

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **48/2024/HC-ST**

Ngày 23 - 5 - 2024

V/v: *Khiếu kiện hành vi hành chính
về lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Vinh;

Ông Trần Thanh Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hồng Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 116/2023/TLST-HC ngày 12 tháng 7 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2024/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1937. Địa chỉ: thôn A, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân L – Luật sư Văn phòng luật sư Thanh An thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: số 82 Điện Biên Phủ, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: số 282 Tiểu La, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

01. Ông Cao Ngọc S - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Có mặt.

02. Ông Lê Văn A – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

01. Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C – Chủ tịch UBND xã B. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

02. Văn phòng Đăng ký đất đai Q. Địa chỉ: 99A Hùng Vương, thành phố T, tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp cho người khởi kiện thể hiện: Hộ gia đình bà H (gồm có 01 thành viên là bà H) quản lý, sử dụng đất trồng cây lâu năm với diện tích 1.183 m², thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam từ năm 1996 đến nay, không có tranh chấp, không có vi phạm pháp luật về đất đai, nguồn gốc thửa đất là nhận thừa kế; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (trồng cây dương liễu). Bà H đã thực hiện đầy đủ các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

Ngày 18/3/2022, bà Nguyễn Thị H (thông qua người đại diện theo ủy quyền) nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 1.183 m² đất, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện T; có lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả mã số 00.0045.H47-220318-0037 ngày 18/3/2022. Hồ sơ đã đầy đủ các thủ tục theo quy định.

Đến ngày 29/4/2022 (theo ngày hẹn trả kết quả) thì người đại diện theo ủy quyền cho bà H phải nhận lại toàn bộ hồ sơ. Việc trả lại hồ sơ không có văn bản nêu rõ lý do trả hồ sơ kèm theo. Qua thông tin từ người đại diện theo ủy quyền thì bà H được biết, UBND huyện T buộc phải xác nhận loại đất trước khi nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tại Công văn số 126/CNVPĐK ngày 22/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thăng Bình cho rằng: ông Nguyễn Thành T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H đã nhận lại hồ sơ để nộp cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T để xác định lại loại đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị H.

Xét thấy, việc UBND huyện T trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H và không thực hiện trình tự, thủ tục 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

số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị H là không đúng.

Do đó, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết buộc UBND huyện T phải nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H và thực hiện trình tự, thủ tục 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 số 34, tờ bản đồ số 21 tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định pháp luật đất đai.

Tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Ngày 18/3/2022, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký 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 số 34, tờ bản đồ số 21 của bà Nguyễn Thị H, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam, đồng thời chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thăng Bình kiểm tra, giải quyết theo quy định. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thăng Bình xét thấy hồ sơ chưa đảm bảo nên đã trực tiếp trao đổi và đại diện theo uỷ quyền của bà H đã thống nhất nhận lại hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T để tiếp tục hoàn chỉnh. Hiện nay, bà Nguyễn Thị H chưa nộp lại hồ sơ đăng ký 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 số 34, tờ bản đồ số 21 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T (theo báo cáo số 126/BC-CNVPĐK ngày 22/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thăng Bình).

Do đó, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND huyện T nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H và thực hiện 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở (Thể hiện tại Công văn số 747/UBND-TNMT ngày 11/4/2024 của UBND huyện T).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H: Buộc UBND huyện T nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H và thực hiện trình tự, thủ tục 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định của pháp luật.

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, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Tại phiên tòa, vắng mặt đại diện hợp pháp của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (ông Lê Văn Ái), đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt; vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND huyện T nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H và thực hiện trình tự, thủ tục 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định của pháp luật. Theo quy định tại các Điều 3, 30, 32 của Luật Tố tụng hành chính thì đối tượng khởi kiện của vụ án là “*kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[1.3]. Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 18/3/2022, bà Nguyễn Thị H nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ bà Nguyễn Thị H. Sau đó, hồ sơ bị trả lại (ngày 29/4/2022). Ngày 16/3/2023, bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện hành vi hành chính của UBND huyện T tại Tòa án; căn cứ các Điều 115, 116 của Luật Tố tụng hành chính, bà H có quyền khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của bà H còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì thấy:

[2.1]. Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và xác định loại đất khi 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân,

xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam là thuộc UBND huyện T, tỉnh Quảng Nam. Cụ thể như sau:

Theo quy trình nội bộ số 21/Sở TNMT/cấp huyện được ban hành kèm theo Quyết định 1389/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu,

Tại bước 1 quy định về tiếp nhận hồ sơ như sau: Bộ phận giải quyết là **“bộ phận một cửa cấp huyện”**.

Khoản 4 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định: *“Cơ quan xác định loại đất quy định; là Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở ...”*.

[2.2]. Về thời điểm, tính hợp pháp và quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H:

Theo hồ sơ 64/CP thể hiện thì thửa đất số 161, tờ bản đồ số 19, diện tích 958 m², loại đất H/g (KNLN) do UBND xã quản lý. Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu thể hiện thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác do bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký.

Theo Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H lập ngày 10/8/2021, kê khai *“đất trồng cây lâu năm”*, được UBND xã Bình Hải xác nhận ngày 12/01/2022, như sau: *“Nội dung kê khai so với hiện trạng: thửa đất kê khai nguyên hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất: nhận thừa kế quyền sử dụng đất, đất sử dụng ổn định liên tục để trồng cây lâu năm từ năm 1996 đến nay và không vi phạm pháp luật đất đai; thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: năm 1996; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: đất không có tranh chấp; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Theo quy hoạch đất tại huyện T được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt theo Quyết định số 2020/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và được điều chỉnh theo Quyết định số 4028/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện T là quy hoạch đất rừng sản xuất. Không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng sử dụng trước thời điểm công bố quy hoạch sử dụng đất”*.

Theo Biên bản xác minh lập ngày 04/4/2024 của Tòa án với ông Trần Hữu Vinh, cán bộ địa chính xã Bình Hải thể hiện: UBND xã Bình Hải xác nhận vào Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H lập ngày 10/8/2021 căn cứ vào phiếu xác nhận hiện trạng đo đạc thửa đất ngày 20/10/2021, mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính (xác định loại đất trồng cây dương liễu); phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 15/8/2021 (cuộc họp thống nhất xác định loại đất trồng cây lâu năm); biên bản họp hội đồng tư vấn xét nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 08/9/2021 (xác định

mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm) và theo bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/9/2021.

Tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 15/8/2021 và trích biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai, tờ trình số 39/TTr-UBND ngày 20/4/2022 của UBND xã Bình Hải thể hiện: nguồn gốc sử dụng đất: nhận thừa kế quyền sử dụng đất, đất sử dụng ổn định liên tục để trồng cây lâu năm từ năm 1996 đến nay và không vi phạm pháp luật đất đai; thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký, cấp Giấy chứng nhận: năm 1996 đến nay, loại đất trồng cây lâu năm.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 thể hiện: Trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21 hiện có 52 cây dương liễu cao trên 6 mét, đường kính hơn 20 cm (cây tái sinh), 40 cây dương liễu mới trồng khoảng 2 năm và 02 gốc cây dương liễu đã bị lóc.

Theo đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định hộ bà Nguyễn Thị H sử dụng ổn định thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21 bằng hình thức trồng cây dương liễu từ năm 1996 đến nay; không có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị H lấn đất, chiếm đất hay vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình sử dụng thửa đất.

[2.3]. Tại đơn đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp ngày 07/3/2022, UBND xã Bình Hải xác nhận có nội dung: Bà Nguyễn Thị H là người đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, sản xuất ổn định trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.183 m², mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

[2.4]. UBND xã Bình Hải đã công khai kết quả kiểm tra hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có bà Nguyễn Thị H, UBND xã kết thúc niêm yết hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H vào ngày 15/10/2021.

[2.5]. Về xác định loại đất khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Theo quy định của pháp luật thì việc xác định loại đất dựa trên các cơ sở sau:

Khoản 4 Điều 11 của Luật Đất đai quy định: “Đối với trường hợp không có giấy tờ 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.”

Khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “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”.

Theo khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định như sau:

“Trường hợp đang sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại các khoản 1,

2 và 3 Điều 11 của Luật Đất đai thì loại đất được xác định như sau:

a) 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;

.....”

Từ phân tích ở [2.1], [2.4] thì hộ Nguyễn Thị H sử dụng ổn định thửa đất số 21, tờ bản đồ số 34 từ năm 1996 đến nay mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, không có tranh chấp thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng (*là đất trồng cây lâu năm*).

Ngoài ra, theo Biên bản xác minh lập ngày 03/5/2024 của Toà án và UBND xã Bình Hải, thể hiện: Theo quy hoạch sử dụng đất huyện T được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt theo Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 thì thửa đất số 21, tờ bản đồ số 34 tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm.

[2.6]. Từ những phân tích trên xét thấy: Bà Nguyễn Thị H sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21 tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam, loại đất trồng cây lâu năm ổn định từ năm 1996 đến nay, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai; được UBND xã Bình Hải xác nhận bà H trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, phù hợp với hiện trạng sử dụng, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất (không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định 43/NĐ-CP).

Đối chiếu với quy định tại điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp Giấy CNQSD 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 (không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định 43/NĐ-CP) và không vi phạm pháp luật đất đai thì bà Nguyễn Thị H có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[2.7]. Về trình tự, thủ tục tiếp nhận, xử lý hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả mã số 00.0045.H47-220318-0037 ngày 18/3/2022 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện T thể hiện bà Nguyễn Thị H nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 18/3/2022 (do người đại diện theo uỷ quyền đi nộp). Hồ sơ gồm đầy đủ các thủ tục: đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, trích biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai, danh sách niêm yết và kết thúc niêm yết, tờ trình cấp giấy....

Theo Công văn số 126/CN-VPĐKĐĐ ngày 22/02/2024, cụ thể: “...Qua kiểm tra và phối hợp với cán bộ đứng điểm, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thống nhất xác định loại đất trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trong ngày liên hệ cho ông Nguyễn Thành T người được ủy quyền, đồng thời đã giải thích cho ông Nguyễn Thành T hiểu rõ và thống nhất nhận lại hồ sơ để liên hệ phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T nộp hồ sơ xác định loại đất. Trong thời gian ông Nguyễn Thành T lên nhận hồ sơ do tổ tiếp nhận hồ sơ, tiếp nhận chưa đúng quy trình nhận thấy có sai sót nên thống nhất cho ông Tư người được ủy quyền nhận lại hồ sơ cho bà H, trong quá trình giao nhận bộ phận giao nhận có yêu cầu ông Tư trả lại phiếu hẹn nhưng ông Tư không có đem theo giấy hẹn (báo mất giấy hẹn)) nên bộ phận tiếp nhận không thu lại được giấy tiếp nhận hồ sơ mã số 00.0045.H47-220318-0037, thời gian nhận hồ sơ 18/3/2022....”.

Thực tế hiện nay, đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H đã nhận lại hồ sơ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đang giữ giấy tiếp nhận hồ sơ mã số 00.0045.H47-220318-0037, thời gian nhận hồ sơ 18/3/2022 (đã cung cấp cho Tòa án). Tuy nhiên, theo lời khai của ông Nguyễn Thành T và người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện tại phiên toà thì không có việc ông Nguyễn Thành T thống nhất nhận lại hồ sơ như nội dung công văn trên.

Mặt khác, theo quy trình nội bộ số 21/Sở TNMT/cấp huyện được ban hành kèm theo Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu,

Tại bước 1 quy định về tiếp nhận hồ sơ như sau:

“Đối với hồ sơ được nộp trực tiếp hoặc nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích, công chức Bộ phận một cửa UBND cấp huyện xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của Hệ thống thông tin một cửa điện tử dịch vụ công trực tuyến tỉnh Quảng Nam.

- Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho hộ gia đình, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ một lần, đầy đủ, chính xác theo Mẫu số 02. Mẫu phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

- Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo Mẫu số 3. Mẫu phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định công chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo Mẫu số 01. Mẫu Giấy Tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả”.

Tại bước 2 quy định về thẩm định hồ sơ và trình ký hồ sơ như sau:

“1. Bộ phận chuyên môn kiểm tra, xử lý hồ sơ:

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện có văn bản đề nghị bổ sung để hoàn thiện hồ sơ, theo Mẫu số 2. Mẫu phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện trình Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK.

2. Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK giải quyết TTHC:

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện có văn bản phản hồi cho hộ gia đình, cá nhân theo Mẫu số 3. Mẫu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Lãnh đạo Chi nhánh VPĐK ký trình và thực hiện bước tiếp theo.”

Đối chiếu quy định trên thì xét thấy việc trả lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị H của UBND huyện T là chưa đúng trình tự thủ tục, chưa đúng quy định.

[2.8]. Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có ý kiến: Thống nhất nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H với điều kiện thời gian nộp hồ sơ ghi ngày thực tế nộp (sau khi có bản án sơ thẩm của TAND tỉnh Quảng Nam) và thống nhất thực hiện trình tự, thủ tục 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định của pháp luật (sau khi có hồ sơ). Còn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Nguyễn Thị H được hay không thì còn phải thẩm tra lại toàn bộ hồ sơ rồi mới quyết định.

Đại diện hợp pháp của người khởi kiện thống nhất với ý kiến trên và đề nghị Hội đồng xét xử ban hành bản án để thực hiện.

[2.9]. Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc UBND huyện T nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H và thực hiện trình tự, thủ tục 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định của pháp luật đất đai như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên toà.

[3]. **Về chi phí tố tụng:** Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ. Tuy nhiên, đại diện hợp pháp của người khởi kiện tự nguyện chịu thay cho người bị kiện.

[4]. **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, điểm b khoản 2 Điều 193, các Điều 348, 358 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 11 của Luật Đất đai; 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 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; Nghị quyết số 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; xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H: Buộc UBND huyện T nhận lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H và thực hiện trình tự, thủ tục 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 số 34, tờ bản đồ số 21, tại thôn An Trân, xã Bình Hải, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

- **Về chi phí tố tụng:** Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà H đã nộp đủ.

- **Về án phí:** UBND huyện T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 23/5/2024). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

