TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 14/2024/HC-PT
Ngày 08/01/2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Ông Ong Thân Thắng.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 08 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 620/2023/TLPT-HC ngày 31 tháng 8 năm 2023, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2022/HC-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14544/2023/QĐPT-HC ngày 15 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự.

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn H, sinh năm 1962; trú tại: Căn hộ 503, nhà N6E Trung H1, phường Nhân Ch, quận Thanh X, Hà Nội; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm; trụ sở: số 125 đường Hồ Tùng Mậu, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Mai Trọng Th, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; trụ sở: phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Đắc L, chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đặng Quốc H2, chức vụ: Phó Chủ tịch; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và bán án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Người khởi kiện là ông Trần Văn H trình bày quan điểm và yêu cầu:

Ông Trần Văn H hiện đang quản lý sử dụng 153m^2 đất tại một phần thửa 25, tờ bản đồ số 35, đất bãi sông tại địa chỉ: thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, ngõ 119, phố Đại Linh, Tổ dân phố số 18, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Nguồn gốc phần diện tích đất này do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Kim Ch1. Bà Ch1 mua của ông Nguyễn Văn Dinh. Ông Dinh tự khai hoang phục hóa để làm vườn trước năm 1993. Gia đình ông Dinh sử dụng ổn định từ trước năm 1993, sau đó gia đình ông Dinh chuyển nhượng cho gia đình bà Trần Thị Kim Ch1 với diện tích 314,5m^2. Ngày 06/3/2009, ông Trần Văn H mua lại diện tích đất trên của bà Ch1, sau đó ông nhượng lại một phần diện tích đất cho bà H3 và bà M, còn lại 153m^2 ông xây nhà xưởng sản xuất ổn định từ năm 2009 đến nay, không có tranh chấp với ai. Nguồn gốc mảnh đất trên theo hồ sơ địa chính và nội dung cuộc họp quân dân chính đảng ngày 19/4/2017, gồm các ông bà nguyên là cán bộ chủ chốt tại địa phương và Chủ nhiệm Hợp tác xã (HTX) Quyết Tiến qua các thời kỳ, thì nguồn gốc đất đai gia đình ông đang quản lý và sử dụng trước đây là bãi đất sông Nhuệ. Đến khoảng từ năm 1960 đến 1970, do Hợp tác xã quản lý và tận dụng để trồng hoa màu và giao cho các tổ đội công. Sau năm 1970, Tổ đội công giải thể, Hợp tác xã giao cho các gia đình xã viên tiếp tục trồng hoa màu tăng gia sản xuất. Ngày 31/10/2017, ông Trần Văn H đã làm thủ tục đăng ký đất đai tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Nam từ Liêm. Ngày 24/10/2018, ông nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 153m^2 thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 ngõ 119, phố Đại Linh , Tổ dân phố số 18, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội tại Ủy ban nhân dân (UBND) phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm. Ngày 20/11/2018, ông nhận được Thông báo số 1165/TB-UBND của UBND phường Trung Văn về việc gia đình ông không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý với Thông báo số 1165/TB-UBND, ông đã khiếu nại lên UBND phường Trung Văn. Ngày 05/3/2019, ông nhận được Quyết định số 54/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của UBND phường Trung Văn đối với ông, sau khi xem xét đối chiếu với các quy định của pháp luật, ông thấy việc giải quyết khiếu nại của UBND phường Trung Văn là không khách quan, không đúng theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ: Theo hồ sơ địa chính và nội dung cuộc họp quân dân chính đảng ngày 19/4/2017, gồm các ông bà nguyên là cán bộ chủ chốt tại địa phương, Chủ nhiện HTX Quyết Tiến qua các thời kỳ, thì nguồn gốc đất đai gia đình ông đang quản lý và sử dụng trước đây là bãi đất sông Nhuệ. Đến khoảng từ năm 1960 đến 1970, do HTX quản lý và tận dụng để trồng hoa màu và giao

cho các tổ đội công sau năm 1970, Tổ đội công giải thể, HTX giao cho các gia đình xã viên tiếp tục trồng hoa màu tăng gia sản xuất. Gia đình ông Nguyễn Văn Dinh đã khai hoang phục hóa và tự sử dụng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, đất bãi sông để làm vườn trước ngày 15/10/1993, đã nộp thuế cho nhà nước đầy đủ. Sau đó ông Dinh bán cho bà Trần Thị Kim Ch1, bà Ch1 quản lý và sử dụng đến năm 2009 thì chuyển nhượng cho ông, sau đó ông đã xây nhà xưởng sản xuất và ở ổn định từ đó tới nay không có tranh chấp. Rõ ràng là mảnh đất hiện ông đang quản lý và sử dụng ổn định có nguồn gốc trước đây là bãi đất sông Nhuệ. Đến khoảng từ năm 1960 đến 1970 do HTX quản lý và tận dụng để trồng hoa màu, giao cho các tổ đội công sau năm 1970, Tổ đội công giả thể Hợp tác xã giao cho các gia đình xã viên tiếp tục trồng hoa màu tăng gia sản xuất. Sau đó các gia đình tự khai hoang phục hóa để sản xuất suốt từ đó tới nay, chưa có thời gian nào UBND xã Trung Văn (nay là phường Trung Văn) quản lý sử dụng. Vậy mà tại Quyết định số 54/QĐ-UBND cho rằng thửa đất của ông hiện đang sử dụng thể hiện trên bản đồ sổ mục kê năm 1994, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, đất bãi sông do UBND xã Trung Văn (nay là phường Trung Văn quản lý), điều này là hoàn toàn vô lý, không đúng với các quy định của luật đất đai. Theo như kết luận tại Quyết định số 54/QĐ-UBND của UBND phường Trung Văn, thì mảnh đất nhà ông nằm trong chỉ giới hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ, không phù hợp với quy hoạch đất ở, nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều này là vô lý, bởi vì: UBND phường Trung Văn căn cứ Quy hoạch phân khu H2-2, được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 làm cơ sở pháp lý, cho rằng đất của ông không phù hợp với quy hoạch đất ở là không đúng, vì Quy hoạch phân khu H2-2 chỉ là kế hoạch quy hoạch của năm 2030 tầm nhìn 2050, không phải là quy hoạch chi tiết, hơn nữa hiện nay tại mảnh đất gia đình ông đang sinh sống đã có số nhà số ngõ, tổ dân phố thuộc phường Trung Văn quản lý, cụ thể nhà ông là ngõ 129, phố Đại Linh, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Căn cứ mục c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đất trong hành lang an toàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai. Căn cứ các quy định trên, thì ông có đầy đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên, UBND phường Trung Văn cố tình đưa ra những lý do không đúng với các quy định của pháp luật, để không xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Bởi những lý do trên, ông đã khiếu nại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND phường Trung Văn. Ngày 12/7/2019, ông nhận được Quyết định số 2389/QĐ-UB của UBND quận Nam Từ Liêm, giải quyết khiếu nại của ông, quyết định trên đã

không xem xét khách quan toàn diện sự việc, mà vẫn dựa vào các cơ sở mà UBND phường Trung Văn đã đưa ra, từ đó quyết định giữ nguyên Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 05/03/2019 của UBND phường Trung Văn, về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông điều này hoàn toàn vô lý, không đúng theo các quy định của pháp luật. Mảnh đất này là riêng của ông, không liên quan đến vợ con ông, vì vợ chồng ông ly hôn từ năm 1998 và đã có thỏa thuận phân chia tài sản, đến năm 2009 ông mới nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, địa chỉ ngõ 129 phố Đại Linh, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Việc chuyển nhượng này là quyền lợi của một mình ông, không liên quan với ai khác. Năm 2015, ông mới kết hôn với bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1979. Ông chưa nhập tài sản này làm tài sản chung của vợ chồng. Hiện nay thửa đất này là tài sản riêng của cá nhân ông. Ông đề nghị xem xét giải quyết: Tuyên bố hành vi ban hành Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/11/2018 của UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là trái thẩm quyền; Hủy Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 05/03/2019 của Chủ tịch UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Hủy Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 12/07/2019 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm.

2. Đại diện người bị kiện UBND quận Nam Từ Liêm trình bày và có quan điểm:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Vị trí đất ông Trần Văn H đang sử dụng có kê đơn khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2018 có nguồn gốc là đất bãi sông (đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ), thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 3,949m^2 do UBND xã Trung Văn (nay là phường Trung Văn) quản lý. Ngày 14/02/2000, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 14/2000/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm, Hà Nội tỉ lệ 1/5000, trong đó diện tích đất hiện ông Trần Văn H sử dụng nằm trong quy hoạch đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ. Ngày 29/6/2017, UBND xã Trung Văn đã lập Biên bản số 47/BB-VP đối với gia đình ông Trần Văn H, về việc đang thi công dựng xưởng khung, cột, vì kèo, thép mái lợp tôn cao 4m, tường xây gạch 110 cao 2m, diện tích 150m^2 trên đất công do UBND phường quản lý tại xóm 12B, ngõ 129 Đại Linh, tổ dân phố số 18, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Ngày 08/10/2014, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 5168/QĐ-UBND về việc phê duyệt chỉ giới hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ trên địa bàn thành phố Hà Nội tỷ lệ 1/500, tổ chức cắm mốc giới công trình bảo vệ thủy lợi sông Nhuệ, trong đó vị trí đất của ông Trần Văn H sử dụng nằm trong chỉ giới bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ. Ngày 29/6/2017, UBND phường Trung Văn đã lập Biên bản số 47/BB-VP đối với gia đình ông Trần Văn H về việc đang thi công công trình xây dựng trên đất công do UBND phường quản lý nhưng không ban hành quyết định xử phạt và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất như trước khi vi phạm, việc này là chưa thực hiện đúng trách nhiệm

trong quản lý đất đai-xây dựng tại địa phương, cũng như chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc xử lý, giải tỏa các công trình xâm hại, lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình thủy lợi ven hai bờ sông Nhuệ tại Quyết định số 937/QĐ-TTg ngày 10/7/2009 về phê duyệt quy hoạch tiêu nước hệ thống sông Nhuệ, chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội về xử lý các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình sông Nhuệ, thu hồi đất lấn chiếm, xử lý vi phạm trật tự xây dựng tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 06/01/2010 về phê duyệt đề án "Quản lý bảo vệ môi trường, quản lý sử dụng đất đai lưu vực sông Nhuệ". Vì vậy, diện tích đất ông Trần Văn H đang sử dụng không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 Chính phủ.

- Quá trình giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H: Ngày 18/10/2018, Trần Văn H kê khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 01 phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 tại phường Trung Văn. Ngày 20/11/2018, UBND phường Trung Văn có Thông báo số 1165/TB-UBND về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H đang sử dụng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Không đồng ý với Thông báo số 1165/TB-UBND của UBND phường Trung Văn, ông Trần Văn H đã có đơn khiếu nại. Ngày 05/3/2019, UBND phường Trung Văn ban hành Quyết định số 54/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn H, thường trú tại căn hộ số 503, nhà N6E phường Nhân Ch, quận Thanh X, thành phố Hà Nội với nội dung: Giữ nguyên nội dung Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/11/2018 về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quá trình giải quyết đơn khiếu nại lần hai của ông Trần Văn H: Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Trung Văn, ngày 20/3/2019 ông Trần Văn H tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND quận Nam Từ Liêm. Ngày 26/3/2019, UBND quận Nam Từ Liêm đã ban hành Thông báo số 268/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết đơn khiếu nại lần hai của ông Trần Văn H. Cùng ngày, UBND quận Nam Từ Liêm đã ban hành Quyết định số 1008/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung đơn của ông Trần Văn H ở địa chỉ: số nhà 119, ngõ 129 phố Đại Linh, tổ 18, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Ngày 06/6/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Nam Từ Liêm có Báo cáo số 780/BC-TN&MT về việc xem xét, xác minh đơn của ông Trần Văn H ở địa chỉ số nhà 119, ngõ 129 phố Đại Linh, tổ 18, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm. Ngày 7/6/2019, UBND quận Nam Từ Liêm tổ chức đối thoại với ông Trần Văn H. Ngày 12/7/2019, UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định số 2389/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại lần hai của ông Trần Văn H. Như vậy, việc UBND quận Nam Từ Liêm ban hành Quyết định số 2627/QĐ-UBND

về việc giải quyết đơn khiếu nại lần hai của ông Trần Văn H là đúng quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đại diện của UBND phường Trung Văn trình bày:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ địa chính đang lưu giữ tại phường và nội dung cuộc họp quân dân chính ngày 19/4/2017 gồm các ông, bà nguyên là cán bộ chủ chốt tại địa phương, Chủ nhiệm HTX Quyết Tiến qua các thời kỳ: Nguồn gốc đất tại vị trí ông Trần Văn H đang sử dụng trước đây là đất bãi sông Nhuệ. Đến khoảng từ năm 1960 đến 1970, cho HTX tận dụng để trồng hoa màu và giao cho các Tổ đội công. Sau đó Tổ đội công giải thể, HTX giao cho các xã viên tiếp tục trồng hoa màu không có nhà ở và không có giấy tờ giao. Ông Trần Văn H đang sử dụng một phần đất bãi sông (nay thuộc một phần thửa 25), tờ bản đồ 35, diện tích 3949m^2 có nguồn gốc là đất bằng chưa sử dụng (đất bãi sông do UBND phường Trung Văn quản lý). Trước năm 1993, do ông Nguyễn Văn Dinh khai hoang, phục hóa, tự sử dụng một phần đất bãi sông (nay thuộc một phần thửa đất số 25), tờ bản đồ 35, đất bãi sông để làm vườn, theo nội dung họp quân dân chính đảng ngày 19/4/2017. Ông Dinh bán lại một phần diện tích cho bà Trần Thị Kim Ch1 (hiện thất lạc giấy tờ theo nội dung cam đoan của ông H ngày 25/05/2017). Ngày 06/3/2009, ông Trần Văn H mua lại nhà của bà Ch1 diện tích 314,5m^2 giấy tờ viết tay. Ông H đã bán cho bà Trần Thị Xuân H3 và bà Đào Thị M một phần diện tích phần diện tích. Phần diện tích còn lại ông H đang sử dụng đo đạc thực tế là 153m^2 (theo Hồ sơ kỹ thuật số 2389/2016/HSKT do gia đình ông H cung cấp).

Về quy hoạch: Theo Quy hoạch phân khu H2-2 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015, thì vị trí thửa đất ông Trần Văn H đang sử dụng không phù hợp với quy hoạch đất ở. Theo Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 08/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chỉ giới hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ đã được phê duyệt, cắm mốc ngoài thực địa, thì toàn bộ diện tích ông Trần Văn H đang sử dụng nằm trong chỉ giới hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ. Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-TTg ngày 10/7/2019 về phê duyệt quy hoạch tiêu nước hệ thống sông Nhuệ, chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội về xử lý các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình sông Nhuệ, thu hồi đất lấn chiếm, xử lý vi phạm trật tự xây dựng tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 06/01/2010 về phê duyệt đề án "Quản lý bảo vệ môi trường, quản lý sử dụng đất đai lưu vực sông Nhuệ". Theo điểm a khoản 3 Điều 22 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: "Điều 22 việc xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014"; "3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển nhượng mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định

của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau: a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định"; Tại khoản 2 Điều 20 Quy định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định một số nội dung về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội: "Điều 20. Xử lý đối với trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014; 2. Trường hợp không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định". Như vậy, theo quy định của Luật đất đai 2013 và các quy định khác của pháp luật, thì trường hợp ông Trần Văn H hiện nay sử dụng không có giấy tờ chứng minh được quy định tại Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai, nên trường hợp ông Trần Văn H chưa đủ điều kiện để UBND quận Nam Từ Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về quá trình thụ lý hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Văn H: Ngày 18/10/2018, ông Trần Văn H có hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 25, tờ bản đồ 35, phường Trung Văn. Ngày 20/11/2018, UBND phường Trung Văn ban hành Thông báo số 1165/TB-UBND về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp của ông Trần Văn H đang sử dụng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm. Ngày 07/01/2019, UBND phường Trung Văn nhận được đơn khiếu nại của ông Trần Văn H, khiếu nại Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/11/2018 của UBND phường Trung Văn. Ngày 05/3/2019, UBND phường Trung Văn ban hành Quyết định số 54/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn H, thường trú tại Căn hộ số 503, nhà N6E, phường Nhân Ch, quận Thanh X, Hà Nội với nội dung giữ nguyên nội dung Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/11/2018 về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông Trần Văn H tiếp tục có đơn khiếu nại gửi UBND quận Nam Từ Liêm theo quy định của pháp luật. UBND phường Trung Văn đã thực hiện theo chức năng nhiệm vụ theo quy định, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ph vợ ông Trần Văn H trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Văn H, sinh năm 1962, địa chỉ: Căn hộ 503, nhà N6E, Trung H1, phường Nhân Ch, quận Thanh X, Hà Nội. Bà và ông H kết hôn năm 2014. Đối với quyền sử dụng đất liên quan đến Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Chủ tịch UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội thì bà không liên quan. Bà đề nghị không đưa bà làm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, ngoài ra không còn ý kiến gì khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2022/HC-ST ngày 25/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 38, Điều 39, Điều 41, Điều 43, Điều 130, Điều 131, Điều 146, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 Luật tố tụng hành chính 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án; Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Trần Văn H về việc đề nghị: Tuyên bố hành vi ban hành Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/11/2018 của UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội là trái thẩm quyền; Hủy Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Chủ tịch UBND phường Trung Văn; Hủy Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/9/2022, ông Trần Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Trần Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị xem xét bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện, giải quyết và quyết định đúng pháp luật.

Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm và đại diện UBND phường Trung Văn đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Về tố tụng quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; Tại phiên tòa người bị kiện và một số đương sự vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án, sau khi phân tích nội dung vụ án, căn cứ các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2022/HC-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo hướng: Hủy các quyết định và thông báo gồm: Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Trần Văn H; Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 5/3/2019 của Chủ tịch UBND phường Trung Văn, quận

Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 1 của ông Trần Văn H; Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/1/2018 của UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H đang sử dụng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm là trái thẩm quyền. Kiến nghị UBND và Chủ tịch UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc xem xét đơn của ông Trần Văn H đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính; Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Tòa án xét xử vắng mặt theo Điều 255 Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về đối tượng, thời hiệu, thẩm quyền, phạm vi khởi kiện: Ngày 24/9/2019, ông Trần Văn H khởi kiện Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Trần Văn H; Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 5/3/2019 của Chủ tịch UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 1 của ông Trần Văn H. Quá trình giải quyết, ông Trần Văn H bổ sung yêu cầu khởi kiện xem xét Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/1/2018 của UBND phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H đang sử dụng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm. Xét thấy, đây là các quyết định, văn bản hành chính trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai quy định tại khoản 6 Điều 22 Luật Đất đai, nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính xác định đối tượng khởi kiện, thời hiệu, thẩm quyền thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Về tính hợp pháp các quyết định, thông báo bị kiện:

[3.1]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành: Theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất quy định trách nhiệm của UBND cấp xã, thì không quy định thẩm quyền ban hành thông báo đối với các hộ gia đình, cá nhân về có đủ hay không điều kiện cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Đồng thời theo quy định tại Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội, thì "Điều 12: Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất: b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau: Thẩm tra, xác định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì lập Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và luân chuyển hồ sơ cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (nơi có đất) để viết Giấy chứng nhận. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất biết...". Như vậy, xác định thẩm quyền ban hành thông báo việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn ban hành thông báo trên là trái thẩm quyền; dẫn tới các quyết định sau gồm: Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 1) số 54/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND phường Trung Văn và Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2) số 2389/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND quận Nam Từ Liêm có nội dung giữ nguyên Thông báo số 1165 là không đúng quy định của pháp luật.

[3.2]. Về nội dung ban hành quyết định, thông báo: Nội dung của quyết định và thông báo đều xác định, nguồn gốc đất của ông H đang sử dụng là đất bãi sông Nhuệ thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 3949m^2 do UBDN xã Trung Văn (nay là phường Trung Văn) quản lý. Ông Nguyễn Văn Dinh tự khai hoang sử dụng diện tích đất này, nhưng không có sự cho phép hay giao của chính quyền địa phương. Ông Dinh bán lại một phần diện tích cho bà Trần Thị Kim Ch1. Ngày 06/3/2009, ông H mua lại của bà Ch1, sau đó ông H bán lại cho bà H3 và bà M, diện tích còn lại ông H sử dụng theo đo đạc thực tế là 153m^2. Theo Sổ mục kê năm 1994 lưu giữ tại phường Trung Văn thể hiện: chủ sử dụng ghi Bãi sông (Ủy ban nhân dân xã). Ông H không có giấy tờ gì chứng minh cho diện tích đất đang sử dụng có các giấy tờ giao hợp pháp theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, ngày 14/02/2000, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 14/2000/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết huyện Từ Liêm - Hà Nội tỷ lệ 1/500; Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 08/10/2014 về việc phê duyệt chỉ giới hành lang bảo vệ công trình thủy lợi sông Nhuệ trên địa bàn thành phố Hà Nội tỷ lệ 1/500, tổ chức cắm mốc giới công trình bảo vệ thủy lợi sông Nhuệ, trong đó vị trí đất của ông Trần Văn H sử dụng nằm trong chỉ giới bảo về công trình thủy lợi sông Nhuệ; nên việc UBND phường

Trung Văn, UBND quận Nam Từ Liêm xác định ông H không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[3.3]. Mặc dù nội dung ban hành các quyết định, thông báo là có căn cứ như nhận định tại Mục [3.2]. Tuy nhiên, xét hành vi của UBND phường Trung Văn ban hành Thông báo số 1156/TB-UBND ngày 20/11/2018 là không đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Dẫn đến Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 1) của Chủ tịch UBND phường Trung Văn, Quyết định giải quyết khiếu nại (lần 2) của Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm có nội dung giữ nguyên Thông báo số 1156/TB-UBND ngày 20/11/2018 của UBND phường Trung Văn là không đúng quy định của pháp luật, xét thấy cần thiết phải hủy các quyết định, thông báo nêu trên để giải quyết theo quy định.

[4]. Xét kháng cáo của người khởi kiện: Với những căn cứ trên, Bản án hành chính sơ thẩm số số 147/2022/HC-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của người khởi kiện có căn cứ được chấp nhận, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hủy các quyết định, thông báo như đã nhận định nêu trên.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Trần Văn H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn H;

[2]. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 147/2022/HC-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn H;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

[2.1]. Hủy các quyết định và thông báo gồm:

- Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Trần Văn H.

- Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc giải quyết đơn khiếu nại lần 1 của ông Trần Văn H.

- Thông báo số 1165/TB-UBND ngày 20/1/2018 của Ủy ban nhân dân phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H đang sử dụng một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

[2.2]. Kiến nghị Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc xem xét đơn của ông Trần Văn H đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí: Ông Trần Văn H không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (theo đ/c);
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Lưu HS, P.HCTP.

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

Đặng Đình Lực