TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 212/2024/HC-ST
Ngày: 30/9/2024
"V/v: Kiện quyết định hành chính, hành vi 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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My

Các Hội thẩm nhân dân:1. Bà H' Mơ Niê

2. Ông Nguyễn Như Ẩm

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Duy Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Trong các ngày 27 và 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 178/2024/TBTL-HC ngày 02/7/2024, về việc "Kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2024/QĐXXST-HC ngày 22/8/2024, giữa các đương sự:

1.Người khởi kiện: Bà Lê Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: I Đ, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1987; địa chỉ: A G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2.Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Văn T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Bà Trần Thị Kim L – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Đinh Tiến D – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Trí H – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk- Vắng mặt

-Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ; địa chỉ: Số D, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Xuân P – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Có mặt.

Địa chỉ: Số D, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Phạm B – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:**

Bà Lê Thị T và ông Hoàng Đình K (chết năm 2023) là vợ chồng. Gia đình bà T là chủ quản lý, sử dụng thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6 tại thị trấn E, huyện E. Lô đất này có nguồn gốc được gia đình bà T mua trúng đấu giá của kho bạc huyện E bán đấu giá vào năm 1994, trong quá trình sử dụng lô đất trên thì gia đình có khai hoang thêm phần diện tích 105,8m^2 và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Tổng diện tích đất mà gia đình bà T đang quản lý, sử dụng là 365,8m^2.

Năm 2019, ông K đại diện cho gia đình nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thì bị trả và nhận được Công văn số 2329/UBND-TNMT ngày 30/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E giải thích lý do hồ sơ bị trả, trong đó có nội dung: Vị trí thửa đất mà gia đình ông K đang sử dụng và đề nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần diện tích đã được Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 về việc thu hồi đất do 04 hộ gia đình (trong đó có gia đình ông Hoàng Đình K) đang sử dụng. Vì vậy, việc ông K đề nghị Nhà nước xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích gia đình ông K đang sử dụng là không có cơ sở giải quyết vì một phần diện tích đất mà ông K đang sử dụng và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện từ năm 1998. Không đồng ý với nội dung trả lời của Công văn 2329. Gia đình bà T khởi kiện.

Tại Bản án số 129/2023/HC-ST ngày 25/08/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy Công văn số 2329/UBND-TNMT ngày 30/12/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E về việc trả lời đơn của ông Hoàng Đình K và một phần Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc thu hồi đất do 04 hộ gia đình trong đó có nội dung thu hồi diện tích 365m^2 đất của ông Phan Đình K1 (H). Như vậy, thửa đất mà gia đình bà T đang quản lý sử dụng không bị thu hồi, không thuộc đất của Nhà nước và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận được bản án, bà T nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân thị trấn E tiếp nhận hồ sơ, niêm yết công khai và lấy ý kiến nhiều hộ dân sinh sống tại tổ dân phố Đ. Đến ngày 18/12/2023, bà T được cán bộ địa chính thị trấn thông báo hồ sơ của mình đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiếp nhận.

Tuy nhiên, ngày 20/02/2024 bà T nhận được Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E về việc thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: Kiểm tra đối chiếu với Quyết định số 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất đai của Lâm trường Chư Ma L1 bàn giao Ủy ban nhân dân huyện E quản lý, sử dụng thì diện tích đất gia đình bà Lê Thị T đang sử dụng thuộc diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh Đ đã thu hồi của Lâm trường Chư Ma L1 giao cho Ủy ban nhân dân huyện Q, sử dụng. Thực hiện Công văn số 144/CV-TNMT ngày 28/12/2023 của Phòng T về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc đất thu hồi từ các Lâm trường, Công ty L2 giao về địa phương quản lý. Vì vậy, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6 tại thị trấn E chưa có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận. Không đồng ý với nội dung trên, bà T đã gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan thẩm quyền.

Ngày 21/05/2024, bà T nhận được Thông báo số 195/TB-CNES đề ngày 10/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T với nội dung: Nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị T có nguồn gốc thu hồi đất của Lâm trường Cư Ma Lanh bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý tại Quyết định số 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Do đó, hiện nay hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Lê Thị T chưa có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/05/2024, Bà T nhận được Công văn số 1048/UBND-BTCD đề ngày 23/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E với nội dung: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E đã có Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/05/2024 về việc giải quyết đơn của Lê Thị T, thị trấn E; theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E đã giải thích rõ lý do chưa có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Lê Thị T.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện E xác định đất của gia đình bà T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất thu hồi từ Lâm trường Chư Ma L1 giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý theo Quyết định 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ nên không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho gia đình bà T.

Việc Ủy ban nhân dân huyện E xác định nguồn gốc thửa đất mà gia đình bà T đang sử dụng là đất thu hồi từ Lâm trường Chư Ma L1 giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý theo Quyết định 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là không phù hợp, bởi lẽ:

Thứ nhất, Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UB được Ủy ban nhân dân huyện E ban hành dựa trên Quyết định 209/QĐ-UB ngày 02/02/1996 của Ủy ban nhân dân

tỉnh Đ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu trung tâm huyện E. Quyết định 209 được ban hành trước Quyết định 2332, do đó phần đất của gia đình bà T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt quy hoạch trước khi có quyết định bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E. Cho nên, thửa đất của gia đình bà T đã có kế hoạch thu hồi bởi Quyết định số 08/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện E thì không thể bị thu hồi bởi Quyết định 2332/QĐ/UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ được nữa.

Hiện nay, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy một phần Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 tại thị trấn E, huyện E. Như vậy, hiện nay thửa đất của gia đình bà T không bị Nhà nước thu hồi.

Thứ hai, tại Bản án số 129/2023/HC-ST ngày 25/08/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xác định: Thửa đất mà gia đình bà T đang quản lý, sử dụng là đất có nguồn gốc rõ ràng vì được hình thành từ 260m^2 đất trúng đấu giá của Kho bạc huyện E và 105,8m^2 đất do gia đình khai hoang, xét quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của Ủy ban nhân dân huyện E thì vị trí đất của gia đình bà T thuộc quy hoạch là đất ở đô thị phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt nên bà T đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện E xác định thửa đất của gia đình bà T là đất thu hồi của Lâm trường Cư Ma Lanh từ đó không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T là hành vi trái pháp luật, không chấp hành bản án, sách nhiễu dân, gây thiệt hại nghiệm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Bà T khởi kiện.

Nay với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị T. Tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Tuyên hủy Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện E – Trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T.

- Tuyên hủy Thông báo số 195/TB-CNES đề ngày 10/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E – Trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị T.

- Tuyên hủy Công văn số 1048/UBND-BTCD đề ngày 23/05/2024 của UBND huyện E về việc xử lý đơn của bà Lê Thị T.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện E phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 tại thị trấn E, huyện E cho gia đình bà T, giúp gia đình bà T bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:**

Đối với 02 nội dung yêu cầu Tòa án tuyên buộc hủy Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 và Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E, thì do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E là đơn vị ngành dọc trực thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

thuộc Sở T2 nên việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy 02 Thông Báo trên thuộc thẩm quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk. Trách nhiệm cung cấp hồ sơ liên quan đến việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207 tờ bản đồ số 6 thị trấn E và hồ sơ giải quyết đơn thư liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thuộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đắk Lắk.

Đối với nội dung người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc hủy Công văn số 1408/UBND-BTCD ngày 23/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E, thì qua xem xét nội dung Công văn trên Ủy ban nhân dân huyện E nhận thấy đây là văn bản hành chính thông thường, theo đó Ủy ban nhân dân huyện thông báo để bà Lê Thị T được biết đơn của bà Lê Thị T liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện E chuyển cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết là Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E, ngày 10/5/2024 Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E đã ban hành Thông báo số 195/TB-CNES về việc giải quyết đơn của bà Lê Thị T, đơn của bà Lê Thị T đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định. Như vậy việc bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án tuyên buộc hủy Công văn số 1408/UBND-BTCD ngày 23/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E là không phù hợp và không có cơ sở để thực hiện. (Có Công văn số 1408/UBND-BTCD ngày 23/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E gửi kèm)

Đối với nội dung người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207 tờ bản đồ số 6 thị trấn E với diện tích 365,8 m² cho bà Lê Thị T, thì theo Báo cáo số 70/BC-CNES ngày 23/4/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E về việc thẩm tra, xác minh, giải quyết đơn của bà Lê Thị T:

Ngày 18/12/2023, bà Lê Thị T nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 06, thị trấn E, diện tích 365.8m² (đất ở:100 m² và 365 m² đất trồng cây hàng năm khác) tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Thành phần hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Biên bản xác minh đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư; Danh sách công khai; Trích lục bản đồ địa chính (năm 2019); Giấy mời ngày 27/7/2020 của Phòng T; Phiếu theo dõi thụ lý hồ sơ ngày 30/12/2019; Công văn số 58/CV-PTNMT ngày 09/12/2020 của Phòng T; Công văn số 147/UBND-ĐC ngày 20/8/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn E về việc cung cấp nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của công dân;Công văn số 196/UBND-ĐC ngày 26/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn E về việc đề nghị trừ lại quy hoạch đường Đinh Núp trong trích lục bản đồ; Biên bản xác minh đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2019);Danh sách công khai (năm 2019); Trích lục bản đồ địa chính (năm 2016); Bản án số 129/2023/HC-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai; Văn bản cử người đại diện thừa kế; Các tờ khai thuế; Các giấy tờ liên quan đến thông tin của người sử dụng đất (căn cước công dân, đơn xin xác nhận, trích lục khai tử...)

Kết quả kiểm tra hồ sơ, đối chiếu các tài liệu liên quan của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E:

- Nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất: thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, thị trấn E, diện tích 365.8m² (100m² ODT + 265.8m² đất HNK) của gia đình bà Lê Thị T đang sử dụng có nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn E xác nhận trong Đơn xin đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cụ thể như sau:

+ Nguồn gốc sử dụng đất: diện tích 260 m² đất do bà Nguyễn Thị Xuân H1 tự khai phá, lấn chiếm đất do Lâm trường Chư Ma L1 quản lý từ năm 1990 *(không có văn bản ngăn chặn, xử lý bà H1)*, diện tích đất trên được bà H1 sử dụng và làm nhà ở từ năm 1990. Năm 1993, bà H1 có vay tiền tại Kho bạc Nhà nước huyện E, đến năm 1994, bà H1 đi khỏi địa phương, không trả được nợ vay, bà H1 để lại ngôi nhà và diện tích đất nêu trên. Ngày 02/8/1994, Kho bạc Nhà nước huyện E tổ chức bán đấu giá đất và nhà của bà H1 để lại nhằm thu hồi tiền vốn và tiền lãi đã cho bà H1 vay. Ông Hoàng Đình S *(là em trai của ông Hoàng Đình K)* được ông K ủy quyền đứng ra tham gia đấu giá và trúng đấu giá thay cho ông Hoàng Đình K. Diện tích 260 m² và nhà đã được ông K sử dụng ổn định, không tranh chấp từ đó đến nay *(có giấy xác nhận của Kho bạc Nhà nước huyện E ngày 11/9/2016)*. Diện tích 105.8m² còn lại là do ông K tự khai phá, lấn chiếm đất do Lâm trường Chư Ma L1 quản lý từ năm 1994 *(không có văn bản ngăn chặn, xử lý ông K)*, và được ông K sử dụng ổn định, không tranh chấp, vào mục đích trồng cây lâu năm từ năm 1994 đến nay.

+ Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: năm 1990.

- Kết quả kiểm tra hồ sơ, đối chiếu các tài liệu liên quan:

Đối chiếu Quyết định số 2332 QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất đai của Lâm trường Chư Ma L1 bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý thì thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365.8 m² của gia đình bà Lê Thị T đang sử dụng có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thu hồi đất của Lâm trường Chư Ma L1 giao cho Ủy ban nhân dân huyện E bố trí, quản lý, sử dụng *(thửa đất gia đình bà T đang sử dụng thuộc tiểu khu số B)*;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ tại Công văn số 3662/UBND-NN&MT ngày 28/4/2020 về việc triển khai thực hiện Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ, Công văn số 1596/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 26/3/2020 của Bộ T3. Theo nội dung Công văn của UBND tỉnh Đ: *"UBND cấp huyện chưa xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất có nguồn gốc thu hồi từ các nông, lâm trường, công ty nông, lâm nghiệp theo quy định tại Nghị quyết số 28-NQ/TW, Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ C1 khi chưa xây dựng phương án quản lý, sử dụng đất, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ"*; Công văn số 304/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/02/2021 của Sở T2 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc thu hồi từ các nông trường, công ty N, lâm trường, công ty L2, ban Q giao địa phương quản lý; Công văn số 583/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 28/6/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc hướng dẫn thực hiện

thủ tục hành chính trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lần đầu. Căn cứ Thông báo Kết luận thanh tra số 2012/TB-TTCP ngày 11/11/2022 của Thanh tra Chính phủ về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trong việc thực hiện pháp luật về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại tố cáo, phòng, chống tham nhũng và công tác quản lý, sử dụng đất. Theo nội dung Thông báo kết luận thanh tra: *"... Đối với diện tích đất thu hồi từ Lâm trường, Công ty L2, UBND tỉnh chỉ đạo Sở T2 lập Phương án tổng thể quản lý, sử dụng đất ... tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ N1, Bộ T3 xem xét, xin ý kiến Thủ tướng chính phủ thống nhất chủ trương xử lý, để làm cơ sở xây dựng Phương án sử dụng đất chi tiết, triển khai thực hiện".*

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo nêu trên và qua rà soát, kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Lê Thị T cho thấy nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị T có nguồn gốc thu hồi đất của Lâm trường Cư Ma Lanh bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý tại Quyết định số 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ủy ban nhân dân huyện E đã lập Phương án sử dụng đất tổng thể đối với diện tích đất có nguồn gốc thu hồi từ các Lâm trường, Công ty L2 giao về địa phương quản lý trình Sở T2, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xem xét, phê duyệt. Ngày 05/10/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Công văn số 8626/UBND-NN&MT gửi Bộ T3 về việc báo cáo Thủ tướng Chính phủ Phương án tổng thể quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc thu hồi từ các Lâm trường giao về địa phương quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Sau khi Phương án sử dụng đất tổng thể được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định thì mới có cơ sở để xem xét, giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

Do đó, hiện nay hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Lê Thị T chưa có cơ sở để xem xét cấp Giấy chứng nhận.

Từ lý do trên, Ủy ban nhân dân huyện Đ quý Tòa bác nội dung khởi kiện nêu trên của bà Lê Thị T.

*** Người đại diện theo uỷ quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:**

Đối với nội dung khởi kiện về việc huỷ Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024:

Ngày 18/12/2023, Chi nhánh E nhận được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấ của bà Lê Thị T. Tại mục II của Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Ủy ban nhân dân thị trấn E xác nhận nguồn gốc sử dụng đất: *"Diện tích 260m^2 đất do bà Nguyễn Thị Xuân H1 tự khai phá, lấn chiếm đất do Lâm trường Chư Ma L1 quản lý từ năm 1990 (không có văn bản ngăn chặn, xử lý bà H1), diện tích đất trên được bà H1 sử dụng và làm nhà ở từ năm 1990. Năm 1993, bà H1 có vay tiền tại Kho bạc Nhà nước huyện E, đến năm 1994, bà H1 đi khỏi địa phương, không trả nợ đã vay, bà H1 để lại ngôi nhà và diện tích đất nêu trên. Ngày 02/8/1994, Kho bạc huyện E tổ chức bán đấu giá đất và nhà của bà H1 để lại nhằm thu hồi vốn và tiền lãi đã cho bà H1 vay. Ông Hoàng Đình S (là em trai ông Hoàng Đình K) được ông K uỷ quyền đứng ra*

tham gia đấu giá và trúng đấu giá thay cho ông Hoàng Đình K. Diện tích đất 260m^2 và nhà đã được ông K sử dụng ổn định, không tranh chấp từ đó đến nay (có giấy xác nhận của Kho bạc huyện E ngày 11/9/2016). Diện tích 105,8m^2 đất còn lại là do ông K tự khai phá, lấn chiếm đất do Lâm trường Chư Ma L1 quản lý từ năm 1994 (không có văn bản ngăn chặn, xử lý ông K) và được ông K sử dụng ổn định, không tranh chấp vào mục đích trồng cây lâu năm từ năm 1994 đến nay".

Kết quả kiểm tra hồ sơ, đối chiếu các tài liệu liên quan:

Đối chiếu Quyết định số 2332/QĐ-UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi đất đai của Lâm trường Chư Ma L1 bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý, thì thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 của gia đình bà Lê Thị T đang sử dụng có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ thu hồi đất của Lâm trường Chư Ma L1 giao cho Ủy ban nhân dân huyện E bố trí, quản lý, sử dụng (thửa đất của gia đình bà T đang sử dụng thuộc tiểu khu số B – có Quyết định và bản đồ kèm theo).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ tại Công văn số 3662/UBND-NN&MT ngày 28/4/2020 về việc triển khai thực hiện Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ, Công văn số 1596/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 26/3/2020 của Bộ T3. Theo nội dung Công văn của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ: *"UBND cấp huyện chưa xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất có nguồn gốc thu hồi từ các nông, lâm trường, công ty nông, lâm nghiệp theo quy định tại Nghị quyết số 28-NQ/TW, Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ khi chưa xây dựng phương án quản lý, sử dụng đất, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ"*; Công văn số 304/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/02/2021 của Sở T2 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc thu hồi từ các nông trường, công ty N, lâm trường, công ty L2, ban Q giao địa phương quản lý; Công văn số 583/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 28/6/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc hướng dẫn thực thiện thủ tục hành chính trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Căn cứ Thông báo Kết luận thanh tra số 2012/TB-TTCP ngày 11/11/2022 của Thanh tra Chính phủ về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ trong việc thực hiện pháp luật về công tác thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại tố cáo, phòng, chống tham nhũng và công tác quản lý, sử dụng đất. Theo nội dung Thông báo kết luận thanh tra: "*…Đối với diện tích đất thu hồi từ Lâm trường, Công ty L2, UBND tỉnh chỉ đạo Sở T2 lập Phương án tổng thể quản lý, sử dụng đất…tham mưu UBND tỉnh báo cáo Bộ N1, Bộ T3 xem xét, xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ thống nhất chủ trương xử lý, để làm cơ sở xây dựng Phương án sử dụng đất chi tiết, triển khai thực hiện*".

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo nên trên và qua rà soát, kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T cho thấy, nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị T có nguồn gốc thu hồi đất của Lâm trường Chư Ma L1 bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý tại Quyết định số 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Ủy ban nhân dân huyện E đã lập Phương án sử dụng đất tổng thể đối với diện tích đất có nguồn gốc thu hồi từ các Lâm trường, Công ty L2 giao về địa phương quản lý trình Sở T2, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xem xét, phê duyệt. Ngày 05/10/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Công văn số 8626/UBND-NN&MT gửi Bộ T3 về việc báo cáo Thủ tướng Chính phủ Phương án tổng thể quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc thu hồi từ các Lâm trường giao về địa phương quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk. Sau khi Phương án sử dụng đất tổng thể được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định thì mới có cơ sở xem xét, giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấ.

Từ đó, Chi nhánh E ban hành Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 về kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T. Việc thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ của bà Lê Thị T là việc thông báo để bà T biết việc Chi nhánh E chưa có cơ sở pháp lý để giải quyết hồ sơ chứ không phải là việc Chi nhánh E từ chối giải quyết hồ sơ. Do đó, việc bà Lê Thị T yêu cầu huỷ Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E về việc thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấ của bà Lê Thị T là không có cơ sở để giải quyết. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác nội dung khởi kiện nêu trên của bà Lê Thị T.

Đối với nội dung khởi kiện về việc huỷ Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh E về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị T:

Chi nhánh E nhận được Phiếu chuyển đơn số 17/PC-UBND ngày 07/3/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện E về việc chuyển đơn kiến nghị, phản ánh của bà Lê Thị T. Ngày 23/4/2024, Chi nhánh E đã có Báo cáo số 70/BC-CNES về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị T, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện E xem xét, chỉ đạo để xử lý đơn thư của công dân theo thẩm quyền.

Ngày 26/4/2024, Chi nhánh E đã mời hộ gia đình bà Lê Thị T đến trụ sở làm việc để thông báo kết quả xứ lý đơn khiếu nại về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấ của gia đình bà.

Ngày 04/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Công văn số 909/UBND-BTCD về việc xử lý Báo cáo số 70/BC-CNES của Chi nhánh E; qua đó yêu cầu Chi nhánh E căn cứ các quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn về giải quyết đơn thư, thực hiện giải quyết đơn của bà Lê Thị T theo thẩm quyền, có văn bản trả lời cho công dân.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện E, Chi nhánh E ban hành Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị T; nội dung trả lời bà T là hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T là chưa có cơ sở pháp lý để giải quyết chứ không phải là việc Chi nhánh E từ chối giải quyết hồ sơ. Do đó, nội dung khởi kiện của bà Lê Thị T về việc huỷ Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 là không có căn cứ.

Quan điểm của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ:

Chi nhánh E ban hành Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 và Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024, là nội dung trả lời kiến nghị của bà Lê Thị T,

hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấ của bà T là chưa có cơ sở pháp lý để giải quyết chứ không phải là việc Chi nhánh E từ chối giải quyết hồ sơ. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác nội dung khởi kiện nêu trên của bà Lê Thị T.

Mặt khác, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2013, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T thuộc Ủy ban nhân dân huyện E, do đó đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

- Chấp nhận một phần yêu khởi kiện của bà Lê Thị T, yêu cầu:

+Hủy Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện E.

+ Hủy Thông báo số 195/TB-CNES đề ngày 10/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 tại thị trấn E, huyện E cho gia đinhg bà Lê Thị T theo quy định pháp luật.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy Công văn số 1048/UBND-BTCD ngày 23/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc xử lý đơn của bà Lê Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền:

Ngày 25/6/2024, bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Hủy Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 và Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E; Buộc Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365m^2 tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk cho gia đình bà T. Đây là quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Đối với yêu cầu hủy Công văn số 1048/UBND-BTCD ngày 23/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc xử lý đơn của bà Lê Thị T. Đây là văn bản thông báo cho bà T được biết đơn của bà T đã được chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E. Văn bản này không giải quyết nội dung và là văn bản thông thường không phải là đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 25/6/2024, bà Lê Thị T có đơn khởi kiện vụ án hành chính là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về tham gia tố tụng: Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 và đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nên hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính xét xử vụ án là đúng quy định.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu hủy Thông báo số 92/TB-CNES Ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E về việc Thông báo về kết quả kiểm tra hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T chưa đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc giải quyết không chấp nhận đơn khiếu nại của bà T. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 18/12/2023, bà Lê Thị T nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 06, thị trấn E, huyện E.

Ngày 24/01/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E ban hành Thông báo số 92/TB-CNES với nội dung; Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T chưa có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận. Không đồng ý với nội dung nêu trên nên bà Lê Thị T khiếu nại Thông báo số 92/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E.

Ngày 23/4/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E có Báo cáo số 70/BC-CNES. Báo báo về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T với nội dung hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T chưa có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E lập báo cáo trình Ủy ban nhân dân huyện E xem xét giải quyết chỉ đạo xử lý đơn thư theo thẩm quyền. Sau khi nhận Báo cáo số 70/BC-CNES ngày 23/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E và nhận đơn khiếu nại của bà Lê Thị T đề ngày 01/3/2024 khiếu nại Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E. Ủy ban nhân dân huyện E đã ban hành Văn bản số 909/UBND-BTCD ngày 04 tháng 5 năm 2024 về xử lý báo cáo số 70/BC-CNES ngày 23/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E với nội dung: "*Xét thấy nội dung đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E nên UBND huyện đã ban hành Phiếu chuyển đơn số 17/PC-UBND ngày 07/03/2024 chuyển đơn của công dân đến Chi nhánh Văn phòng đăng*

ký đất đai huyện E để xem xét xử lý theo quy định của pháp luật, trả lời đơn cho công dân và thông báo kết quả giải quyết đến UBND huyện. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E đã ban hành báo cáo số 70/BC-CNES ngày 23/4/2024 báo cáo trình ủy ban nhân dân huyện X, chỉ đạo để xử lý đơn thư của công dân theo thẩm quyền là chưa đảm bảo việc giải quyết đơn thư của công dân theo quy định. Vì vậy, để giải quyết dứt điểm đơn của công dân, U Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E căn cứ các quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn giải quyết về đơn thư. Thực hiện giải quyết đơn của bà Lê Thị T theo thẩm quyền ….."

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện E, ngày 10/5/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E ban hành Thông báo số 195/TB-CNES giải quyết đơn khiếu nại của bà T với nội dung hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T chưa có cơ sở để xem xét cấp Giấy chứng nhận.

Thông báo số 92/TB-CNES Ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E và Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E đã xác định hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chấp nhận đơn khiếu nại của Bà Lê Thị T đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà T.

Xem xét thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê thị T phải là Ủy ban nhân dân huyện E. Bởi lẻ, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Ủy ban nhân dân huyện nên Ủy ban nhân dân huyện phải là người trực tiếp giải quyết đơn khiếu nại lần đầu đối với đơn khiếu nại của bà Lê Thị T. Nhưng theo nội dung Văn bản số 909/UBND-BTCD ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân huyện xác định thẩm quyền giải quyết đơn khiếu nại thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E là trái với quy định tại Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E không có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có chức năng giúp việc, tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện E. Do Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 và Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E-Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà T nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T hủy Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 và Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E.

[3.2] Xét yêu cầu hủy Công văn số 1048/UBND-BTCD ngày 23/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E

Công văn số 1048/UBND-BTCD đề ngày 23/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc xử lý đơn của bà Lê Thị T. Nội dung công văn xác định việc khiếu nại của bà Lê Thị T đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E giải quyết tại Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/5/2024. Văn bản này mang tích chất thông báo cho bà T được biết và là văn bản thông thường không mang nội dung giải quyết khiếu nại, không làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền và lợi ích hợp pháp của bà T nên không phải là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo

quy định tại Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy đối với yêu cầu này của người khởi kiện đình chỉ giải quyết.

[3.3] Xét yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 tại thị trấn E, huyện E cho gia đình bà Lê Thị T.

[3.3.1] Xét nguồn gốc đất: Năm 1994, ông Hoàng Đình K chồng bà T có uỷ quyền cho em trai ông K là ông Hoàng Đình S mua đấu giá lô đất có diện tích 260m^2 tại xã E, huyện E do Kho bạc huyện E bán đấu giá ngày 02/08/1994. Sau khi trúng đấu giá vợ chồng ông K, bà T đã sử dụng đất ổn định và không tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà T có khai hoang thêm phần diện tích 105,8m^2 và sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Tổng diện tích gia đình bà T đang quản lý sử dụng là 365,8m^2.

Ngày 13/01/1998 Ủy ban nhân dân huyện B Quyết định số 08 thu hồi đất của 04 hộ gia đình trong đó có hộ gia đình bà T, ông Hoàng Đình K (trong Quyết định ghi ông Phan Đình K1) 365 m^2. Tổng diện tích thu hồi của 04 hộ là 2.572 m^2, để xây dựng công trình công cộng và quy hoạch khu dân cư.

Năm 2019 ông K1 lập thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì diện tích đất của gia đình bà T, ông K1 thuộc phạm vi thu hồi đất theo Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E để xây dựng công trình công cộng và quy hoạch khu dân cư nên không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T, ông Hoàng Đình K không đồng ý với quyết định thu hồi đất trên nên đã khởi kiện bằng vụ án hành chính và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk giải quyết tại Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2023/HC-ST ngày 25/8/2023 đã tuyên hủy một phần Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc thu hồi đất do 04 hộ gia đình trong đó có nội dung thu hồi diện tích 365m^2 đất của ông Phan Đình K1 (H). Bản án hành chính sơ thẩm số 129/2023/HC-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk không có kháng cáo, kháng nghị và có hiệu luật pháp luật.

Sau khi bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật, ngày 18/12/2023, bà Lê Thị T nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 06, thị trấn E, diện tích 365.8m².

[3.3.2] Xét thời gian lấn chiếm đất, thời điểm đất bị thu hồi theo quyết định của Ủy ban nhân dân

Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của Ủy ban nhân dân huyện E chỉ thực hiện được một phần, hộ bà T chưa bị thu hồi đất. Hộ bà T vẫn sử dụng đất ổn định không có tranh chấp và đất có nguồn gốc lấn chiếm đất Lâm trường từ năm 1990. Việc sử dụng đất của gia đình bà T là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hiện nay đã được cấp thẩm quyền phê duyệt nên việc tiếp nhận hồ sơ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-PG ngày 15/5/2014 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-PG ngày 15/5/2014 Nghị định của Chính phủ:

"*2. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty N, lâm nghiệp thì thực hiện xử lý theo quy định như sau:*

c) Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp lấn, chiếm đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và hiện nay diện tích đất này vẫn được xác định giao cho nông trường, lâm trường quản lý, sử dụng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất lấn, chiếm để trả lại cho nông trường, lâm trường."

Các cơ quan có thẩm quyền xác định; nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Lê Thị T có nguồn gốc thu hồi đất của Lâm trường Chư Ma L1 bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý tại Quyết định số 2332/QĐ/UB ngày 12/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ nên chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Đề án tăng cường quản lý đất đai có nguồn gốc từ các nông, lâm trường, công ty nông, lâm nghiệp theo quy định tại Nghị quyết số 28-NQ/TW, Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ khi chưa xây dựng phương án quản lý, sử dụng đất, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản liên quan đến hướng dẫn của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất có nguồn gốc lấn chiếm đất của lâm trường, theo đó xác định hộ bà T chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua chứng cứ các đương sự cung cấp có Công văn số 304/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân có nguồn gốc thu hồi đất từ các nông trường, công ty N, lâm trường, công ty L2, ban quản lý rừng, vườn quốc gia giao địa phương quản lý. Trong đó hướng dẫn các địa phương với nội dung như sau: "1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân có nguồn gốc thu hồi từ các nông trường, công ty N từ ngày 13/10/2004 (ngày Nghị định số 170/2004/NĐ-CP có hiệu lực); có nguồn gốc thu hồi từ các lâm trường, công ty L2, ban quản lý rừng, vườn quốc gia từ ngày 04/01/2005 (ngày Nghị định số 200/2004/NĐ-CP có hiệu lực) giao địa phương quản lý theo quy định tại Nghị định số 170/2004/NĐ-CP ngày 28/9/2004, Nghị định số 200/2014/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ thì thực hiện theo Quy định tại Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 8303/UBND-NNMT ngày 28/9/2018 về việc tăng cường biện pháp thực hiện cấp giấy chứng nhận lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa

bàn tỉnh, Công văn số 3662/UBND-NNMT ngày 28/4/2020 về việc triển khai thực hiện Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ, Công văn số 11861/UBND-NNMT ngày 31/12/2020 về việc quản lý, sử dụng đất có nguồn gốc thu hồi từ các nông trường, lâm trường, công ty N, công ty L2, ban Q giao địa phương quản lý…"

Mặc dù, đất của gia đình bà T có nguồn gốc lấn chiếm đất của Lâm trường. Nhưng thời điểm xác định lấn chiếm là từ năm 1990, nội dung Công số 304/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 hướng dẫn xác định thời gian thu hồi đất đối với đất thu hồi từ các Lâm trường từ ngày 04/01/2005 (ngày Nghị định số 200/2004/NĐ-CP có hiệu lực) giao địa phương quản lý và các văn bản hướng dẫn thực hiện Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ được áp dụng với các trường hợp đất bị thu hồi từ các Lâm Trường theo quy định tại Nghị định số 200/2014/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ, Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày 04 tháng 01 năm 2005.

Như vậy, đất của gia đình bà toàn lấn chiếm đất Lâm trường nhưng đất này bị thu hồi và giao về cho địa phương quản lý trước thời điểm Nghị định số 200/2004/NĐ-CP có hiệu lực nên không thuộc đất giao về địa phương theo Nghị định này và cũng không thuộc đề án theo Quyết định số 32/QĐ-TTg ngày 07/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T. Yêu cầu Buộc Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 tại thị trấn E, huyện E cho gia đinhg bà Lê Thị T

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện E, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Điều luật áp dụng:

Căn cứ Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; a khoản 2 Điều 116; điểm Điều 143; khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 2 Điều 101; khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-PG ngày 15/5/2014 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

Áp dụng 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.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

+ Hủy Thông báo số 92/TB-CNES ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E về việc Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T.

+ Hủy Thông báo số 195/TB-CNES ngày 10/05/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị T

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 6, diện tích 365,8m^2 tại thị trấn E, huyện E cho gia đình bà Lê Thị T theo quy định pháp luật.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy Công văn số 1048/UBND-BTCD ngày 23/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc xử lý đơn của bà Lê Thị T

[3] Về án phí:

Bà Lê Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày tròn, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My