).

Năm 2009, do có nhu cầu sử dụng đất và được hướng dẫn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ông P được Ủy ban nhân dân phường K xác nhận nguồn gốc, lịch sử nhà đất, đồng thời được các hộ giáp ranh xác nhận về mốc giới và tình trạng sử dụng đất và ông P đã nộp hồ sơ đến Ủy ban phường K để được hoàn thiện thủ tục hành chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất khai hoang.

Ngày 17/8/2018, ông P nhận được công văn số 659/CV- UBND ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường K trả lời đơn về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Văn P với nội dung: “Đối chiếu với quy định về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 và Quy định tại 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 thì khu đất hộ ông Nguyễn Văn P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch xây dựng, là đất trồng cây hàng năm nên không đủ điều kiện để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tuy nhiên, trên bản đồ địa chính thể hiện trên toàn bộ diện tích đất nêu trên là đất hoang, không có giấy tờ. Đây cũng là nội dung phù hợp với nguồn gốc đất mà thực tế gia đình ông P sử dụng từ trước năm 1990 cho đến thời điểm hiện tại. Đối chiếu với quy định tại Điều 100, 101 của

Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì trường hợp đất của gia đình ông P đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận là đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Việc Ủy ban nhân dân phường K ban hành văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2018 là không đúng với thực trạng sử dụng đất mà gia đình ông P đang quản lý, sử dụng nên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P bởi lẽ khi tiếp nhận đơn của ông P thì Ủy ban phường không tiến hành lấy ý kiến của khu dân cư về quá trình sử dụng đất, không kiểm tra hiện trạng mà ban hành luôn công văn trả lời không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vì không phù hợp quy hoạch. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Y giải quyết:

- Hủy văn bản số 659/CV-UBND ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường K, đồng thời đề nghị Ủy ban phường K tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông P đối với hiện trạng đang sử dụng (gia đình ông P bị thu hồi diện tích đất 1.019,1m²) nên chỉ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với hiện trạng đang sử dụng và không có ý kiến gì đối với phần đất bị thu hồi và đất rừng 327 (với diện tích khoảng 02 ha).

Người bị kiện, đại diện Ủy ban nhân dân phường K do ông Lê Văn Th đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ 7 ở tại khu X, Tổ dân phố H mà gia đình ông Nguyễn Văn P đang sử dụng có nguồn gốc được giao thầu theo bản đồ địa chính năm 2001 thuộc thửa số 01, tờ bản đồ 12 có diện tích 28.224,1m² được ký hiệu trên bản đồ là đất Q (cây ăn quả). Phần diện tích còn lại là đất tự khai hoang gồm:

Thửa đất số 33, tờ bản đồ 07 diện tích 2.515,7m² ký hiệu Hg (đất hoang).

Thửa số 7, tờ bản đồ 08, diện tích 395,6m² ký hiệu M (đất khai hoang, không giấy tờ).

Thửa số 8, tờ bản đồ 08 diện tích 4.941,1m² ký hiệu Cá (Đất nuôi thả cá).

Thửa số 9, tờ bản đồ 08 diện tích 468,4m² ký hiệu M (Đất khai hoang, không giấy tờ).

Thửa số 10, tờ bản đồ 08 diện tích 633,2m² ký hiệu M (đất khai hoang, không giấy tờ).

Theo sổ dã ngoại do Trung tâm công nghệ địa chính- Sở địa chính Vĩnh Phúc thực hiện tháng 9/2001 thì các thửa đất nêu trên thể hiện chủ sử dụng là Ủy ban nhân dân.

Thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn P đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nông nghiệp không giấy tờ (đất tự khai hoang).

Thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường vào bãi rác Núi A thuộc phường K, Ủy ban nhân dân thành phố Y ban hành các Quyết định:

Tại Quyết định số 2061/QĐ- UBND ngày 05/11/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Y về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; Quyết định số 2202/QĐ- UBND ngày 08/12/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Y về việc phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng công trình cải tạo nâng cấp tuyến đường vào bãi rác, Núi A. Theo đó Ủy ban nhân dân thành phố Y đã thu hồi của gia đình ông P diện tích 1.019,1m² thuộc các thửa 6, 8, 13 tờ bản đồ QH là loại đất BHK (đất nông nghiệp không giấy tờ) và ông P được bồi thường, hỗ trợ số tiền là 300.520.266 đồng (Là tiền bồi thường đất và các công trình xây dựng trên đất).

Ông P có đơn đề nghị gửi Ủy ban phường về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích này có nguồn gốc sử dụng là đất nông nghiệp không giấy tờ nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa trong phần đất mà ông P đề nghị được cấp giấy chứng nhận thì một phần đất này đang có tranh chấp với ông Dương Văn Lê (ngày 20/01/2010 ông P chuyển nhượng đất rừng 327 khoảng 5ha cho ông E) và có sự tranh chấp giữa ông P với bà Lê Thị D (là chị dâu ông P) đề nghị xác nhận việc chuyển nhượng diện tích đất ruộng, ao hồ và đất thau rừng 327. Ngày 22/6/2011 ông Nguyễn Văn R có đơn gửi Ủy ban nhân dân phường K xác nhận ông Lý vỡ hoang một số ruộng với diện tích đất 540m² thuộc khu đồng Gọ, năm 2000 ông Lý cho ông Nguyễn Xuân D1 mượn (anh trai ruột ông P đã chết năm 2009, vợ ông D1 là bà Lê Thị D), đất này hiện con trai bà D là Nguyễn Văn T1 đang quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa, ông Lê Văn Th không đề nghị đưa nội dung là đất có tranh chấp để giải quyết vụ án.

Ngày 15/8/2018 Ủy ban nhân dân phường K đã ban hành văn bản số 659/CV- UBND về việc trả lời đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Văn P với nội dung: Việc ông P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch xây dựng, là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm nên không đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận. Khi tiếp nhận đơn đề nghị của ông P, Ủy ban nhân dân phường căn cứ vào hiện trạng khu đất và bản đồ địa chính, hồ sơ thu hồi đất dự án cải tạo nâng cấp tuyến đường vào Bãi rác- Núi A để đối chiếu và xác minh, giải quyết đơn của ông P, hơn nữa phần diện tích đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận không phù hợp quy hoạch.

Do đó, Ủy ban phường K không chấp nhận đơn khởi kiện của ông P. Ủy ban xác định việc ban hành văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2019 là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền ban hành, hình thức và nội dung của Văn bản, trình tự, thủ tục ban hành đều đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L do người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn G trình bày:

Bà L là vợ ông P, gia đình bà L, ông P có diện tích đất khoảng 02 ha do gia đình khai hoang từ trước năm 1990 tại khu X, phường K, thành phố Y. Trên đất này gia đình đã xây nhà cấp 4, công trình phụ, chuồng trại, chăn nuôi, trồng cây, thả cá và đất này không tranh chấp với ai. Khi gia đình làm hồ sơ xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban phường K không xác nhận mà ban hành công văn số 659/CV- UBND ngày 15/8/2019 với nội dung đất này không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với thực tế sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P, bà L và đề nghị giải quyết theo như đơn đề nghị của ông P.

Với nội dung nêu trên, Bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2022/HC-ST ngày 07/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Y, quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai; khoản 4 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu hủy bỏ văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường K và không chấp nhận yêu cầu về việc buộc Ủy ban nhân dân phường K phải tiếp nhận lại hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 23/11/2022, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Quá trình giải quyết phúc thẩm, người bị kiện nộp thêm các tài liệu: Bản tự khai; Quy hoạch sử dụng đất thành phố Y giai đoạn 2011-2020.

- Quy hoạch phân khu A5 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 20/02/2017. Quy hoạch phân khu A5 đã được điều chỉnh tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 22/07/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu A5 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị trung tâm thành phố Y và một phần đất đai huyện Bình Xuyên, huyện Tam Dương - tỉnh Vĩnh Phúc (lần 3).

- Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 29/06/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Y về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu

công viên cây xanh, tái định cư, đấu giá QSD đất tại đồng Xó Dẻo, phường K, thành phố Y.

- Tập đơn đề nghị ngăn chặn khẩn cấp của ông Đỗ Quốc H1 và bà Nguyễn Thị T1 v/v ngăn chặn giao dịch chuyển nhượng, mua bán nhà đất, tài sản, làm sổ đỏ... trên 05 hecta đất rừng và đất khai hoang khu So Dẻo, Tổ dân phố H, phường K của ông Nguyễn Văn P; Hợp đồng chuyển nhượng đất 327, đất ao hồ khai hoang giữa ông P, bà L với ông E và ông E với bà Nguyễn Thị T1 (phô tô).

Quá trình giải quyết phúc thẩm, tòa án nhận được đơn đề nghị ngăn chặn khẩn cấp của ông Đỗ Quốc H1 v/v ngăn chặn giao dịch chuyển nhượng, mua bán nhà đất, tài sản, làm sổ đỏ... trên 05 hecta đất rừng và đất khai hoang khu So Dẻo, Tổ dân phố H, phường K của ông Nguyễn Văn P

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo nộp thêm một số tài liệu:

- Đơn xin xác nhận gửi phường K ngày 08/10/2010; Đơn xin xác nhận gửi ông tổ trưởng tổ dân phố và phường K ngày 26/3/2010; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18/4/2009; Đơn xin xác nhận lịch sử nhà đất ngày 18/01/2009; Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh (tất cả đều là bản sao có chứng thực của ủy ban nhân dân phường K);

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 10/7/2018 (bản phô tô có chữ ký người viết đơn bằng bút mực xanh của ông Nguyễn Văn P);

- Trích đo thửa đất số 01 tờ bản đồ 07 ngày 26/3/2010 có chữ ký phó chủ tịch phường K và dấu phường K; Mảnh trích đo địa chính số 2018 hiện trạng sử dụng đất của ông P có dấu công ty Z không có ngày tháng; chứng minh thư và sổ hộ khẩu ông P, bà L (tất cả đều là bản phô tô).

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân thủ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục từ khi thụ lý đến tại phiên tòa phúc thẩm; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ và chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 07/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người kháng cáo ông Nguyễn Văn G làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Văn P khởi kiện đề nghị hủy bỏ văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố Y; đề nghị UBND phường K tiếp nhận lại hồ sơ tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông P đối với hiện trạng đang sử dụng đối với các thửa đất số 33, tờ bản đồ 07; thửa đất số 07 tờ bản đồ 08; thửa đất số 08 tờ bản đồ 08; thửa đất số 09 tờ bản đồ 08; thửa đất số 10 tờ bản đồ 08. Đây là hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân phường K theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 31 của Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính, trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Y là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 19/06/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Y nhận được đơn của ông Nguyễn Văn P về việc chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất lần đầu.

Thực hiện Văn bản số 1041/UBND-TTr ngày 22/06/2018 của UBND thành phố Y về việc giải quyết đơn đề nghị cấp GCNQ SD đất lần đầu. Ngày 01/08/2018, UBND phường K phối hợp làm việc cùng phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Y kiểm tra xác minh nguồn gốc để giải quyết đơn đề nghị cấp GCN QSD đất lần đầu của ông Nguyễn Văn P và giải quyết vướng mắc trong việc thanh lý hợp đồng giao thầu đất trồng rừng 327,661.

Ngày 15/8/2018, Ủy ban nhân dân phường K ban hành văn bản số 659/CV- UBND về việc trả lời đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Nguyễn Văn P với nội dung: “Đất không phù hợp với quy hoạch xây dựng, là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường K cho rằng căn cứ để ban hành công văn với nội dung trên là biên bản làm việc ngày 01/8/2018 của UBND phường K và phòng Tài nguyên môi trường thành phố Y. Tại buổi làm việc này đã có kết luận: *“Căn cứ vào hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn P là đất nông nghiệp không giấy tờ (đất khai hoang) sử dụng từ năm 2000.*

Đối chiếu với quy định về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013 và quy định tại Nghị định 43/NĐ- CP của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì khu đất hộ ông Nguyễn Văn P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất”.

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng theo trình bày của người khởi kiện là đất do gia đình ông P khai hoang từ trước năm 1990, phần đất này giáp với diện tích đất khoảng 02ha mà gia đình ông P nhận giao thầu vào năm 1999. Năm 2000 gia đình ông P xây dựng nhà cấp 4 cùng công trình phụ trên phần đất khai hoang và ở liên tục cho đến nay. Phía người bị kiện trình bày: Tại đơn đề nghị của ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất khai hoang. Đất này có nguồn gốc do gia đình tự khai hoang và một phần nhận chuyển nhượng của một số hộ dân cũng tự khai hoang nhưng đều là đất không có giấy tờ.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 33, tờ bản đồ 07 tài sản trên đất gồm có: Nhà cấp 4 và hệ thống công trình phụ, chuồng trại; một số cây ăn quả; đường đổ bê tông; 03 ao cá. Thửa số 7, 8, 9, 10 tờ bản đồ số 08 tài sản gồm có 01 nhà cấp 4; 01 nhà lưới trồng rau, một số cây ăn quả.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính thể hiện phần diện tích đất thuộc thửa số 01 tờ bản đồ 07 là đất giao thầu theo hợp đồng giao thầu đất lâm nghiệp được ký kết ngày 15/11/1999 giữa Ủy ban nhân dân phường K và ông Nguyễn Văn P, thời hạn giao nhận 15 năm kể từ ngày 01/01/2000. Trong đơn đề nghị thì ông P không đề nghị được cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất này. Đối với diện tích đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận theo sổ dã ngoại được thực hiện tháng 9 năm 2001 có chủ sử dụng là Ủy ban nhân dân.

Quá trình tiến hành đối thoại, đại diện người bị kiện cho rằng ngoài việc diện tích đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận nhưng đất này không phù hợp quy hoạch thì còn có sự tranh chấp với ông Dương Văn Lê, ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị D nhưng đến nay Ủy ban nhân dân phường K không đưa nội dung là đất có tranh chấp để đề nghị Tòa án giải quyết mà chỉ đưa ra ý kiến là đất này không phù hợp quy hoạch. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ngày 14/8/2023 Tòa án nhận đơn đề nghị ngăn

chặn khẩn cấp của ông Đỗ Quốc H1 v/v ngăn chặn giao dịch chuyển nhượng, mua bán nhà đất, tài sản, làm sổ đỏ .. trên 05 hecta đất rừng và đất khai hoang khu So Dẽo, Tổ dân phố H, phường K của ông Nguyễn Văn P. Tài liệu này chưa được xác minh làm rõ nhưng nếu nội dung đơn của ông Hưng là đúng thì càng thể hiện phần diện tích đất ông P đang đề nghị cấp giấy chứng nhận đang có tranh chấp.

Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Y thể hiện: “Các thửa đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận gồm: thửa số 33 tờ bản đồ 07; thửa số 07 tờ bản đồ 08; thửa số 08 tờ bản đồ 08; thửa số 09 tờ bản đồ 08; thửa số 10 tờ bản đồ 08 theo quy hoạch có mã đất là LUC/ODT (trong đó LUC là mã đất hiện trạng (đất lúa); ODT là mã đất quy hoạch (đất ở đô thị nhưng là đất ở mới, không phải là đất ở hiện hữu trong khu dân cư). Các thửa đất nêu trên đều nằm trong khu vực quy hoạch phân khu A5 theo Quyết định số 572/QĐ- UBND ngày 20/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là đất cây xanh, mặt nước (được ký hiệu là CXMN-03). Theo báo cáo của UBND phường K và hồ sơ quản lý đất đai do Ủy ban nhân dân phường quản lý thì đây là đất tự khai hoang (lấn chiếm) theo quy định tại Nghị định số 04/CP ngày 10/01/1997 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai và Thông tư 278/1997/TT- ĐC ngày 03/7/1997 của Tổng cục địa chính. Theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu của Ủy ban nhân dân thành phố Y thì phạm vi diện tích các thửa đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận được quy hoạch là đất LUC/ODT và cây xanh mặt nước không đảm bảo điều kiện về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là đất ở và đất trồng cây lâu năm)”.

Qua xác minh tại Phòng Quản lý đô thị thành phố Y thể hiện: Tất cả các thửa đất nêu trên đều được quy hoạch là đất cây xanh, mặt nước theo Quyết định số 572/QĐ- UBND ngày 20/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Tuy nhiên dự án chưa được triển khai thực hiện theo quy hoạch và đến nay quy hoạch này vẫn có hiệu lực.

Xác minh tại Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc thể hiện: Theo sổ dã ngoại được đo vẽ và xác định hiện trạng sử dụng đất tháng 9/2001 thì toàn bộ các thửa đất nêu trên đều có chủ sở hữu là Ủy ban nhân dân.

Theo khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang mà đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền duyệt.....thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.....*”.

Như vậy, phần diện tích đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận được quy hoạch là đất cây xanh, mặt nước theo quy hoạch xây dựng phân khu A5 theo Quyết định số 572/QĐ- UBND ngày 20/02/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và Quy hoạch phân khu A5 đã được điều chỉnh tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 22/07/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu A5 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị trung tâm thành phố Y và một phần đất đai huyện Bình Xuyên, huyện Tam Dương - tỉnh Vĩnh Phúc (lần 3) và Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 29/06/2023 của UBND thành phố Y về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công viên cây xanh, tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất tại, phường K, thành phố Y.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai; Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì toàn bộ các thửa đất nêu trên của ông P không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo xuất trình tài liệu phường khai Quang xác nhận từ năm 2010, những tài liệu này không làm thay đổi nội dung văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2019 của Ủy ban nhân dân phường K.

Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân phường K ban hành văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2019 để trả lời ông P với nội dung: Các thửa đất mà ông P đề nghị được cấp Giấy chứng nhận không phù hợp quy hoạch nên không đủ điều kiện để xem xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận là đúng quy định. Mặt khác phần diện tích đất ông P đề nghị cấp giấy trên còn đang có tranh chấp nên không đủ điều kiện cấp giấy nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc về việc yêu cầu hủy bỏ văn bản số 659/CV- UBND ngày 15/8/2018 của Ủy ban nhân dân phường K; buộc Ủy ban nhân dân phường K tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông P đối với hiện trạng đang sử dụng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, cần giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn G, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do chị Trương Thị P1 nộp thay tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005104 ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

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 kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố Y;
- VKSND thành phố Y;
- Chi cục THADS thành phố Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh