

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 22/2022/HC-ST

Ngày: 18 - 10 - 2022

*“V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Cao Sơn.

Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Văn Đáng và ông Võ Văn Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Năm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 10 năm 2022 và ngày 18 tháng 10 năm 2022, Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 05/2019/TLST-HC ngày 20/5/2019 về việc “Khiếu kiện hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 145/2022/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Tôn Thất Thái D, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Số 176 (số cũ 106) Nguyễn Chí T, phường Phú H, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. *Người đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện:*

2.1. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Thôn Bình A, xã Lộc V, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ liên lạc: 34 Võ Thị S, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1952. Nơi cư trú: xã Phú T, huyện Phú V (nay là thành phố Huế), tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố H. Đại chỉ: 24 Tổ H, phường Xuân P, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt B - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Ủy ban nhân dân phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Công Thành T - Chủ tịch UBND phường Gia H2. Có mặt.

4.2. Ông Tôn Thất N, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị Liên H, sinh năm 1947. Địa chỉ: 829 North Salina Street Syracuse, New York, USA (Hoa Kỳ). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.3. Ông Tôn Thất Trùng D1, sinh năm 1971. Địa chỉ: 310 Lakewood Pkwy Amherst, New York 14226, USA (Hoa Kỳ). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.4. Ông Tôn Thất Đại D2, sinh năm 1974. Địa chỉ: 7174 Mott Road, Fayetteville, NY 13066, USA (Hoa Kỳ). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.5. Ông Tôn Thất Kinh D3 (Tôn Thất K), sinh năm 1975. Địa chỉ: 7710 Little Aston Way, Duluth, GA 30097, USA (Hoa Kỳ). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Người làm chứng:

5.1. Ông Trương P, sinh năm 1960. Nơi cư trú: 26/7 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.2. Ông Hồ Â, sinh năm 1948. Nơi cư trú: 39/111 /7 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Kiệt 111 /7 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.4. Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1954. Nơi cư trú: Kiệt 111 /7 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/02/2019; các lời khai của ông Tôn Thất Thái D và tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện trình bày:

Trước năm 1975, cụ ông Tôn Thất H tạo lập và trồng hoa màu tại thửa đất có ký hiệu G139 và G103 tọa lạc tại phường Phú Hiệp, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau năm 1975, Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cụ H tại thửa đất có ký hiệu G103 vào ngày 06/10/1975 và thửa đất có ký hiệu G139 vào ngày 06/10/1975, hiện nay cả hai thửa đất tọa lạc tại địa chỉ: Kiệt 111/26 /7 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Sau khi cụ H chết, diện tích hai thửa đất trên do cụ Tôn Thất C (ông nội của Ông) tiếp tục sử dụng trồng hoa màu, do sức khỏe không thể tiếp tục sản xuất được, cụ C cho gia đình ông Hồ C1, ông Hồ N và ông Hồ Â làm thuê cho gia đình để trồng hoa màu, nhằm trông coi, quản lý. Sau năm 1978, cuộc sống gia đình Ông khó khăn, cụ C bị bệnh bại liệt nên cụ Tôn Thất N con ruột của cụ C (cha ruột của Ông) viết đơn xin Ủy ban nhân dân phường Phú H, thành phố Huế cho nhận lại đất và được UBND phường Phú H đồng ý; ông N tiếp tục cho gia đình ông Hồ C, Hồ N và ông Hồ Â cùng ông N sản xuất hoa màu. Trong thời gian này, trên hai lô đất của ông Tôn Thất C có xây dựng ngôi nhà cấp 4 cho gia đình ông Hồ Â ở nhờ và đã được UBND phường Phú H cấp Giấy chứng nhận đã kê

khai đăng ký nhà số 01 đường Nguyễn Chí T, tổ 6, phường Phú H vào ngày 02/01/1978 cho ông Tôn Thất N. Năm 1990, ông N xuất cảnh đi Hoa Kỳ có làm giấy ủy quyền tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất nói trên cho Ông và Ông tiếp tục cho ông Hồ Ân canh tác giữ đất và nhà cho Ông đến nay và từ trước đến nay, diện tích đất này chưa để hoang ngày nào. Năm 1999, Ông có tiến hành làm giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa làm được.

Ngày 13/02/2018, Ông đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất đối với thửa đất G139 và G103 tọa lạc tại địa chỉ kiết 111/26 /7 kiết 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế cho Ông. Ủy ban nhân dân thành phố Huế căn cứ báo cáo số 40/BC- UBND ngày 15/3/2018 của Ủy ban nhân dân phường Phú H với nội dung “...hai lô đất G103 và G139 theo hồ sơ địa chính là đất do nhà nước quản lý và giao cho các hộ dân sản xuất nông nghiệp, ranh giới hai lô đất hiện tại không xác định chính xác...” để ban hành Thông báo số 701/TB-TTHCC và 702/TB-TTHCC cùng ngày 23/5/2018 của Trung tâm hành chính công trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông báo trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất.

Nay, Ông yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 701/TB-TTHCC và 702/TB-TTHCC cùng ngày 23/5/2018 của Trung tâm hành chính công trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế.

Kèm theo đơn khởi kiện; người khởi kiện gửi kèm các tài liệu, chứng cứ gồm:

- 02 bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sở hữu tại thửa đất có ký hiệu G103 và thửa đất có ký hiệu G139 vào ngày 06/10/1975 cấp cho cụ Tôn Thất H.

- 01 bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 01 đường Nguyễn Chí T, tổ 6, phường Phú H do UBND phường Phú H cấp cho cụ Tôn Thất N vào ngày 02/01/1978.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Ngày 13/02/2018, ông, bà Tôn Thất Thái D - Nguyễn Thị Bích 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 (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) tại thửa đất số G139 (127) và G103 (127-1), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại 111/26 /7 kiết 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế theo các Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 18.3020/GTN-TTHCC và 18.3019/GTN-TTHCC ngày 13/02/2018 của Trung tâm Hành chính công thành phố Huế.

Sau khi tiếp nhận 02 hồ sơ nêu trên, do Trung tâm Hành chính công thành phố Huế chuyển đến; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế đã chuyển cho UBND phường Phú H để xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp và một số nội dung khác có liên quan theo quy định. Trên cơ sở thẩm tra xác minh, UBND phường Phú H đã chuyển trả lại hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố kèm Công văn số 40/UBND-ĐCXD ngày 15/3/2018 thể hiện nội dung: “... Qua kiểm tra hồ sơ lưu địa chính tại phường gồm bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997 và bản đồ Gis đo vẽ 2007-2009 thì tại tờ bản đồ số 11 không có thửa đất nào có số thửa G103 (127-1) và G139

(127). Thửa G103 và G139 theo hồ sơ địa chính từ trước đến nay gia đình ông D không hề đăng ký sử dụng do đó không thể xác định cụ thể thửa G103 và thửa G139 và không thể xác định cụ thể địa chỉ 2 thửa đất trên...

... Các thửa đất nông nghiệp thuộc thửa đất G103 và G139 theo hồ sơ địa chính, bản đồ 299 đo vẽ năm 1984-1986 là đất HTX đăng ký, bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997 và bản đồ Gis là đất do UBND phường quản lý, gia đình ông D không đăng ký sử dụng không đóng thuế hằng năm. UBND phường cũng đã làm việc với các hộ dân đã trực tiếp sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1975 cho đến nay. Qua buổi làm việc các hộ đã thống nhất nguồn gốc thửa đất trên trước năm 1975 là đất của làng và của các hộ tư nhân tuy nhiên sau năm 1975 khi đất nước giải phóng đã quốc hữu hóa các thửa đất nông nghiệp thành đất của nhà nước do đội sản xuất nông nghiệp quản lý đến năm 1983 thì thành lập HTX nông nghiệp các thửa đất nông nghiệp thuộc quản lý của HTX, HTX giao lại cho các hộ dân để sản xuất nông nghiệp và đóng thuế nông nghiệp, thuế sản lượng cho HTX, đến khoảng năm 2000 thì có chính sách hỗ trợ của nhà nước là miễn thuế nông nghiệp, năm 2005 thì miễn đóng thuế sản lượng, các hộ vẫn tiếp tục canh tác ổn định đến nay...".

Trường hợp này, căn cứ Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của UBND phường Phú H về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất là xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.

Từ các nội dung nêu trên, căn cứ Công văn số 18.3019 và Công văn số 18.3020 ngày 21/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thì việc Trung tâm Hành chính công thành phố ban hành Thông báo số 701/TB-TTHCC và Thông báo số 702/TB-TTHCC ngày 23/5/2018 về việc trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông, bà Tôn Thất Thái D - Nguyễn Thị Bích H là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Do đó, việc ông Tôn Thất Thái D yêu cầu hủy Thông báo số 701/TB-TTHCC và Thông báo số 702/TB-TTHCC ngày 23/5/2018 của Trung Tâm Hành chính công thành phố là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Phú H (nay là Phường Gia H1) trình bày:

UBND phường nhận được thông báo của UBND thành phố Huế về việc xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đối với 2 lô đất G139 và G103 thấy rằng: Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1984-1986; bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997 và bản đồ Gis đo vẽ năm 2007-2009 không thể hiện 2 lô đất G139 và G103. Tuy nhiên, tất cả các thửa đất nông nghiệp tại địa phương mà ông D cho rằng thuộc thửa đất G139 và G103, từ trước đến nay do UBND phường quản lý, hiện đang tạm giao cho các hộ sản xuất nông nghiệp (Việc quản lý thể hiện tại bản đồ 299 đo vẽ năm 1984-1986 là HTX quản lý, bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997 và bản đồ Gis đo vẽ năm 2007-2009 là do UBND phường quản lý).

Qua kiểm tra UBND phường chưa tìm thấy các văn bản trước đây UBND phường bàn giao các thửa đất nông nghiệp cho HTX. Tuy nhiên, tại bản đồ 299

do vẽ năm 1984-1986 đã thể hiện HTX quản lý, thông báo miễn giảm thuế năm 1993 của UBND thành phố Huế năm 1994 cho HTX nông nghiệp Phú H. Danh sách những người sản xuất nông nghiệp được đề nghị miễn giảm thuế vụ hè thu năm 1993-1994, hiện tại một số người trong danh sách vẫn đang còn canh tác trên phần đất nông nghiệp do UBND phường quản lý, một số người người lớn tuổi đã chết và con cháu của họ đang tiếp tục canh tác trên phần đất do UBND phường quản lý. Do UBND phường không thể xác định được lô G139 và G103 do không có trên bản đồ và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, do đó UBND phường không xác định được danh sách các hộ dân sản xuất nông nghiệp trên có phải đang canh tác trên thửa G139 và G103.

Hai thửa đất có số hiệu G139 và G103, tại giấy tờ đất đai liên quan và họa đồ do ông D cung cấp, không thể hiện địa chỉ cụ thể, và tại hồ sơ địa chính của địa phương qua các thời kỳ không thể hiện thửa G139 và G103, do đó UBND phường không xác định được thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào.

Từ sau ngày 30 tháng 4 năm 1975, qua kiểm tra hồ sơ địa chính, thì không có hồ sơ nào thể hiện gia đình ông Tôn Thất Thái D có kê khai, đăng ký sử dụng và làm nghĩa vụ thuế đối với 2 lô đất G139 và G103.

Về việc ông D có xuất trình một đơn xin nhận lại đất ngày 16/11/1978 do ông Tôn Thất N (bố của ông D) ký gửi UBND phường Phú H xin nhận lại 2 lô đất G139 và G103. Tại đơn ngày 18/11/1978, UBND phường Phú Hiệp đã nhất trí cấp 2 lô đất nói trên cho ông N để trồng hoa màu lâu năm, do ông Nguyễn Trường N, Phó chủ tịch ký. Hiện nay, ông Nguyễn Trường N đã chết, UBND phường cũng không có văn bản nêu trên, do đó UBND phường không rõ. Về các văn bản tổ chức bàn giao 2 lô đất trên cho ông Tôn Thất N, UBND phường không có.

Mặt dù, ông D đã cung cấp một số giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất G103 và G139, tuy nhiên từ sau năm 1975 khi đất nước giải phóng cho đến nay gia đình ông qua các thời kỳ không đăng ký sử dụng, không thực hiện việc đóng thuế hằng năm, hiện tại theo hồ sơ địa chính là đất của nhà nước quản lý và các hộ nông dân đang canh tác ổn định từ năm 1975 cho đến nay và hiện tại ranh giới 2 lô đất G103 và G139 không tồn tại ranh giới sử dụng đất. Do đó, UBND phường không đồng ý việc ông thực hiện cắm 17 mốc bê tông trên các phần đất nông nghiệp do nhà nước quản lý khi chưa được phép của cơ quan có chức năng.

Việc UBND phường ban hành công văn số 40/UBND-ĐCXĐ ngày 15/03/2018 về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tôn Thất Thái D và công văn số 41/PCXD ngày 16/03/2018 về việc trả lời nội dung đơn của ông Tôn Thất Thái D là đúng quy định. Vì vậy, việc khởi kiện yêu cầu hủy bỏ công văn số 40/UBND-ĐCXĐ ngày 15/03/2018 và công văn số 41/PCXD ngày 16/03/2018 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tôn Thất N, bà Nguyễn Thị Liên H, ông Tôn Thất K (Tôn Thất Kinh D3), ông Tôn Thất Đại D2, ông Tôn Thất Trùng D1 có văn bản trình bày: Hai thửa đất G103 và G139 ông bà và gia đình đã thống nhất tặng cho ông Tôn Thất Thái D từ năm 1990 nên các ông bà không có liên quan gì và ủy quyền quyết định giải quyết toàn bộ vụ án cho ông D, không có

tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện gì về sau và các ông bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Người làm chứng ông Hồ Á trình bày:

Trước đây, từ đời ông thơ, ông nội, đời cha ông đến đời Ông đều làm mướn trên đất của gia đình ông Tôn Thất C, diện tích là 7 mẫu 2 sào để giữ đất cho gia đình ông Tôn Thất C (là ông nội của ông D). Thời gian canh tác trên đất gia đình ông có đóng thuế cho ông C để ông C đóng thuế cho nhà nước. Hiện tại, gia đình ông đang ở trong ngôi nhà có trên diện tích đất mà gia đình ông C cho ở nhờ. Thời gian năm 2012 gia đình ông có giao lại đất cho gia đình ông D, còn việc gia đình ông D có giao lại đất cho hợp tác xã hay không thì ông không biết. Nhưng, nguồn gốc đất là của gia đình ông D bây giờ giao lại cho ông Tôn Thất Thái D quản lý, sử dụng là hợp lý.

Người làm chứng ông Trương P trình bày:

Trong hồ sơ mà UBND phường phường Phú H1 (nay là phường Gia H2) cung cấp cho Tòa án có danh sách tên ông cùng với các ông Hồ Á, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Khắc H nằm trong chi hội 1 nông nghiệp, theo Ủy ban đây là chi hội của Hợp tác xã là không đúng, đây là một bộ phận của Hội nông dân, lúc đó Hội nông dân là hội tự phát, không phải nộp thuế cho Nhà nước. Trước đây, ông và mọi người ở quanh đó canh tác thì chỉ biết là đất của ông là Cà Đ là tên thường gọi của ông Tôn Thất C (ông nội ông D), sau này mới biết tên giấy tờ của ông Cà Đ là Tôn Thất C.

Nguồn gốc thửa đất đó bà con ở đó ai cũng biết là của ông Cà Đ, người dân tham gia Hội nông dân đến canh tác họ cũng biết đó là của ông Cà Đ, khi đó họ cũng làm thuê cho ông Cà Đ, chứ không phải đất của Hội nông dân, ông C cho mọi người làm thuê làm mướn, cùng với Ông cũng có hai hộ xác nhận đất đó là đất của ông Cà Đ vì họ có nằm trong Hội nông dân lúc đó. Việc hiến đất hay không thì Ông không biết rõ vì đó là chuyện giữa nhà nước và gia đình họ, nhưng thời kỳ đó nếu mà hiến đất thì phải có văn bản tự nguyện hiến nhưng theo ông được biết thì không có sự hiến đất của họ vì đất họ vẫn đang giao cho hộ ông Á trông coi, làm thuê ở đó, có ngôi nhà ông Á đang sống cũng là nhà của ông Cà Đ cho ở để canh tác trông coi đất giúp.

Phường Phú H có thành lập hợp tác xã nhưng gộp chung với cả phường Phú H1, đến năm 1995 mới tách ra 2 phường riêng biệt, nhưng lô đất của ông Cà Đ thì thuộc của Hội nông dân do chi hội 1 nông nghiệp phụ trách làm chứ không phải của hợp tác xã. Ông vào Chi hội 1 nông nghiệp từ năm 1994 nhưng thửa đất của ông Cà Đ đã được chi hội 1 canh tác trên đó trước đó nữa rồi nên không thể là đất của Hợp tác xã.

Những người từng lớn lên ở đó ai cũng biết đó là đất của ông Cà Đ và ông Á làm tá điền cho gia đình họ đến sau này. Đất đó vốn dĩ là đất của Cà Đ thì nên trả lại cho gia đình ông Cà Đ, còn việc nếu nói đất của hợp tác xã thì phải có văn bản thể hiện là gia đình ông Cà Đ hiến đất chứ không chỉ nói miệng, đất của gia đình người ta nên trả lại cho gia đình ông D (cháu ông Cà Đ) chứ không thể lấy đất của dân được.

Tại các buổi đối thoại, phía người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Tòa án đã lập hồ sơ đầy đủ, chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Hội đồng xét xử giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự, bảo đảm quyền trình bày, tranh luận của đương sự cũng như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 6 Điều 5, điểm c khoản 1 Điều 99; Điều 100; khoản 2 Điều 101; khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 7 Luật Nhà ở; điểm c khoản 5 Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1 Điều 5, Điều 8 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTV-QH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 4 Điều II Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Chính phủ; Điều 190, điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng Hành chính tuyên xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Tôn Thất Thái D về việc hủy Thông báo số 701/TB-TTHCC và 702/TB TTHCC cùng ngày 23/5/2018 của Trung tâm hành chính công trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông báo trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và Công văn số 40/UBND-ĐCXĐ ngày 15/03/2018 và Công văn số 41/UBND-ĐCXĐ ngày 16/03/2018 của UBND phường Phú H, thành phố Huế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày, tranh luận của các bên đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng:* Ngày 21/02/2019, ông Tôn Thất Thái D khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 701/TB-TTHCC và 702/TB-TTHCC cùng ngày 23/5/2018 của Trung tâm hành chính công trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông báo trả hồ sơ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất; buộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất đối với thửa đất G139 và G103 tọa lạc tại địa chỉ kiệt /7 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế cho ông D. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa người bị kiện vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Thái D:*

Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[2.1] *Về nguồn gốc pháp lý của quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:*

Thửa đất có ký hiệu G103 và G139 tọa lạc tại địa chỉ kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H1 (nay là phường Gia H2), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; trước năm 1975 do cụ Tôn Thất H tạo lập và trồng hoa màu. Sau năm 1975, Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cụ H tại thửa đất có ký hiệu G103 vào ngày 06/10/1975 và thửa đất có ký hiệu G139 vào ngày 06/10/1975 *theo Tam bộ Phú Thọ lập ngày 01/03/1935 tại Huế* cấp cho cụ H kèm theo là họa đồ vị trí của hai thửa đất do Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế sao lục. Sau khi cụ H chết, vào năm 1978, cụ Tôn Thất N (cháu nội của cụ H) đã làm đơn và được UBND phường Phú H xác nhận đồng ý cho nhận lại 02 thửa đất trên để canh tác, sản xuất và cụ N cho gia đình ông Hồ C, Hồ N và ông Hồ Á cùng nhau sản xuất trên diện tích đất; ngoài ra, UBND phường Phú H, thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà cho cụ N tại số nhà 01 đường Nguyễn Chí T, phường Phú H. Như vậy, thửa đất có ký hiệu G103 và G139 (nay cả hai thửa đất có ký hiệu 127-1 và 127) đã được Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tạm thời cho cụ H, đây là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100 luật Đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 1 Điều 5, Điều 8 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Sau khi cụ H chết, các con cháu của Cụ vẫn tiếp tục sử dụng, đồng thời theo xác nhận của Chi cục Thuế thành phố Huế, vào năm 1993 ông D đã nộp thuế đối với 02 thửa đất trên, đây là các căn cứ để xác định thời điểm sử dụng đất của gia đình ông D phù hợp với quy định tại điểm c khoản 5 Điều 20, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tại phiên tòa hôm nay, UBND phường Phú H cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh diện tích hai thửa đất trên do phường quản lý. Do đó, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà người khởi kiện cung cấp và thực tế hiện nay cả hai thửa đất không có ai kê khai đăng ký sử dụng nên cần xem xét để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Tôn Thất Thái D.

[2.2] *Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính liên quan đến yêu cầu khởi kiện:*

[2.2.1] Công văn số 40/UBND-ĐCXD ngày 15/03/2018 và Công văn số 41/UBND-ĐCXD ngày 16/03/2018 của UBND phường Phú H (nay là phường Gia H1), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục: UBND phường Phú H, thành phố Huế căn cứ yêu cầu của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế để xác minh và trả lời cho UBND thành phố Huế là đúng quy định.

Về nội dung cả hai công văn đều cùng một nội dung cụ thể: Công văn số 40 nêu “... Các thửa đất nông nghiệp thuộc thửa đất G103 và G139 theo hồ sơ địa chính, bản đồ 299 đo vẽ năm 1984-1986 là đất HTX đăng ký, bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997 và bản đồ Gis là đất do UBND phường quản lý, gia đình ông D không đăng ký sử dụng không đóng thuế hằng năm. UBND phường cũng đã làm việc với các hộ dân đã trực tiếp sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1975 cho đến nay. Qua buổi làm việc các hộ đã thống nhất nguồn gốc thửa đất trên trước năm 1975 là đất của làng và của các hộ tư nhân tuy nhiên sau năm 1975 khi đất nước giải phóng đã quốc hữu hóa các thửa đất nông nghiệp thành đất của nhà

nước do đội sản xuất nông nghiệp quản lý đến năm 1983 thì thành lập HTX nông nghiệp các thửa đất nông nghiệp thuộc quản lý của HTX, HTX giao lại cho các hộ dân để sản xuất nông nghiệp và đóng thuế nông nghiệp, thuế sản lượng cho HTX, đến khoảng năm 2000 thì có chính sách hỗ trợ của nhà nước là miễn thuế nông nghiệp, năm 2005 thì miễn đóng thuế sản lượng, các hộ vẫn tiếp tục canh tác ổn định cho đến nay...”.

Tuy nhiên, UBND phường Phú Hiệp không cung cấp được tên, quyết định thành lập, giải thể ban chủ nhiệm Hợp tác xã và các các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất cho Hợp tác xã sử dụng; quá trình xác minh các hộ dân đang canh tác sản xuất trên hai diện tích trên đều khẳng định diện tích đất do gia đình ông D tạo lập cụ thể: Ông Hồ Á đang trực tiếp sử dụng một phần diện tích trên thửa nhận toàn bộ diện tích đất Ông đang sử dụng có nguồn gốc là do gia đình ông Tôn Thất Thái D tạo lập, Ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 và Ông đồng ý trả lại cho gia đình ông D. Hiện nay, toàn bộ diện tích hai thửa đất trên không có ai kê khai đăng ký sử dụng, không có xây dựng công trình trên đất, UBND phường cũng không quản lý.

Mặt khác, Công văn còn nêu nội dung: “...*Qua kiểm tra hồ sơ lưu địa chính tại phường gồm bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997 và bản đồ Gis đo vẽ 2007-2009 thì tại tờ bản đồ số 11 không có thửa đất nào có số thửa G103(127-1) và G139(127). Thửa G103 và G139 theo hồ sơ địa chính từ trước đến nay gia đình ông D không hề đăng ký sử dụng do đó không thể xác định cụ thể được thửa G103 và thửa G139 và không thể xác định cụ thể địa chỉ 2 thửa đất trên.*

Theo bản phôi tô họa đồ do ông Tôn Thất Thái D cung cấp thì trên phần đất thuộc thửa G103 và G139 có phần đất gia đình bà Trương Thị L và gia đình ông Hồ Á đã ở ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay. Thửa đất của ông Hồ Á sử dụng là thửa đất số 127 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại địa chỉ 39 kiệt 111 Nguyễn Chí T đã được UBND thành phố Huế cấp giấy CNQSD đất năm 2010 cho ông Hồ Á và bà Trần Thị L: Thửa đất của bà Trương Thị L đang sử dụng là thửa đất số 128 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại địa chỉ 26/02 kiệt 111 Nguyễn Chí T, phường Phú H, thành phố Huế hiện nay chưa được cấp Giấy CNQSD đất tuy nhiên đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay có đăng ký tại bản đồ 299 đo vẽ năm 1984-1986, bản đồ 202 đo vẽ năm 1996-1997, bản đồ Gis đo vẽ 2007-2009, ngày 13/03/2015 UBND phường đã tổ chức hòa giải giữa ông D và bà L đối với thửa đất trên nhưng không thành, UBND phường đã hướng dẫn ông gửi đơn đến TAND thành phố Huế để được giải quyết”.

Xét thấy: Cụ Tôn Thất H được Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế cấp hai Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với thửa đất G103 và G139 ngày 06/10/1975 (có sao lục họa đồ của hai thửa đất kèm theo). Ngày 02/01/1978, UBND phường Phú Hiệp đã ký Giấy chứng nhận cho ông Tôn Thất N (cháu nội của cụ H) đã kê khai đăng ký nhà số 01 đường Nguyễn Chí T, tổ 6, phường Phú H 01 căn nhà với diện tích 45m², diện tích sử dụng chính 20m², đây là ngôi nhà nằm trên toàn bộ diện tích đất của gia đình ông D, hiện nay đang do ông Hồ Á quản lý sử dụng và ông Hồ Á cũng thừa nhận đây là ngôi nhà của gia đình ông D cho ông ở nhờ. Ngày 16/11/1978, ông Tôn Thất N có đơn xin nhận lại hai thửa đất G103 và G139 với diện tích là 7 mẫu 2 sào tại tổ 6, khu vực 6, phường Phú H,

thành phố Huế và đã được UBND phường Phú H ký xác nhận vào ngày 18/11/1978; vào ngày 08/9/1990 cụ N đã làm Giấy tặng cho nhà, đất và ủy quyền toàn bộ cho ông Tôn Thất Thái D toàn quyền sử dụng 02 thửa đất trên. Như vậy, theo tiểu mục 4, mục II Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Chính phủ quy định: “4. *Những nhà, đất và tài sản mà trước khi vắng, chủ nhà đã ủy quyền hợp pháp cho những người là con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của mình quản lý thì những người ấy được tiếp tục quản lý và phải chấp hành những chính sách quản lý nhà, đất của Nhà nước; trường hợp chưa kịp ủy quyền hợp pháp thì Nhà nước cho phép những người là cha mẹ, con đẻ, vợ hoặc chồng hợp pháp của họ trước đây đã ở trong những nhà ấy, nay được tiếp tục ở nhưng không được bán, chuyển dịch bất động sản*”. Vì vậy, có đủ cơ sở để chứng minh gia đình ông Tôn Thất Thái D đã đăng ký quyền sở hữu đối với hai thửa đất G103 và G139 từ năm 1975 theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 20, Điều 21 của 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. Ngoài ra, ngày 17/5/1993 gia đình ông D có nộp thuế nông nghiệp số tiền 163.400đồng theo biên lai số 007512. Như vậy, gia đình ông D có hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước theo đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của 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.

Ngoài ra, theo Bản vẽ ngày 21/4/2022 của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã đo vẽ hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của Tòa án đã xác định diện tích đất thuộc tờ bản đồ số 11, 17 phường Phú H (nay là phường Gia H1), thành phố Huế tọa lạc tại kiệt 111/39 (cũ) 111/26 (mới) Nguyễn Chí T, phường Gia H1, thành phố Huế phù hợp với họa đồ vị trí của hai thửa đất G103 và G139 do Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế sao lục kèm theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu cấp cho cụ Tôn Thất Hiển vào năm 1975.

Theo như nội dung được nêu tại Công văn số 40/UBND-ĐCXY ngày 15/3/2018 về hồ sơ xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tôn Thất Thái D và Công văn số 41/UBND-ĐCXD ngày 16/3/2018 về việc trả lời nội dung đơn của ông Tôn Thất Thái D của UBND phường Phú Hiệp là gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Tôn Thất Thái D.

Như vậy, Công văn số 40 và 41 của UBND phường Phú Hiệp trả lời cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế là chưa chính xác, chưa phù hợp và không đúng với thực tế quá trình sử dụng đất của gia đình ông D làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông D. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện để hủy các Công văn trên theo như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[2.2.2] Đối với Thông báo số 701/TB-TTHCC và 702/TB-TTHCC cùng ngày 23/5/2018 của Trung tâm hành chính công trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế.

Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục: UBND thành phố Huế căn cứ vào xác nhận của UBND phường Phú H và công văn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế để thông báo cho người khởi kiện là đúng quy trình.

Về nội dung: Theo Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai như sau: “7. Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận”. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế đã không thực hiện việc kiểm tra, xác minh tình trạng sử dụng đất thực tế đối với hai Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với thửa đất G103 và G139 (có sao lục họa đồ của hai thửa đất kèm theo) do Ty Nông - Lâm nghiệp Thừa Thiên Huế cấp cho cụ Tôn Thất H vào ngày 06/10/1975; và Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà cấp cho cụ Tôn Thất N (cháu của cụ H) vào ngày 02/01/1978, mà chỉ căn cứ vào Công văn số 40 và 41 của UBND phường Phú Hiệp để tham mưu cho Trung tâm hành chính công thành phố Huế trả lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện, trong khi đó người khởi kiện đã nộp đầy đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh về quá trình sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện để hủy các Thông báo trên theo như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3]. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6 Điều 5, điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 100, khoản 2 Điều 101; khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; điểm c khoản 5 Điều 20, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 5, Điều 8 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ quốc hội; tiểu mục 4, mục II Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng chính phủ; khoản 7 Điều 2 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính; khoản 2 Điều 32 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất Thái D;

Hủy Thông báo số 701/TB-TTHCC và 702/TB-TTHCC cùng ngày 23/5/2018 của Trung tâm hành chính công trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc thông báo trả hồ sơ và hướng dẫn điều chỉnh, bổ sung nội dung hồ sơ.

Hủy Công văn số 40/UBND-ĐCXĐ ngày 15/03/2018 của UBND phường Phú H (nay là phường Gia H1), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tôn Thất Thái D và Công văn số 41/UBND-ĐCXĐ ngày 16/03/2018 của UBND phường Phú H (nay là phường Gia H1), thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc trả lời nội dung đơn của ông Tôn Thất Thái D.

2. Về án phí:

Ủy ban nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Tôn Thất Thái D số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/005517 ngày 17/5/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; riêng những người trên vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- Cục THADS tỉnh TT-Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HS; THCTP; Tòa HC;

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trương Cao Sơn