

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 656/2024/HC-PT

Ngày: 10/12/2024

V/v “Khiếu kiện QĐ hành chính, hành vi
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tất Nam;

Ông Nguyễn Nam Thành.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuyền, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh T8, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai trực tuyến xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 492/2024/TLPT-HC ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 174/2024/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh T8.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12430/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024.

*** Người khởi kiện:** Bà Hoàng Thị S, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện H, tỉnh T8; Có mặt.

*** Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh T8;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân D - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H; Địa chỉ: Tiểu khu F, thị trấn H, huyện H, tỉnh T8;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị K - Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh T8;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hùng X - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện H; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, người khởi kiện bà Hoàng Thị S trình bày như sau:

Để có nguồn kinh phí cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng cơ bản của địa phương, thời điểm năm 2001, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã H (cũ), có thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn xã. Mục đích giao đất làm đất ở.

Được sự thống nhất của chính quyền địa phương, gia đình bà được UBND xã bố trí giao diện tích đất sử dụng là 500m² tại khu vực đường trục thôn V (nay là đường trục Dương Văn T). Để được sử dụng diện tích đất đó, gia đình bà đã nộp số tiền cho UBND xã H là 5.512.000đ, thể hiện bằng 03 phiếu thu U (cũ) gồm:

- + Phiếu thu số 89 ngày 03/07/2001;
- + Phiếu thu số 28 ngày 25/02/2004.

Theo Phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất, thửa đất này thuộc thửa đất số 592, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC năm 2015), tại đường T, xã H, huyện H, tỉnh T8.

Sau đó, vào năm 2002, gia đình bà được UBND xã H (cũ) bố trí giao diện tích đất sử dụng là 250m² tại khu vực đường trục thôn V (nay là đường trục Dương Văn T). Để được sử dụng diện tích đất đó, bà đã nộp 4.850.000đ, thể hiện bằng 01 phiếu thu của U (cũ) gồm:

- + Phiếu thu số 28 ngày 19/04/2002.

Theo Phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất, thửa đất này thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 (BĐĐC năm 2015), tại đường T, xã H, huyện H, tỉnh T8.

Sau khi nhận bàn giao đất, gia đình bà đã xây nhà ở và quản lý, sử dụng ổn định thửa đất cho đến nay, không tranh chấp với ai, và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất với nhà nước.

Ngày 14/3/2023, bà S nộp hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H. Thời hạn trả kết quả giải quyết hồ sơ chậm nhất là ngày 18/4/2023. Tuy nhiên, đến thời hạn, Chi nhánh Văn phòng VPĐKĐĐ không trả kết quả cho bà

Ngày 08/6/2023, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H ban hành Công văn số 546/CV-CNVPĐKĐĐ thông báo về việc trả hồ sơ của gia đình bà do việc xác định nguồn gốc và nghĩa vụ tài chính chưa đủ cơ sở để chuẩn bị hồ sơ trình UBND huyện H xem xét công nhận quyền sử dụng đất ở vì chưa thống nhất hạn mức cấp đất ở, không công nhận các phiếu thu tiền của gia đình bà đã nộp cho UBND xã H (cũ) là hợp lệ.

Sau khi nhận được quyết định nói trên, bà đã làm đơn khiếu nại gửi đến Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H và UBND xã H về các sai phạm trong việc giải quyết thủ tục hành chính về việc cấp GCNQSD đất của gia đình bà.

Ngày 23/6/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã ban hành Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ gửi UBND huyện H đề nghị hướng dẫn chỉ đạo đối với các Đơn khiếu nại của các hộ gia đình, cá nhân có đất tại xã H, huyện H, tỉnh T8. Ngày 06/7/2023, UBND huyện H đã ban hành Công văn số 2184/UBND-TNMT về việc chỉ đạo thực hiện nội dung đề nghị của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H tại Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 23/6/2023.

Thực hiện hướng dẫn chỉ đạo của UBND huyện H, ngày 13/7/2023, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H ban hành Công văn số 712/CV-CNVPĐKĐĐ trả lời đơn khiếu nại của bà. Theo đó, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của bà do nội dung khiếu nại của bà không có cơ sở, không được pháp luật quy định và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh.

Ngày 02/8/2023, UBND xã H ban hành Công văn số 230/UBND-ĐC trả lời đơn khiếu nại của bà. Theo đó, UBND xã H không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của bà với lý do nội dung khiếu nại của bà không đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà S không đồng ý với nội dung Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 của UBND huyện H; Công văn số 546/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2023 và Công văn số 712/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 13/7/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H; Công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 và việc chỉ đạo giải quyết trái quy định của UBND huyện H, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H, UBND xã H trong việc giải quyết thủ tục hành chính về việc cấp GCNQSD đất lần đầu.

Căn cứ Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh T, tại Điều 4 đã quy định nguyên tắc phối hợp cần "xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp" (khoản 2).

Tại Điều 41 Quy chế về trách nhiệm thi hành thì UBND cấp huyện:

“a) Chỉ đạo Phòng T3, các cơ quan đơn vị có liên quan, UBND cấp xã trên địa bàn phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

trong việc thực hiện nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố.

b) Chủ trì giải quyết những ý kiến không thống nhất giữa UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng T3 trong việc thẩm định, kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đính chính sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp”.

Như vậy, UBND huyện H là đơn vị chủ trì trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về cấp GCNQSD đất lần đầu theo quy định; Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H và UBND xã H là đơn vị phối hợp.

Đến nay, bà đã nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị cấp CNQSD đất theo quy định. Bà S nhận thấy: UBND huyện H, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H và UBND xã H đã có nhiều vi phạm trong việc thực hiện thủ tục hành chính về việc cấp GCNQSD đất lần đầu đối với thửa đất của gia đình bà, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Nay bà S yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Huỷ bỏ Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 của UBND huyện H về việc “Chỉ đạo thực hiện nội dung đề nghị của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H tại Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 23/6/2023”;

- Huỷ bỏ Công văn số 546CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Hoàng Thị S;

- Huỷ bỏ Công văn số 712/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 13/7/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc phúc đáp nội dung đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị S;

- Huỷ Công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND xã H về nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị S;

- Xác định và công nhận việc nộp tiền sử dụng đất của gia đình bà theo các Phiếu thu tiền (Phiếu thu số 89 ngày 03/7/2001, Phiếu thu số 28 ngày 25/02/2004 đối với thửa 592 và Phiếu thu số 28 ngày 19/4/2002 đối với thửa 41) là hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo đúng quy định pháp luật;

- Xác định và công nhận toàn bộ diện tích đất (theo hiện trạng hiện nay) gia đình bà đang quản lý, sử dụng tương ứng với diện tích đất bà đã mua của UBND xã H (cũ) là đất ở;

- Xác định và công nhận gia đình bà đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo đúng quy định pháp luật;

- Buộc UBND huyện H thực hiện việc cấp GCNQSD đất lần đầu cho gia đình bà theo đúng quy định;

- Buộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H tiếp nhận lại hồ sơ và hoàn thiện các thủ tục đề trình UBND huyện H GCNQSD đất lần đầu cho bà mà không phải nộp tiền sử dụng đất;

- Buộc UBND xã H thực hiện đầy đủ trách nhiệm công vụ theo quy định pháp luật trong việc hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu cho bà S.

** UBND huyện H có quan điểm đối với nội dung khởi kiện của bà Hoàng Thị S như sau:*

1. Về yêu cầu hủy bỏ Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 của UBND huyện H về chỉ đạo thực hiện nội dung đề nghị của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện tại Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 23/6/2023:

Căn cứ Điều 18, Điều 19 Luật Khiếu nại năm 2011 quy định thẩm quyền giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND cấp huyện và của Thủ trưởng cơ quan thuộc sở và cấp tương đương; căn cứ Điều 2 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ T4, Bộ N, Bộ T5 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của VPĐKĐĐ, thì Chi nhánh VPĐKĐĐ cấp huyện không được quy định nhiệm vụ giải quyết đơn khiếu nại của công dân.

Vì vậy, UBND huyện H ban hành Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 về chỉ đạo thực hiện nội dung đề nghị của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện tại Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 23/6/2023 là đúng quy định pháp luật.

2. Hủy bỏ các Công văn của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về trả lời các hộ gia đình, cá nhân trong việc cấp GCNQSDĐ lần đầu:

Tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 61/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính quy định: “...4. Đối với hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền (theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013) giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân thông qua Bộ phận một cửa. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trừ trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định cụ thể về thời gian. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ...”.

Trên cơ sở Báo cáo số 136/BC-UBND ngày 22/5/2023 và Báo cáo số 158/BC-UBND ngày 09/6/2023 của UBND xã H về việc không có cơ sở hoàn thiện hồ sơ; căn cứ vào các quy định của pháp luật đất đai hiện hành, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H đã có các văn bản thông báo và trả lời lý do chuyển trả hồ sơ để các hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Xác định và công nhận toàn bộ diện tích theo hiện trạng hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đã mua; nhận chuyển nhượng; nhận tặng cho có nguồn gốc do mua của UBND xã H (cũ) là đất ở.

Căn cứ khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 23, khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì đối với thửa đất các hộ gia đình, cá nhân đề nghị công nhận quyền sử dụng đất được xác định như sau:

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở;

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở;

Trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì xem xét công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó.

Đối với các hộ nhận chuyển nhượng, nhận tặng một phần diện tích thửa đất thì tổng diện tích công nhận đất ở cho các hộ phải nằm trong hạn mức công nhận theo quy định.

Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 được sửa đổi tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh T ngày 04/12/2017 thì hạn mức giao đất ở (từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) như sau:

- Tối đa 150m²/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã T cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt;
- Tối đa 200m²/hộ đối với các vị trí còn lại.

Mặt khác, nội dung phiếu thu không thể hiện diện tích, nội dung thu tiền đất ở, đất thổ cư, đất để làm nhà ở.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên và nội dung phiếu thu tiền của các hộ gia đình, cá nhân yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh T8 giải quyết “Xác định và công nhận toàn bộ diện tích theo hiện trạng hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đã mua; nhận chuyển nhượng; nhận tặng cho có nguồn gốc do mua của UBND xã H (cũ) là đất ở” là chưa đủ cơ sở để thực hiện.

4. Xác định và công nhận hộ gia đình, cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo đúng quy định của pháp luật:

Căn cứ mục 17 Công văn số 9077/UBND-THKH ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh T về việc trả lời các đề xuất kiến nghị giải quyết khó khăn, vướng mắc của các huyện, thị xã, thành phố trong thực hiện nhiệm vụ 06 tháng đầu năm 2021: “Theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số

45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất thì Phiếu thu với nội dung nêu trên không được xem là giấy tờ chứng minh về việc nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất...”

Theo nội dung Kết luận số 1465/KL-TTr ngày 15/5/2023 của UBND huyện H kết luận thanh tra về việc giao đất không đúng thẩm quyền tại xã H, huyện H; theo đó, tại nội dung Kết luận thanh tra đối với 10 hộ gia đình, cá nhân được UBND xã H cũ, nay là xã H, huyện H giao đất không đúng thẩm quyền: *“Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: UBND xã không cung cấp được hồ sơ thu tiền của hộ, không chứng minh được hộ nộp tiền vào ngân sách, hộ có tên trong sổ tay ghi chép danh sách các hộ nộp tiền đất do kế toán lưu và cung cấp (bản phô tô) nhưng không đủ điều kiện để khẳng định hộ đã nộp tiền vào ngân sách, nội dung ghi trên phiếu thu do hộ cung cấp.... chưa đủ cơ sở để xem xét là giấy tờ chứng minh việc hộ đã nộp tiền để được sử dụng đất ở theo quy định”*.

Do đó, các hộ gia đình, cá nhân xã H khiếu nại đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh T8 buộc UBND huyện H xác định và công nhận đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở.

5. Buộc UBND huyện H thực hiện cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được UBND xã H cũ, nay là xã H giao đất không đúng thẩm quyền, đang sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch, không tranh chấp và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đầy đủ đúng quy định, thì được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Do đó, hộ gia đình bà S đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh T8 buộc UBND huyện H thực hiện cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân mà không thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là không có cơ sở.

** Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H có quan điểm:* Thống nhất với quan điểm của UBND huyện H đối với nội dung khởi kiện của bà Hoàng Thị S. Căn cứ Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh VPĐKĐĐ trực thuộc Sở T6 (nay là số 1102/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh T về việc Công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh VPĐKĐĐ); căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và các quy định hiện hành, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H chỉ tiếp nhận lại hồ sơ khi đã đầy đủ hợp lệ (trong đó đã có kết quả xét duyệt nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch..., của UBND xã H và các hộ gia đình, cá nhân chấp hành theo quy định của pháp luật)

hoặc chỉ tiếp nhận lại hồ sơ theo bản án của Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền đã có hiệu lực thi hành.

** Quan điểm của UBND xã H có nội dung như sau:*

1. Nguồn gốc đất: Đất xã giao không đúng thẩm quyền cho bà Hoàng Thị S năm 2001 và năm 2002. Năm 2010, bà Hoàng Thị S chuyển nhượng một phần đất thửa 41 tờ bản đồ 24 cho ông Đinh Tiến V.

2. Hồ sơ địa chính quá các thời kỳ:

Đối với thửa đất số 592, tờ bản đồ số 19 bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích 248,3m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Hoàng Thị S tương ứng với vị trí thửa đất số 290, tờ bản đồ số 5, Bản đồ đo đạc xã H năm 1997, diện tích 7356m², chủ sử dụng đất: UBND xã, loại đất: Mn.Hg.

Hiện trạng đo đạc ngày 20/8/2022 (tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất) thửa đất số 592 có diện tích 280,9m². Diện tích gia đình bà S đề nghị cấp GCNQSD đất là 280,9m², trong đó 141,4m² nằm trong quy hoạch đất giao thông theo Thông báo số 95 ngày 07/8/2018 của UBND huyện H.

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích 371,9m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Hoàng Thị S tương ứng với vị trí thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9, Bản đồ đo đạc xã H năm 1997, diện tích 3074m², loại đất Mn.Hg, chủ sử dụng đất: UBND xã.

Hiện trạng đo đạc ngày 20/02/2023 (tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất) thửa đất số 41 có diện tích 426,3m². Diện tích gia đình bà S đề nghị cấp GCNQSD đất là 426,3m², trong đó có 234,6m² nằm trong quy hoạch đất giao thông.

3. Hiện trạng sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất:

Hiện trạng đo đạc ngày 20/8/2022 (tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất) thửa đất số 592 có diện tích 280,9m². Diện tích gia đình bà S đề nghị cấp GCNQSD đất là 280,9m², trong đó 141,4m² nằm trong quy hoạch đất giao thông theo Thông báo số 95 ngày 07/8/2018 của UBND huyện H.

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích 371,9m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị S1 tương ứng với vị trí thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9, Bản đồ đo đạc xã H năm 1997, diện tích 3074m², loại đất Mn.Hg, chủ sử dụng đất: UBND xã.

Hiện trạng đo đạc ngày 20/02/2023 (tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất) thửa đất số 41 có diện tích 426,3m². Diện tích gia đình bà S1 đề nghị cấp GCNQSD đất là 426,3m², trong đó có 234,6m² nằm trong quy hoạch đất giao thông. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp lấn chiếm.

Kết quả đo đạc do TAND tỉnh thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2024 thửa đất 578, tờ bản đồ số 19 có diện tích 497,6m².

4. Tại Quyết định số 2692/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của UBND tỉnh T về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện H, thì thửa đất số 592, tờ bản đồ số 19, Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích đo đạc hiện trạng bà S1 đề nghị cấp GCNQSD đất 280,9m², trong đó có 215,6m² đất được quy hoạch là đường giao thông (DGT); Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích đo đạc hiện trạng bà S1 đề nghị cấp GCNQSD đất 426,3m², trong đó có 234,6m² đất được quy hoạch là đường giao thông (DGT).

5. Đối với yêu cầu hủy bỏ công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND xã H về nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị S: Căn cứ biên bản làm việc với hộ dân đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 18/5/2023 giữa UBND xã với các hộ gia đình, cá nhân; căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành, UBND xã đã có công văn trả lời đề các hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện theo quy định hiện hành. Vì vậy công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND xã H “về nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị S, địa chỉ thôn V, xã H” là đúng quy định pháp luật.

6. Đối với yêu cầu buộc UBND xã H thực hiện đầy đủ trách nhiệm công vụ theo quy định của pháp luật trong việc hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu: Thực hiện các công văn ngày 05/5/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc lấy ý kiến về nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; công văn số 336/CV-CNVCĐKĐĐ ngày 18/4/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc lập xét duyệt và hoàn thiện hồ sơ của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã H; UBND xã đã làm việc với các hộ để hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Các hộ đề nghị cấp theo hiện trạng diện tích đã mua, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho có nguồn gốc do mua của UBND xã H (cũ) là đất ở.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 23, khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 được sửa đổi tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T thì công nhận đất ở cho các hộ (từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004) phải nằm trong hạn mức theo quy định. Vì vậy, căn cứ các quy định nêu trên và nội dung phiếu thu tiền của các hộ gia đình, cá nhân là chưa đủ cơ sở để thực hiện.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và các quy định hiện hành, UBND xã H chỉ hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận khi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, phù hợp với quy hoạch... hoặc chỉ tiếp nhận lại hồ sơ khi có quyết định giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh T8 có hiệu lực thi hành.

Ý kiến trình bày của ông Đinh Tiến V: Năm 2010 ông có mua của bà Hoàng Thị S ở thôn V diện tích đất 100m² thuộc đường trục Dương Văn T, thửa đất số 41 tờ bản đồ số 24; sau khi mua đã tách thành thửa 42. Năm 2016, ông đã

hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh T8 thể hiện:*

- Về đất: Tổng diện tích hiện trạng thửa đất số 592, tờ bản đồ số 23 (BĐ địa chính năm 2015) gia đình bà Hoàng Thị S đang sử dụng là 281,6m² (đất ONT); tứ cận: phía Tây giáp nhà ông Phạm Văn T1 (22,49m), phía Đông giáp nhà bà Lương Thị L (22,3m), phía Nam giáp đường trục Dương Văn T (12,39m), phía Bắc giáp mương (11,05m+0,32m+1,59m).

- Về tài sản trên đất:

+ Nhà ở, công trình trên đất: 01 nhà mái bằng (01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh,) tổng 49,5m² toàn bộ diện tích còn lại xây tường gạch đổ lợp mái tôn lạnh diện tích 232,2m² (phần lợp tôn hình L bao quanh nhà mái bằng) lát gạch hoa, 01 giếng đào, xây dựng năm 2010.

Tổng diện tích hiện trạng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 (BĐ địa chính năm 2015) gia đình bà Hoàng Thị S đang sử dụng là 432,1m² (đất ONT); tứ cận: phía Tây giáp nhà ông Lê Văn T2 (22,02m), phía Đông giáp nhà ông Đinh Tiến V (21,39m), phía Nam giáp đường nhựa (19,99m), phía Bắc giáp mương (19,82m).

- Về tài sản trên đất:

+ 01 nhà làm bằng tôn, khung cột sắt không có điện, diện tích nhà bằng 136,6m², xây dựng năm 2018.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 174/2024/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh T8 đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 20, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 7 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T5 và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ T5; Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 được sửa đổi tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T; khoản 1 Điều 32 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị S đối với các nội dung:

- Hủy bỏ Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 của UBND huyện H về việc “Chỉ đạo thực hiện nội dung đề nghị của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H tại Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 23/6/2023”;

- Hủy bỏ Công văn số 546CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Hoàng Thị S;

- Hủy bỏ Công văn số 712/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 13/7/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc phúc đáp nội dung đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị S;

- Hủy Công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND xã H về nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị S;

- Xác định và công nhận việc nộp tiền sử dụng đất của gia đình bà theo các Phiếu thu tiền (Phiếu thu số 89 ngày 03/7/2001; Phiếu thu số 28 ngày 25/02/2004 đối với thửa 592 và Phiếu thu số 28 ngày 19/4/2002 đối với thửa 41) là hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo đúng quy định pháp luật;

- Xác định và công nhận toàn bộ diện tích đất (theo hiện trạng hiện nay) gia đình bà đang quản lý, sử dụng tương ứng với diện tích đất bà đã mua của UBND xã H (cũ) là đất ở;

- Xác định và công nhận gia đình bà đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở theo đúng quy định pháp luật;

- Buộc UBND huyện H thực hiện việc cấp GCNQSD đất lần đầu cho gia đình bà theo đúng quy định;

- Buộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H tiếp nhận lại hồ sơ và hoàn thiện các thủ tục để trình UBND huyện H GCNQSD đất lần đầu cho bà mà không phải nộp tiền sử dụng đất;

- Buộc UBND xã H thực hiện đầy đủ trách nhiệm công vụ theo quy định pháp luật trong việc hoàn thiện hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu cho bà S.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2024, người khởi kiện là bà Hoàng Thị S có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Người bị kiện vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ có ý kiến thể hiện: Tòa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị S là đúng quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoàng Thị S không xuất trình được tài liệu mới bảo vệ cho nội dung kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Tuy nhiên Tòa án nhân dân tỉnh T8 nhận định Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 của UBND huyện H là văn bản hành chính thông thường không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nhưng lại tuyên xử bác yêu cầu này của bà S là không đúng quy định của

pháp luật, cần rút kinh nghiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị S, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

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

Công văn số 2184/UBND-TNMT ngày 06/7/2023 của UBND huyện H về việc “chỉ đạo thực hiện nội dung đề nghị của Chi nhánh Văn phòng Đ (VPĐKĐĐ) huyện H tại Công văn số 646/CV-CNVPĐKĐĐ, ngày 23/6/2023” là văn bản hành chính thông thường hướng dẫn trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ giữa UBND huyện H và Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H, không làm phát sinh nghĩa vụ, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân nên không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần căn cứ quy định tại Điều 123, Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của bà S. Việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà S là không đúng quy định của pháp luật, tuy không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần phải rút kinh nghiệm.

Công văn số 546/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện H về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của bà Hoàng Thị S; Công văn số 712/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 13/7/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc phúc đáp nội dung đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị S; Công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND xã H về nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị S là hành vi hành chính của cơ quan có thẩm quyền thực hiện trong quá trình quản lý đất đai, nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh T8 thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Bản án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, về quyết định hành chính liên quan, về tư cách những người tham gia tố tụng trong vụ án đúng quy định pháp luật. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VI Luật Tổ tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã đánh giá tính hợp pháp của văn bản hành chính bị khiếu kiện, theo đó:

[3.1] Công văn số 546/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện H về việc đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Hoàng Thị S; Công văn số 712/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 13/7/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H về việc phúc đáp nội dung đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị S; Công văn số 230/UBND-ĐC ngày 02/8/2023 của UBND xã H về nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị S được ban hành đúng thủ tục, trình tự và thẩm quyền.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất bà Hoàng Thị S khởi kiện: 02 thửa đất bà Hoàng Thị S đang sử dụng có nguồn gốc đất xã H (cũ) giao không đúng thẩm quyền cho bà Hoàng Thị S.

Về Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

Đối với thửa đất số 592, tờ bản đồ số 19 bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích 248,3m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Hoàng Thị S tương ứng với vị trí thửa đất số 290, tờ bản đồ số 5, Bản đồ đo đạc xã H năm 1997, diện tích 7.356m², chủ sử dụng đất: UBND xã, loại đất: Mn.Hg.

Hiện trạng đo đạc ngày 20/8/2022 (tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất) thửa đất số 592 có diện tích 280,9m². Diện tích gia đình bà S đề nghị cấp GCNQSD đất là 280,9m², trong đó 141,4m² nằm trong quy hoạch đất giao thông theo Thông báo số 95 ngày 07/8/2018 của UBND huyện H.

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, diện tích 371,9m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị S1 tương ứng với vị trí thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9, Bản đồ đo đạc xã H năm 1997, diện tích 3.074m², loại đất Mn.Hg, chủ sử dụng đất: UBND xã.

Hiện trạng đo đạc ngày 20/02/2023 (tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất) thửa đất số 41 có diện tích 426,3m². Diện tích gia đình bà S1 đề nghị cấp GCNQSD đất là 426,3m², trong đó có 234,6m² nằm trong quy hoạch đất giao thông theo Thông báo số 95 ngày 07/8/2018 của UBND huyện H.

Hiện trạng sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 592, tờ bản đồ số 19 Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, loại đất ONT, diện tích 248,3m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng bà Hoàng Thị S; Có công trình xây dựng trên đất. Gia đình bà Hoàng Thị S sử dụng vào mục đích ở.

Kết quả đo đạc do TAND tỉnh T8 thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024 đối với thửa đất 592, tờ bản đồ số 19, diện tích 281,6m² có 01 nhà mái bằng (01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh) tổng 49,5m² toàn bộ diện tích còn lại xây tường gạch đổ lợp mái tôn lạnh diện tích 232,2m² (phần lợp tôn hình L bao quanh nhà mái bằng) lát gạch hoa, 01 giếng đào, xây dựng năm 2010.

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 24 Bản đồ xã H đo đạc năm 2015, loại đất ONT, diện tích 371,9m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng bà Nguyễn Thị S1.

Kết quả đo đạc do TAND tỉnh T8 thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2024 đối với thửa đất 41, tờ bản đồ số 24 có công trình xây dựng trên đất: 01 nhà làm bằng tôn khung cột sắt đang xây dựng dở dang, không có điện, diện tích xây dựng nhà 136,6m².

Ngày 17/3/2023, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H tiếp nhận hồ sơ Đăng ký và cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu của bà Hoàng Thị S, địa chỉ tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh T8.

Căn cứ Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh T về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ thì việc xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị S phải có các cơ quan cùng phối hợp giải quyết gồm: UBND xã H, Chi nhánh VPĐKĐĐ, Phòng T3, UBND huyện H, cơ quan Thuế. Do hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Hoàng Thị S chưa đầy đủ, hợp lệ (chưa được UBND xã H xét duyệt nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ). Vì vậy, ngày 17/3/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H đã có Công văn số 231/CV-CNVPĐĐ và Công văn số 233/CV-CNVPĐKĐĐ gửi UBND xã H và chuyển hồ sơ của bà Hoàng Thị S (nêu trên) đến UBND xã H để lấy ý kiến về nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất của bà Hoàng Thị S theo quy định của pháp luật là đúng quy định

Trên cơ sở báo cáo của UBND xã H, căn cứ kết luận Thanh tra số 1465/KL-TTr ngày 15/5/2023 về việc giao đất không đúng thẩm quyền tại xã H, huyện H và Công văn số 19199/UBND-NN ngày 23/12/2022 của UBND tỉnh T về việc giải quyết đề nghị liên quan đến việc xử lý, tháo gỡ những vướng mắc đối với các trường hợp cụ thể do cấp xã giao, bán đất trái thẩm quyền trên địa bàn tỉnh, ngày 08/6/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H đã ban hành Công văn số 546/CV-CNVPĐKĐĐ trả lời về việc đề nghị cấp GCNQSD đất của bà Hoàng Thị S và trả hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của gia đình bà S do hồ sơ của bà S chưa đủ cơ sở để trình UBND huyện H xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị S.

Sau đó, bà Hoàng Thị S khiếu nại đến Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H và UBND xã H về việc đề nghị được cấp GCNQSD đất theo 02 bản án 17A, 17B/2022/HC-ST ngày 27/5/2022 của TAND tỉnh T8. Căn cứ điểm 8, điểm 9 Điều 2 Luật Khiếu nại năm 2011, khiếu nại của bà Hoàng Thị S được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện và UBND xã H trả lời: không đủ điều kiện thụ lý giải quyết khiếu nại, khiếu nại của bà S không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện và UBND xã H là đúng quy định.

[3.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị S cho rằng gia đình bà đã sử dụng đất ổn định, đầy đủ điều kiện cấp GCNQSD đất và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính vì bà đã nộp đầy đủ tiền sử dụng đất ở cho UBND xã H cũ, việc nộp tiền thể hiện tại các Phiếu thu có trong hồ sơ vụ án, việc ghi sai nội dung thuộc về lỗi của UBND xã H cũ. Tuy nhiên, trong thực tế của quá

trình sử dụng đất thì 02 thửa đất của gia đình bà Hoàng Thị S đang sử dụng có nguồn gốc xã H giao trái thẩm quyền cho gia đình bà năm 2001 và 2002.

Thửa đất thứ nhất là thửa 592 tờ bản đồ số 19 bản đồ đo đạc năm 2015: Được UBND xã H cũ giao đất thể hiện qua 02 Phiếu thu của bà Hoàng Thị S: Phiếu thu số 89 ngày 03/7/2001, số tiền 2.000.000đ, nội dung thu: Thu tiền thầu, tạm thu; Phiếu thu số 28 ngày 25/02/2004, số tiền 2.512.000đ, nội dung thu: Thu đóng góp tự nguyện đất thổ canh.

Thửa đất thứ hai là thửa 41 tờ bản đồ số 24, bản đồ đo đạc năm 2015: Được UBND xã H cũ giao đất thể hiện qua Phiếu thu của bà Hoàng Thị S: Phiếu thu số 28 ngày 14/4/2002, số tiền 4.850.000đ, nội dung thu: Tạm thu tiền đất thầu khu vực đường trục.

Như vậy, bà Hoàng Thị S thuộc trường hợp được UBND xã H cũ (nay là xã H) giao đất không đúng thẩm quyền, nên được xem xét, cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T5 về việc xác định hạn mức giao đất ở để tính thu tiền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ T5.

Theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, kết luận Thanh tra số 1465/KL-TTr ngày 15/5/2023 về việc giao đất không đúng thẩm quyền tại xã H, huyện H: nội dung thu của các Phiếu thu nêu trên không thể hiện diện tích, vị trí giao, nội dung thu tiền để sử dụng vào mục đích đất ở đã được quy định tại Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các thông tư hướng dẫn, các Công văn của UBND tỉnh T. Do đó nội dung tại các phiếu thu tiền của bà Hoàng Thị S là chưa đủ cơ sở để xác định là giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất cho cơ quan, tổ chức theo quy định.

Do nguồn gốc 02 thửa đất bà Hoàng Thị S đang đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc trường hợp được UBND xã H cũ (nay là xã H) giao đất không đúng thẩm quyền, nên được xem xét, cấp GCNQSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 được sửa đổi tại Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh T thì công nhận đất ở (từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004) như sau:

- + Tối đa 150m²/hộ đối với các vị trí ven đường giao thông, khu vực trung tâm xã, cụm xã T cho hoạt động thương mại, dịch vụ, sinh hoạt.
- + Tối đa 200m²/hộ đối với các vị trí còn lại.

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên thì 02 thửa đất bà Hoàng Thị S đề nghị công nhận quyền sử dụng đất được xác định như sau:

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở.

Trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó.

Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định các nội dung nêu trên thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định trên.

Do đó, yêu cầu công nhận việc đã nộp tiền sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị S theo các Phiếu thu tiền (Phiếu thu số 89 ngày 03/7/2001; Phiếu thu số 28 ngày 25/02/2004 đối với thửa 592 và Phiếu thu số 28 ngày 19/4/2002 đối với thửa 41) là hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở; Công nhận toàn bộ diện tích đất (theo hiện trạng hiện nay) gia đình bà S đang quản lý, sử dụng tương ứng với diện tích đất bà S đã mua của UBND xã H (cũ) là đất ở và công nhận gia đình bà đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất ở khi cấp GCNQSD đất của bà Hoàng Thị S là không có căn cứ.

Do hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của gia đình bà Hoàng Thị S đối với 02 thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật của đất đai hiện hành chưa phù hợp với nguyện vọng của gia đình, nên Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H trả hồ sơ cho gia đình kèm theo công văn trả lời gia đình bà Hoàng Thị S là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của bà Hoàng Thị S là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm người khởi kiện không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới. Từ đó, Hội đồng xét xử đồng tình với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị S.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà Hoàng Thị S là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định nên miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà S.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị S; Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 174/2024/HC-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án

nhân dân tỉnh T8.

2. Về án phí: Bà Hoàng Thị S được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 kể từ ngày tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T8;
- VKSND tỉnh T8;
- Cục THADS tỉnh T8;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Vũ Thị Thu Hà