TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: **44**/2022/HC-ST
Ngày: 06/12/2022
"Khiếu kiện Quyết định hành chính, Hành vi hành chính về trả hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ".

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đậu Thị Quy;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Công Trí và ông Võ Chùm;

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 41/2021/TLST-HC ngày 22/10/2021 về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính, Hành vi hành chính trả hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2022/QĐXX-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 151/2022/QĐST-HC ngày 07/6/2022, Quyết định tạm đình chỉ số 01/2022/QĐST-HC ngày 11/7/2022, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 371/2002/TB-TA ngày 24/11/2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Phạm Thị X, sinh năm 1933; Địa chỉ: Thôn N, xã B, Tp T, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Huỳnh Thị Kim A – SN 1991; nơi cư trú: Khu phố C, phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ liên lạc:28 N, phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Bà Phạm Bảo T – Luật sư, thuộc ; Công ty L – Chi nhánh T1 Đoàn luật sư tỉnh P. Địa chỉ: Số 28 N, phường D, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt (Văn bản số 7840/UBND ngày 01/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T: Bà Nguyễn Thị Bích D, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Phú Yên; Có mặt.

-Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; Vắng mặt có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt (Văn bản số 1111/VPĐKĐĐ ngày 06/12/2022 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P).

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Duy M, chức vụ: Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T; Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã B, thành phố T; Vắng mặt có văn bản xin vắng mặt (Văn bản số 135/UBND ngày 05/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 29/9/2021, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Phạm Thị X có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Kim A và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày:

Nguyên thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 304-A, diện tích 280,5m^2 tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên hiện bà X đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do vợ chồng bà X, ông Nguyễn Ngọc Q tạo lập và xây dựng nhà ở từ năm 1970. Đến năm 2008, ông Q chết nên bà X tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất này. Đến ngày 21/01/2021, gia đình họp, thống nhất giao cho bà X được hưởng phần di sản thừa kế là ½ quyền sử dụng đất thửa đất số 1471 do ông Q (chết) để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C, tỉnh Phú Yên chứng thực ngày 21/01/2021;

Ngày 25/01/2021, bà X thực hiện việc nộp hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) đối với thửa đất nói trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân (*viết tắt là UBND*) thành phố T. Đến ngày 12/4/2021, U trả hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ cho bà X với lý do *"Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, QSHNO và TS khác gắn liền với đất của bà Phạm Thị X không đủ điều kiện đưa ra họp xét và niêm yết công khai tại UBND xã B theo quy định"*.

Ngày 27/4/2021, bà X hoàn thiện hồ sơ yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên theo yêu cầu của U và nộp lại bộ hồ sơ này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của U.

Ngày 17/5/2021, UBND xã B ban hành giấy mời bà X đến làm việc về hồ sơ yêu cầu cấp GCNQSDĐ. Tại buổi làm việc, bà Trần Thị Ngọc B, công chức Địa chính – Xây dựng UBND xã B đã yêu cầu bà X bổ sung lại mảnh trích đo với lý do: Ngày 13/5/2021, UBND xã B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã tiến hành kiểm tra hiện trạng của thửa đất nhưng hiện trạng sử dụng trên

thực tế và mảnh trích đo địa chính số 23-2020 của thửa đất nói trên do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên cấp ngày 03/8/2020 có sự khác nhau, đồng thời khi kiểm tra hiện trạng thửa đất thì chủ sử dụng đất vắng nhà.

Tuy nhiên, ngày 13/5/2021, bản thân bà X già yếu nên chỉ ở nhà và cũng không thấy có cán bộ nào đến kiểm tra hiện trạng thửa đất nói trên. Vì vậy, UBND xã B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã tự ý kiểm tra và hợp thức hóa ký biên bản hiện trạng khi không thông báo cho bà X biết.

Ngày 24/6/2021, U trả hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà X với lý do: Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 23-2020, tờ bản đồ số 304-A của bà Phạm Thị X là chủ sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo đạc và cấp ngày 03/8/2020 là không đúng theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng. Bà X không đồng ý vì: Thửa đất này có nguồn gốc rõ ràng, do vợ chồng bà X, ông Q tạo lập. Khi ông Q chết, gia đình thống nhất để cho bà X được hưởng toàn bộ phần di sản mà ông Q để lại. Thực tế, hiện trạng thửa đất đúng như diện tích đất 280,5m^2 theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 23-2020, tờ bản đồ số 304-A của bà Phạm Thị X là chủ sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo đạc và cấp ngày 03/8/2020 (qua đo đạc kiểm tra hiện trạng tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2022 của TAND tỉnh Phú Yên tiến hành có đầy đủ thành phần, đại diện chính quyền địa phương và các chủ sử dụng đất liền kề với diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2, sai số đo đạc tăng 8,2m^2 là do chênh lệch quá trình đo, không ảnh hưởng đến việc xác định thửa đất), tọa lạc tại: Thôn N, xã B, Tp T, tỉnh Phú Yên;

Bà Phạm Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên trường hợp bà Phạm Thị X đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A, tọa lạc tại: Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên theo hiện trạng thực tế bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng có diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 theo thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên vào ngày 16/3/2022.

- Buộc UBND thành phố T tiếp nhận và giải quyết yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên theo hiện trạng thực tế bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng có diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 theo thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên vào ngày 16/3/2022.

Những người bị kiện:

+ *Ủy ban nhân dân thành phố T*: Không có văn bản trình bày.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên: Không có văn bản trình bày.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - *Chi nhánh thành phố T trình bày:* Theo quy định tại khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T có Công văn 166/CNVPĐKĐĐ gửi đến UBND xã B để thực hiện lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định. Ngày 22/3/2021,UBND xã B có Công văn số 23/UBND xác định: *"Thời điểm sử dụng đất của bà X kê khai năm 1978 nhưng không có giấy tờ chứng minh; Hiện trạng sử dụng đất theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 23-2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên trích đo ngày 03/8/2020 không đúng hiện trạng sử dụng đất của bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng. Do đó, hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Phạm Thị X không đủ điều kiện đưa ra họp xét và niêm yết công khai tại UBND xã B theo quy định"*. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T không có cơ sở để tham mưu giải quyết hồ sơ của bà Phạm Thị X, đồng thời, chuyển trả hồ sơ cho bà Phạm Thị X theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B, thành phố T trình bày: Theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương thể hiện: Vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Ngọc Q đứng tên thửa 213, tờ bản đồ 304-A, bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 tọa lạc tại: Thôn N, xã B, TP . gồm: 200m^2 đất thổ cư (đất ở); 150m^2 đất quy hoạch thổ cư (quy hoạch là đất ở); 140m^2 đất BHK (đất vườn) đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc Q theo GCNQSDĐ do UBND thị xã (nay là TP .) cấp ngày 18/7/1998 cho ông Nguyễn Ngọc Q đã tặng cho ông Nguyễn Tô H (ông H là con ông Nguyễn Đức H1 - ông H1 là con ông Q, bà X) vào ngày 17/9/2019 theo hồ sơ số 019524.TA.005 có xác nhận Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T; Ông Nguyễn Vinh B1 đứng tên chủ sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ thửa 206, diện tích 180m^2 đất thổ cư (đất ở); tọa lạc tại: Thôn N, xã B, TP ..

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vắng mặt nên không tiến hành đối thoại được theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý đúng thẩm quyền, còn thời hiệu khởi kiện, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính; đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 100, 101 Luật đất đai 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuyên xử chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X; Buộc UBND thành phố T tiếp nhận hồ sơ và giải quyết đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị X theo quy định pháp luật. Đình chỉ giải quyết yêu cầu tuyên trường hợp bà Phạm Thị X đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên theo hiện trạng thực tế bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng có diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 theo thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên vào ngày 16/3/2022 do người khởi kiện có người đại diện theo ủy quyền tự nguyện rút yêu cầu này tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng của đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Phạm Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên trường hợp bà Phạm Thị X đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên theo hiện trạng thực tế bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng có diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 theo thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên vào ngày 16/3/2022.

- Buộc UBND thành phố T tiếp nhận và giải quyết yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên theo hiện trạng thực tế bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng có diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty trách nhiệm hữu hạn T2 theo thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên vào ngày 16/3/2022.

Xét các hành vi hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên theo Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

Tại đơn khởi kiện bà X không yêu cầu hủy Văn bản về việc trả hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ của bà X. Tại phiên tòa, người khởi kiện bà X có người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Kim A bổ sung yêu cầu khởi kiện hủy Văn bản số 1016/CNVPĐKĐĐ ngày 24/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất của bà Phạm Thị X địa chỉ tại xã B, thành phố T. Xét thấy, quyết định hành chính này có liên quan đến yêu cầu khởi kiện và để giải quyết toàn diện vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 3, Điều 8, Khoản 3 Điều 55, Điều 56, Khoản 1 Điều 173 Luật tố tụng hành chính để xem xét, giải quyết trong cùng vụ án.

Ngày 25/01/2021, bà Phạm Thị X nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ diện tích đất 280,5m^2 kèm theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 23-2020, tờ bản đồ số 304-A của bà Phạm Thị X là chủ sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P đo đạc và cấp ngày 03/8/2020. Ngày 12/4/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP T có Văn bản số 400/CNVPĐKĐĐ chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND TP T để chuyển trả lại cho bà X. Ngày 27/4/2021, bà X hoàn thiện hồ sơ yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên theo yêu cầu của UBND TP T và nộp lại bộ hồ sơ này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND TP T.

Ngày 24/6/2021, UBND TP T trả hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà X. Ngày 29/9/2021, Phạm Thị X khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu theo quy định khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

Về xác định tư cách đương sự: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường được thành lập tại Quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 06/01/2016 của UBND tỉnh Phú Yên về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, thực hiện việc đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất căn cứ theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T thực hiện chức trách, nhiệm vụ được giao theo sự phân công, ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T là người bị kiện trong vụ án.

[3] Về nội dung: Theo hồ sơ quản lý đất đai của UBND xã B, thành phố T thể hiện: Vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Ngọc Q đứng tên thửa 213, tờ bản đồ 304-A, bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 tọa lạc tại: Thôn N, xã B, TP . gồm:

+ 200m^2 đất thổ cư (đất ở);

+ 150m^2 đất quy hoạch thổ cư (quy hoạch là đất ở);

+ 140m^2 đất BHK (đất vườn) đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Ngọc Q theo GCNQSDĐ do UBND thị xã (nay là TP .) cấp ngày 18/7/1998. Ông Nguyễn Ngọc Q đã tặng cho ông Nguyễn Tô H (ông H là con ông Nguyễn Đức H1 - ông H1 là con ông Q, bà X) vào ngày 17/9/2019 theo hồ sơ số 019524.TA.005 có xác nhận Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T;

Nguyên thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 304-A với diện tích 280,5m^2, tọa lạc

tại Thôn N, xã B, Tp T, tỉnh Phú Yên là một phần của thửa 213, tờ bản đồ 304-A, bản đồ địa chính đo đạc năm 1993, đứng tên vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Ngọc Q hiện bà X đang quản lý, sử dụng, theo bà X trình bày có nguồn gốc do vợ chồng bà X, ông Q tạo lập và xây dựng nhà ở từ năm 1970.

Đến năm 2008, ông Q chết nên bà X tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất này. Ngày 21/01/2021, gia đình họp, thống nhất giao cho bà X được hưởng phần di sản thừa kế là ½ quyền sử dụng đất của thửa đất số 1471, do ông Q để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C, tỉnh Phú Yên chứng thực ngày 21/01/2021;

Ngày 25/01/2021, bà X thực hiện việc nộp hồ sơ yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND Tp.T.

Đến ngày 12/4/2021, UBND thành phố T trả hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ cho bà X với lý do: *"Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, QSHNO và TS khác gắn liền với đất của bà Phạm Thị X không đủ điều kiện đưa ra họp xét và niêm yết công khai tại UBND xã B theo quy định"*.

Ngày 27/4/2021, bà X hoàn thiện hồ sơ yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nói trên theo yêu cầu của UBND Tp.T và nộp lại bộ hồ sơ này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND Tp.T.

Ngày 24/6/2021, UBND Tp.T trả hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà X với lý do: Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 23-2020, tờ bản đồ số 304-A của bà Phạm Thị X là chủ sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo đạc và cấp ngày 03/8/2020 là không đúng theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Qua kiểm tra hiện trạng thực tế thửa đất số 1471, tờ bản đồ số 304-A mà bà Phạm Thị X đề nghị được cấp GCNQSDĐ diện tích 280,5m^2. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2022 của TAND tỉnh Phú Yên có mặt người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, Công chức địa chính đại diện cho UBND xã B; người khởi kiện và các chủ sử dụng đất liền kề đã chỉ dẫn vị trí, ranh giới liền kề, Công ty T2. Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty T2 đo đạc ngày 16/3/2022 với diện tích 288,7m^2, chênh lệch tăng 8,2m^2 là do sai số trong quá trình đo, không ảnh hưởng đến việc xác định thửa đất; không chồng lấn, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề (đã được các chủ sử dụng đất liền kề xác nhận ranh giới đất giữa các bên khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, kiểm tra hiện trạng). Hiện trạng sử dụng đất thửa 1471 mà bà X yêu cầu cấp GCNQSDĐ phù hợp với hồ sơ quản lý đất đai tại xã B, thửa 213, tờ bản đồ 304-A, bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 tọa lạc tại: Thôn N, xã B, TP . gồm: 200m^2 đất thổ cư; 150m^2 đất quy hoạch thổ cư. Đồng thời, tại phiên tòa ngày 07/6/2022, đại diện UBND xã B xác định diện tích đất thửa 1471 mà bà X yêu cầu cấp GCNQSDĐ nêu trên thuộc quy hoạch khu đô thị N theo Quyết định số 920 ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh Phú Yên đến nay chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất liên quan đến thửa đất 1471.

Mặt khác, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/5/2021 do đại diện UBND xã B và đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lập nhưng không có mặt chủ sử dụng đất, không có xác nhận của UBND xã B. Quá trình tố tụng, UBND xã B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc mời bà X tham gia việc kiểm tra hiện trạng đối với thửa đất bà yêu cầu cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất là chưa thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Do đó, bà Phạm Thị X khởi kiện yêu cầu UBND thành phố T tiếp nhận và giải quyết yêu cầu cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên là có cơ sở và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc tuyên trường hợp bà Phạm Thị X đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên: Tại phiên tòa người khởi kiện có người đại diện theo ủy quyền tự nguyện rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[4] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải liên đới chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 3; Điều 8; Điều 30, khoản 4 Điều 32; khoản 3 Điều 55; Điều 56; khoản 2 Điều 116; Điều 143; khoản 2 Điều 165; Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị X về các yêu cầu:

- Buộc UBND thành phố T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, UBND xã B tiếp nhận hồ sơ và giải quyết yêu cầu của bà Phạm Thị X về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại Thôn N, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo đúng quy định pháp luật.

- Hủy Văn bản số 1016/CNVPĐKĐĐ ngày 24/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên - Chi nhánh thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Phạm Thị X địa chỉ tại xã B, thành phố T;

2/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu tuyên trường hợp bà Phạm Thị X đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 1471, tờ bản đồ 304-A tọa lạc tại: Thôn N, xã B, thành phố T tỉnh Phú Yên theo hiện trạng thực tế bà Phạm Thị X đang quản lý sử dụng có diện tích 288,7m^2 theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị X do Công ty T2 theo thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên vào ngày 16/3/2022.

Về án phí: Căn cứ Điều 348 Luật tố tụng hành chính, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/NQ-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.

UBND thành phố T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, UBND xã B phải liên đới chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị X 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000138 ngày 22/10/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 358, Điều 359 Luật tố tụng hành chính.

UBND thành phố T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, UBND xã B phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bà Phạm Thị X đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.500.000 đồng (bao gồm chi phí đo, vẽ) nên UBND thành phố T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, UBND xã B phải liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị X số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng).

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV và THA;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đậu Thị Quy