

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 04/2019/HC-PT

Ngày: 18 - 4 - 2019

*V/v: Kiện quyết định hành chính
và hành vi hành chính
trong quản lý nhà nước về đất đai*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr.

Các Thẩm phán: 1. Ông Doãn Đình Quyền.
2. Ông Trần Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huế - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2019/TLPT-HC ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc “Kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐ-PT ngày 07/3/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Bà Phan Thị S - Địa chỉ: 88 Nguyễn Văn C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Lê Thị H - Sinh năm 1966,

Địa chỉ: 52 Trần Cao V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Q - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Km 12, Quốc lộ A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người kháng cáo:

Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 29/8/2018 bà Phan Thị S đến Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất 1.543,1 m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 49, địa chỉ tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Hồ sơ gồm có Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận theo biểu mẫu số 04a/ĐK, Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất theo mẫu số 01/LPTB, Tờ khai thuế thu nhập cá nhân và phụ lục khai thuế, Tờ khai đăng ký thuế theo mẫu số 05/ĐK-TCT, Giấy sang nhượng đất ngày 04/02/1971 từ vợ chồng ông Phan C và bà Hà Thị V cho ông Phan Bá B (bản sao), Giấy sang nhượng đất ngày 05/01/1979 từ ông Phan Bá B cho bà Phan Thị S (bản sao), Sao lục họa đồ ngày 22/4/1968 của Tổng nha điền địa tỉnh Đắk Lắk - Việt Nam Cộng Hòa (bản sao), Hộ chiếu và sổ hộ khẩu của bà S (bản sao). UBND xã H cấp giấy biên nhận và hẹn trả kết quả vào ngày 17/9/2018. Đến hẹn bà S đến bộ phận trả kết quả, cán bộ địa chính yêu cầu bà S đưa đến nơi có đất để kiểm tra thực địa đối với thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần diện tích đất bà S nhận chuyển nhượng hiện được quy hoạch thành 03 thửa nhưng bà S chỉ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho thửa số 63 nên bà S đã điền thông tin đề nghị cấp giấy chứng nhận cho thửa đất này. Cán bộ địa chính đã viết lại giấy hẹn bà S đến ngày 27/9/2018 đến nhận kết quả. Ngày 27/9/2018, bà S đến nhận kết quả, được UBND xã H giao cho Thông báo số 39/TB-UBND ngày 27/9/2018, nội dung là hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận không đủ điều kiện. Không đồng ý với thông báo trên, ngày 28/9/2018 bà S đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột buộc UBND xã H phải thực hiện hành vi hành chính xác nhận đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S theo quy định. Trong quá trình làm thủ tục khởi kiện, bà S đến UBND xã H để xin sao lục hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 63, sau đó bà S nhận

được trả lời tại Thông báo số 44/TB-UBND ngày 09/10/2018, nội dung đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn xin sao lục hồ sơ của bà S đối với thửa đất số 63 không giải quyết được và thông báo này thay cho Thông báo số 39/TB-UBND ngày 27/9/2018. Ngày 11/12/2018, bà S đã khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 44/TB-UBND ngày 09/10/2018 của UBND xã H, buộc UBND xã H phải thực hiện hành vi xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất cũng như tình trạng tranh chấp đất để làm thủ tục chuyển UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S theo quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện cho rằng: Phần diện tích đất bà S làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của ông Phan Bá B, đến năm 1976 ông B hiến toàn bộ cho thôn để xây dựng trụ sở thôn. Năm 1979 thành lập Hợp tác xã Đ, đã nâng cấp hội trường thôn để hoạt động chung. Năm 2006 Hợp tác xã Đ giải thể, bàn giao lại diện tích đất trên cho UBND xã H quản lý, sử dụng. Hiện tại diện tích đất này được quy hoạch là đất chuyên dụng, do UBND xã quản lý, sử dụng. Theo giấy tờ bà S cung cấp thể hiện Giấy tờ mua bán viết tay năm 1976 giữa ông B và bà S không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, bản sao lục họa đồ không trùng khớp với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thể hiện trong bản đồ địa chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Tại sổ mục kê, sổ địa chính không có tên bà S; Kết quả họp hội đồng tư vấn đất đai ở xã thể hiện bà S không phải là chủ sử dụng đất. Do bà S không phải là đối tượng sử dụng đất nên đơn đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S không có cơ sở để giải quyết, vì vậy UBND xã H ra Thông báo số 44 để trả lời cho bà S biết. Từ những lý do trên, UBND xã H đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà S.

Tại Bản án số 01/2019/HC-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột quyết định: Áp dụng khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định một số điều của Luật đất đai,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S. Hủy Thông báo số 44/TB-UBND ngày 09/10/2018 của UBND xã H. Buộc UBND xã H phải thực hiện hành vi hành chính xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất cũng như tình trạng tranh chấp đất đai đối với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị S.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 28/01/2019 Ủy ban nhân dân xã H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Theo quy định, UBND xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai, niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng đất. Sau khi kết thúc việc niêm yết thì hoàn thiện hồ sơ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra, xác minh trình cấp có thẩm quyền ký quyết định cấp giấy chứng nhận. UBND xã không có thẩm quyền xác định bà S đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không giải quyết được việc xác nhận vào đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc UBND xã H ra Thông báo số 39 và Thông báo số 44 là trái quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm tuyên hủy Thông báo số 44 và buộc UBND xã H thực hiện hành vi hành chính xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng tranh chấp đất tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S là phù hợp, đúng quy định. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của UBND xã H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm 01/2019/HC-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Ngày 27/9/2018 Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B ban hành Thông báo số 39/TB-UBND về việc hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị S đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 49 không đủ điều kiện. Bà S không đồng ý nên khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính, xét thấy thời hiệu khởi kiện vẫn còn, do vậy bà S được quyền khởi kiện vụ án hành chính. Xét hành vi không xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại Thông báo số 39/TB-UBND ngày 27/9/2018 và Thông báo số 44/TB-UBND ngày

09/10/2018 của UBND xã H thành phố B là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng hành chính.

Về tư cách tham gia tố tụng: Bản án sơ thẩm xác định người bị kiện là Chủ tịch UBND xã H là không đúng theo khoản 2, khoản 4, khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính. Bởi lẽ, theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai và 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 Luật Đất đai thì thẩm quyền xác nhận hiện trạng sử dụng đất khi người sử dụng đất lựa chọn nộp hồ sơ tại UBND cấp xã là của UBND xã H. Tuy nhiên, việc xác định sai người bị kiện không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2]. Về nội dung:

Theo Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 20, Điều 21, Điều 60, Điều 61, Điều 62, 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 Luật Đất đai; Khoản 4 Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 19, khoản 2 Điều 37 Nghị định số 61/2018/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; Điều 5, Điều 6, Điều 9, Điều 22, Điều 23, Điều 24, Điều 25 Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND cấp huyện, cấp xã, cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan trong việc thực hiện một số chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai; Mục 8 Phần II Quyết định số 2750/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, đã được công khai trên cổng thông tin một cửa của tỉnh Đắk Lắk thì thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu được quy định như sau: Người sử dụng đất lựa chọn nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất cử công chức tiếp nhận hồ sơ. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện kiểm tra hồ sơ, niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43 (điểm a khoản 2 quy định: Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký;

trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định 43 thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch), xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai, xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận và gửi hồ sơ đến Bộ phận Một cửa cấp huyện. Trong thời hạn không quá 13 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43 (điểm d khoản 3 quy định: Kiểm tra hồ sơ đăng ký, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đơn đăng ký). Như vậy, theo quy định trên thì UBND xã H có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai (theo mục 5 của đơn - mẫu 04/ĐK), niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng đất trong thời hạn 15 ngày. Sau khi kết thúc việc niêm yết thì hoàn thiện hồ sơ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để kiểm tra, xác minh trình cấp có thẩm quyền ký quyết định cấp giấy chứng nhận. Chỉ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B mới có thẩm quyền xác nhận bà S đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã H không có thẩm quyền xác định bà S đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không giải quyết được việc xác nhận vào đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc UBND xã H ban hành Thông báo số 39/TB-UBND ngày 27/9/2018 và Thông báo số 44/TB-UBND ngày 09/10/2018 là trái quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Thông báo số 44 và buộc UBND xã H thực hiện hành vi hành chính xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng tranh chấp đất tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S là phù hợp, đúng quy định.

Sau khi kháng cáo, UBND xã H cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ gồm Biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai ngày 26/7/2018 (có trước thời điểm bà S nộp hồ sơ tại UBND xã H), Biên bản bàn giao công tài, công sản của Hợp tác xã nông nghiệp Đ ngày 02/02/2007 từ Hợp tác xã Đ cho UBND xã H. Các tài liệu này có nội dung xác định hiện trạng đất, quá trình sử dụng đất. UBND xã H không cung cấp thêm tài liệu nào để chứng minh UBND xã H có thẩm quyền trong việc xác định bà S không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của UBND xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên UBND xã H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 15/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 20, Điều 21, Điều 60, Điều 61, Điều 62, 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 Luật Đất đai; Khoản 4 Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 19, khoản 2 Điều 37 Nghị định số 61/2018/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; Áp dụng khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội,

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S.

- Hủy Thông báo số 44/TB-UBND ngày 09/10/2018 của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc không xác nhận vào Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị S đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.543,1 m² tọa lạc tại thôn 8, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk phải thực hiện hành vi hành chính xác nhận vào Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị S đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.543,1 m² tọa lạc tại thôn 8, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo quy định pháp luật.

[2]. Về án phí: Ủy ban nhân dân xã H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 11858 ngày 18/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thành tiền án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

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

- Chi cục THADS TP.B;
- TAND TP.Buôn Ma Thuột;
- UBND TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, VT, HSVA.

(Đã ký)

Y Thông Kbuôr