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

Bản án số: 98/2022/HC-PT
Ngày: 13-4-2022
V/v:"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường
Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm
Ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 296/2021/TLPT-HC ngày 14 tháng 10 năm 2021, về việc*:"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 62/2021/HC-ST ngày 19/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1447/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Võ V, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 14, thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Mai Thị T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 32 Đường Y, phường C1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thành L – Công ty luật TNHH một thành viên V1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: Số 32 Đường Y, phường C1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh L1 – Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn Thành Nh – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Mai Kim Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam. Địa chỉ: Số 99, Đường H1, phường A, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Cư – Phó Giám đốc, có mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Kim Ph - Chủ tịch, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Tí, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 14, thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Mai Thị T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 32 đường 18/8, phường C1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Võ V; đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện tại phiên tòa:

Năm 1996, ông V có đơn xin xây dựng một nhà máy xay xát lúa tại thửa đất 2/1, tờ bản đồ 20, diện tích 892,1m^2 tại thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, đã được UBND xã C xác nhận. Gia đình ông V sử dụng liên liên tục, ổn định và đã xây dựng 01 ngôi nhà nhỏ. Phía Đông của thửa đất này giáp ranh với thửa đất ONT số 02 mà cha mẹ ông đang là người sử dụng đất.

Từ năm 2018, Ông V nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua nhiều lần khiếu nại và khởi kiện thì đến đầu năm 2020, UBND xã C đã xác nhận nguồn gốc thời điểm sử dụng đất. Đến ngày 29/4/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ H lập phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ thể hiện căn cứ vào Công văn số 24/CV-UBND ngày 07/1/2016 của UBND thành phố H chưa giải quyết được hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận và chuyển trả hồ sơ. Nhận thấy, Công văn số 24/CV-UBND ngày 07/1/2016 của UBND thành phố H và phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ là không đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết tại Toà án, UBND thành phố H đã ban hành Công văn số 410/UBND ngày 23/02/2021 thu hồi Công văn số 24/CV-UBND ngày 07/01/2016, đồng thời UBND xã C đã ban hành Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông V ngày 16/3/2021 và hướng dẫn ông V làm lại hồ

sơ cấp giấy chứng nhận. Sau khi ông V nộp hồ sơ thì của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đã ban hành Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2021 chuyển trả hồ sơ cho ông V. Nhận thấy, các văn bản của cơ quan có thẩm quyền ban hành không đúng quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi của mình, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam về việc trả lời đơn cho công dân; hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H; huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 17/4/2020; huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 16/3/2021; huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H; buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20; diện tích 892,1m^2 theo Trích đo địa chính số 8814/CNVPĐKĐĐ do Chi nhánh VPĐKĐĐ lập ngày 19/12/2019 cho hộ ông Võ V theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên đối thoại ngày 17/6/2021 và phiên toà ngày 19/8/2021, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu: Hủy Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam về việc trả lời đơn cho công dân; hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H; huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 17/4/2020.

Tại Công văn số 3214/UBND ngày 20/10/2020 của UBND thành phố H và lời trình của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố H tại phiên toà:

Vị trí thửa đất ông Võ V có đơn khởi kiện, ôngVĩnh không kê khai, đăng ký qua các thời kỳ. Thửa đất trên được Nhà nước cho hộ ông Võ V mượn để đặt máy xay xát gạo vào năm 1996. Hiện nay, vị trí ông V xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc phạm vi thửa đất số 02, tờ bản đồ số 20, diện tích 1882,3m^2 (theo hồ sơ đo mới 2000) do ông Võ Lộc kê khai đăng ký, trên đất có nhà ở của ông Võ V.

Đối với Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 của UBND thành phố H về việc trả lời cho công dân, do hiện nay đã có quy định cụ thể về trình tự thủ tục, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đã được UBND tỉnh Quảng Nam quy định cụ thể tại Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 28/12/2018. UBND thành phố H đã có Công văn số 410/UBND ngày 23/02/2021 thu hồi Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 của UBND thành phố H.

Đối với yêu cầu "Buộc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất tại thửa đất số 2/1, tờ bản đồ số 20, diện tích 892,1m^2": UBND thành phố H sẽ có văn bản hướng dẫn thực hiện việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam. Về diện tích cấp giấy chứng nhận sẽ căn cứ vào giấy xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND xã C, sự phù hợp với các quy hoạch được phê duyệt.

Theo Công văn số 814/VPĐKĐĐ-ĐK ngày 08/12/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền tại phiên toà:

Đối với Phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H: Năm 2015, ông Võ V có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được UBND thành phố H giải quyết tại Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 về việc trả lời đơn cho công dân có nội dung: "*Không có cơ sở giải quyết đề nghị của ông Võ V. Tuy nhiên, hiện nay trên phần diện tích đất mà hộ ông Võ V có đơn xin cấp Giấy chứng nhận có nhà ở. Do đó, để tạo điều kiện cho hộ ông Võ V ổn định cuộc sống, UBND thành phố H chỉ thống nhất cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông với diện tích 300m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn và thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật hiện hành. Trước khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đề nghị hộ ông Võ V phải giao phần diện tích còn lại cho Nhà nước quản lý*". Từ khi nhận được Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 đến nay ông Võ V không có ý kiến gì. Năm 2020, hộ ông Võ V lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với khu đất nói trên có số thửa 2/1, tờ bản đồ số 20, diện tích 892,1m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H nhận thấy: Hộ ông Võ V xin cấp giấy chứng nhận đối với thửa số 2/1, tờ bản đồ số 20 với diện tích xin cấp Giấy chứng nhận là 892,1m^2 (gồm 300,0m^2 đất ở và 592,1m^2 đất trồng cây lâu năm) là không phù hợp với nội dung giải quyết của UBND thành phố H tại Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016. Do vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H không có cơ sở để hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Võ V nên phải chuyển trả hồ sơ lại cho ông Võ V theo đúng quy định pháp luật.

Đối với Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H: Trên cơ sở Giấy xác nhận nguồn gốc ngày 16/3/2021 của UBND xã C thì trường hợp hộ ông V không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20, diện tích 892,1m^2. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H chuyển trả hồ sơ cho ông V là đảm bảo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người bị kiện UBND xã C trình bày: Trường hợp ông Võ V, năm 1996 có đơn xin phép gửi UBND xã C mở điểm xay xát lúa không có diện tích, không có vị trí thửa đất, sau đó ông V dựng 01 trại xay xát gần nhà ông Võ Lộc (cha ông Võ V), lúc này ông V vẫn ở nhà ông Lộc. Đến năm 2004, ông V có nhu cầu về chỗ ở, có đơn xin và đã được cấp 01 thửa đất 200m^2 tại khu dân cư Bến Trễ nhưng ông V không làm nhà ở mà chuyển nhượng cho người khác. Đến năm 2008, ông V san lấp mặt bằng tại địa điểm đặt máy xay xát để xây dựng nhà ở, năm 2015, ông V có đơn cứu xét xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2016, UBND thành phố H đã ban hành Công văn số 24/UBND ngày 07/1/2016 đồng ý cấp cho ông V 300m^2 đất ở tại vị trí có trại xay xát và phải trả lại toàn bộ đất lấn chiếm, nhưng không thấy ông V thực hiện. Năm 2018, ông V có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan đã giải quyết theo tinh thần của Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016. UBND xã C đã tổ chức họp khu dân cư và xác nhận nguồn gốc đất của ông V 364m^2 sử dụng trước 01/7/2004, còn diện tích còn lại là ông V lấn chiếm sử dụng sau 01/7/2004 và diện tích này không phù hợp với quy hoạch.

Ngày 17/4/2020, UBND xã C ban hành giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất dựa theo tinh thần nội dung cuộc họp Hội đồng tư vấn ngày 23/3/2020 và trên cơ sở hồ sơ địa chính đất đai qua các thời kỳ. Ngày 16/3/2021, UBND xã C ban hành Giấy xác nhận nguồn gốc sử dụng đất thay thế giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 17/4/2020 vì ngày 23/02/2021 UBND thành phố H đã ban hành Công văn số 410/UBND về việc thu hồi Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 và hướng dẫn ông Võ V lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận tại Trung tâm hành chính công thành phố. Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 16/3/2021 cũng bổ sung thêm nội dung ông Võ V vi phạm chính sách đất đai vào ngày 08/11/2020 tự ý xây dựng công trình trái phép trên phần đất do Nhà nước quản lý và UBND xã C đã lập biên bản. Các Giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã C là xác nhận đúng nguồn gốc, hiện trạng và quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Tí thống nhất với ý kiến của ông Võ V.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 62/2021/HC-ST ngày 19/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu: "Hủy Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam về việc trả lời đơn cho công dân; hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng

ký đất đai H; huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 17/4/2020."

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ V đối với các yêu cầu: "Hủy Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 16/3/2021; huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H; buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20, tại thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Võ V theo quy định của pháp luật."

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/9/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam có Quyết định kháng nghị số 20/QĐ-VKS-HC kháng nghị bản án sơ thẩm số 62/2021/HC-ST ngày 19/8/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ V.

Ngày 01/9/2021, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam có đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ V.

Ngày 28/8/2021, người khởi kiện ông Võ V có đơn kháng cáo (Toà án nhận đơn ngày 01/9/2021), kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, liên quan đến yêu cầu buộc UBND tp H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn gắn liền với đất đối với thửa đất số 2/1, tờ bản đồ 20 tại thôn Đ, xã C, tp H, tỉnh Quảng Nam, theo quy định của pháp luật. Tại phiên toà, người kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, buộc UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ V đối với toàn bộ diện tích 892,1m^2, tại thửa 2/1, tờ bản đồ số 20, thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam và chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Võ V, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ V.

Người bị kiện có kháng cáo: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Võ V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Rút toàn bộ kháng nghị số 20/QĐ-VKS-HC ngày 01/9/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị này.

- Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác toàn bộ kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam.

- Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Võ V, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và kết quả tranh luận tại phiên toà; xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã rút toàn bộ kháng nghị số 20/QĐ-VKS-HC ngày 01/9/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 229 Luật tố tụng hành chính Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[2] Người khởi kiện là ông Võ V, người đại diện theo uỷ quyền là bà Mai Thị T, giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện như tại phiên toà sơ thẩm và nội dung yêu cầu kháng cáo; người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

[3] Xét nội dung kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam, về yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ V, vì cho rằng ông Võ V lấn chiếm đất đai, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4] Xét Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 16/3/2021 đối với thửa đất số 2/1, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ VN 2000), diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận là 892,1m^2, địa chỉ: Thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, thấy rằng:

Về nguồn gốc thửa đất: UBND xã C và các đương sự trong vụ án đều thống nhất thửa đất do hộ ông V sử dụng từ năm 1996 để xây dựng một nhà xay xát lúa, phù hợp với "*Đơn xin phép mở điểm xay xát lúa ngày 20/8/1996*" (BL 26) được Ban nhân dân thôn 2B và UBND xã C xác nhận và đóng đấu. Tuy trong đơn xin phép và xác nhận của UBND xã C không có diện tích, không có vị trí

thửa đất, nhưng đủ cơ sở để xác định nguồn gốc thửa đất của một phần thửa đất do ông Võ V xin phép chính quyền địa phương cho mở điểm xay xát lúa chứ không phải là lấn chiếm đất nhà nước quản lý. UBND xã C xác định nguồn gốc toàn bộ thửa đất là "*lấn chiếm đất do nhà nước quản lý*" là chưa chính xác.

Về thời điểm sử dụng đất và mục đích sử dụng đất: Theo biên bản họp hội đồng tư vấn đất ngày 23/3/2020 của UBND xã C (BL 138, 139), có tham gia của ông Ngô Quốc S là Trưởng thôn 2B năm 1996 và là người xác nhận trong đơn xin phép mở điểm xay xát lúa của ông V, ông S xác nhận: "*Vào năm 1996, tôi có xác nhận cho ông Võ V làm máy gạo, đất này không có ai tranh chấp, đất này hồi xưa diện tích nhỏ thôi nhưng sau này ông V lấp hồ tôm nới rộng ra năm một ít nên hiện nay diện tích lớn. Phần diện tích 256m^2 có máy xay gạo trước đây giờ là nhà ở sử dụng trước 01/7/2004. Phần diện tích 546m^2 ông V lấp hồ tôm để sử dụng sau ngày 01/7/2004",* cũng tại biên bản này, những người trong hội đồng đều thống nhất thời điểm sử dụng đất của ông Võ V. Chứng cứ này phù hợp với biên bản làm việc ngày 04/11/2010 (BL 134) và Đơn xin giao đất ngày 27/11/2011 của ông Võ V (BL 135) do UBND xã C cung cấp cho Toà án thể hiện: Năm 2010, hộ ông V có san lấp 95m^2 hồ nuôi tôm trong diện tích diện tích hiện nay ông V xin cấp giấy chứng nhận và diện tích xin giao đất để làm nhà ở của ông V ngày 27/11/2011 là 225m^2. Xét thấy, UBND xã C xác nhận về thời điểm sử dụng đất và mục đích sử dụng đất đối với diện tích ông V đề nghị cấp giấy chứng nhận là phù hợp, nhưng lấn chiếm toàn bộ là không đúng thực tế.

Về hiện trạng sử dụng đất: Tại biên bản họp hội đồng tư vấn đất ngày 23/3/2020 của UBND xã C, những người trong hội đồng đều xác nhận có ngôi nhà diện tích 36,1m^2 xây dựng vào năm 1996 trước đây để làm nhà máy xay lúa sau đó cải tạo thành nhà ở, 1 cây rơm, 1 vài cây dừa, ngoài ra là đất trống. Ngày 20/01/2021, UBND xã C đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Võ V về hành vi xây dựng công trình diện tích 40,17m^2 trên thửa đất số 2/1, tờ bản đồ số 20 ông V đang đề nghị cấp giấy chứng nhận, Chủ tịch UBND xã C đã ban hành Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 về xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Võ V. Tuy nhiên, ngày 16 tháng 9 năm 2021 Chủ tịch UBND xã C đã ban hành Quyết định số 431/QĐ-UBND huỷ bỏ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 05/QĐ-XPVPHC nêu trên. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Mai Kim Ph, Chủ tịch UBND xã C cũng xác nhận nội dung này.

Từ những phân tích trên, thấy rằng kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam cho rằng ông Võ V lấn chiếm đất đai là không có căn cứ nên nội dung kháng cáo không được Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, cho rằng Bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, buộc UBND thành phố H cấp GCNQSD đất đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã C, cấp sơ thẩm

chỉ chấp nhận phần diện tích 346,1m^2 là không phù hợp với quy định của pháp luật, không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Võ V. Do vậy, người khởi kiện kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, trong vụ án này, người khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 16/3/2021; huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKDĐ ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H; buộc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20, tại thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ông Võ V khởi kiện cầu Toà án buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20, diện tích 892,1m^2 theo Trích đo địa chính số 8814/CNVPĐKĐĐ do Chi nhánh VPĐKĐĐ lập ngày 19/12/2019 cho hộ ông Võ V theo đúng quy định của pháp luật.

Như trên đã phân tích, thấy rằng các đương sự trong vụ án này đều thống nhất đất do hộ ông V sử dụng từ năm 1996 để xây dựng một nhà xay xát lúa, phù hợp với "Đơn xin phép mở điểm xay xát lúa ngày 20/8/1996 (BL 26), được Ban nhân dân thôn 2B và UBND xã C xác nhận và đóng dấu. Tuy trong đơn xin phép và xác nhận của UBND xã C không có diện tích, không có vị trí thửa đất nhưng đủ cơ sở xác định ngườn gốc thửa đất do ông Võ V xin phép chính quyền địa phương cho mở điểm xay xát lúa chứ không phải lấn chiếm đất Nhà nước quản lý. UBND xã C xác nhận nguồn gốc toàn bộ thửa đất là " lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý" là chưa chính xác. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, xử huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 16/3/2021 và huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKDĐ ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào biên bản xem xét tại chổ ngày 25/02/2022, do Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành, có sự tham gia cuả đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và chính quyền địa phương, đại diện Phòng Tài Nguyên và Môi trường, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H (xem xét tại chổ theo yêu cầu của đương sự tại phiên toà phúc thẩm ngày 24/02/2022), thì gia đình ông Võ V đang sử dụng một thửa đất có số hiệu là thửa 2/1, tờ bản đồ số 20, diện tích 892,1m^2, sử dụng vào mục đích làm nhà ở và trông cây lâu năm. Năm 2016, khi ông V làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này, thì UBND có công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016, UBND thành phố H đã xác nhận: Thửa đất mà hộ ông có đơn xin

cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc được nhà nước cho mượn để đặt máy xay xát gạo vào năm 1996, (BL 09) như vậy thấy rằng phía UBND cũng thừa nhận một thửa đất. Trong qua trình sử dụng đất, ông V có bồi trúc và tôn tạo mới có thể có được một thửa đất bằng phẳng như hôm nay. Không thể lấy lý do công dân bồi trúc, tôn tạo các thời điểm khác nhau để cho rằng thời điểm sử dụng đất khác nhau. Như vậy, hộ gia đình ông Võ V sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng và cây lưu niên từ năm 1996 đến nay, sử dụng đất không có tránh chấp, có ranh giới khuôn viên rõ ràng, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nên cần áp dụng điểm a khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn Điều 101 Luật đất đai năm 2013 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình ông Võ V với toàn bộ diện tích thuộc thửa đất số 2/1, tờ bản đồ số 20, tại thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên thấy rằng bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần đơn khởi kiện của người khởi kiện là chưa khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện; kháng cáo của người khởi kiện có căn cứ nên được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà phúc thẩm hôm nay.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, khi Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm thì Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm. Tuy nhiên, trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam; Ủy ban nhân dân xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam chịu án phí là đúng nên cấp phúc thẩm giữ nguyên phần quyết định về án phí hành chính sơ thẩm.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm nên người khởi kiện được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Toà án.

Kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam không được chấp nhận nên Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Nam phải chịu án phí phúc thẩm hành chính theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 229 Luật tố tụng hành chính: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 20/QĐ-VKS-HC ngày 01/9/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác toàn bộ kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Võ V, người đại diện theo uỷ quyền là bà Mai Thị T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 143; Điều 165; Điều 173; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206; khoản 3 Điều 345; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu: "Hủy Công văn số 24/UBND ngày 07/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam về việc trả lời đơn cho công dân; hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 116/CNVPĐKĐĐ ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H; huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 17/4/2020."

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ V đối với các yêu cầu: Huỷ Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã C ngày 16/3/2021; huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 97/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai H; buộc Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 2/1, tờ bản đồ số 20, tại thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Võ V theo đúng quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0002718 ngày 13/9/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (người nộp Nguyễn Bá H2).

- Ông Võ V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002717 ngày 07/9/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường