

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 212/2024/HC-PT

Ngày: 29 - 5 - 2024

V/v: “*Khiếu kiện 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	ông Đinh Phước Hòa
<i>Các Thẩm phán:</i>	ông Nguyễn Chí Công ông Nguyễn Cường

- **Thư ký phiên tòa:** bà Đinh Thị Thanh Yên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 61/2024/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2023/HC-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 903/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Xuân V, sinh năm: 1984; địa chỉ: Thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Thu T, sinh năm: 1985; (theo văn bản ủy quyền lập ngày 03/01/2023); địa chỉ: B N, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

Địa chỉ trụ sở: Số E P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình P - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; (theo văn bản ủy quyền số 320/QĐ-VPĐKĐ ngày 14/12/2023). Có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Số D N, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND thị xã Đ. Vắng mặt

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thị xã Đ. Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố B, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trà Việt H - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thị xã Đ. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962. Có mặt

- Bà Ích Thái N, sinh năm 1985. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Xuân V là bà Phạm Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các đơn khởi kiện ngày 04/8/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 15/10/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Xuân V trình bày:*

Nguyên thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) là của ông bà ngoại ông Trần Xuân V là ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị N1 để lại.

Ngày 10/12/2000, bà N1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên cho ông Trần Xuân V. Theo Giấy chuyển nhượng thì kể từ ngày 10/12/2000, ông V được trọn quyền sử dụng thửa đất 325, nên đến năm 2003, ông V đã tiến hành xây dựng căn nhà trên thửa đất này đến nay vẫn còn tồn tại. Căn nhà của ông V có giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp đất ông Ngô Ngọc S;

- Phía Tây: giáp đường từ xã P đi xã P;

- Phía Nam: giáp đất ông H2;

- Phía Bắc: giáp đất ông Nguyễn Văn C;

Năm 2012, ông V có làm thủ tục kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 200m² đất ở tại thửa đất nói trên. Quá trình

đăng ký kê khai thì được UBND xã P xác nhận là đất không có tranh chấp, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/5/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ra Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính và gửi đến Chi cục thuế huyện Đ. Ngày 26/6/2013, ông V đã đóng thuế đầy đủ tại Chi cục thuế huyện Đ với số tiền là 36.200.000 đồng. Chứng từ nộp tiền đã được chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Đ. Vì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V nộp tại UBND xã P nhưng họ không viết phiếu hẹn cho ông V nên ông V không có P1 nhận và trả lời kết quả để cung cấp cho Tòa án nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự sẽ cung cấp thông tin thể hiện rõ sự thật mà ông V đã nêu trên.

Từ năm 2013 đến nay, gia đình ông V rất nhiều lần đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thị xã Đ yêu cầu giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đều không nhận được kết quả như mong muốn; ông V cũng đã gửi nhiều đơn yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Thời gian thì lâu dần mà đến hiện nay ông V vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình, ông V đã nhiều lần yêu cầu Văn phòng giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có kết quả, mặc dù trước đó mẹ ông - bà Nguyễn Thị H1 có đến Văn phòng và đã chính mắt nhìn thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Đến nay ông V cũng không nhận được thông báo nào về việc giải quyết hồ sơ, về khoản tiền thuế mà ông V đã nộp, về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thời gian đã lâu, thiệt hại cho ông quá nhiều về tài chính và tinh thần.

Do đó, ông Trần Xuân V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết như sau:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q vi phạm thời hạn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V là hành vi hành chính trái pháp luật;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiến hành giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 90/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 12/01/2023, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:*

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Ngày 12/12/2001, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9, diện tích 568m², xã P, số phát hành U 678469, số vào sổ 00234. Ngày 08/11/2006, UBND huyện Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn tại thửa đất số 254,

tờ bản đồ số 4, diện tích 568m², loại đất BHK, xã P, số phát hành AH 783382, số vào sổ H.06116.

Năm 2012, ông Trần Xuân V nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4 với diện tích 200m² xã P (thửa đất 325, tờ bản đồ số 4 được chỉnh lý từ một phần của thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4), nguồn gốc sử dụng đất do ông V tự kê khai: nguyên thửa đất được chia theo Nghị định 64/CP cho bà Nguyễn Thị N1 vào năm 1998 và canh tác hoa màu hàng năm, đến năm 2000 bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng cho ông Trần Xuân V, đến tháng 4/2003, ông Trần Xuân V tự ý xây dựng nhà ở trên thửa đất này đến nay không có tranh chấp được UBND xã P xác nhận ngày 17/11/2012. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ tổ chức thẩm tra giải quyết hồ sơ, đồng thời chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế tại Phiếu chuyển số 720, ngày 10/5/2013 để xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi ông Trần Xuân V hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ mới phát hiện thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4 với diện tích 200m² xã P của ông V không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất không trình cấp thẩm quyền ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ không làm việc với cơ quan thuế để trả tiền sử dụng đất cho ông V là có sai sót.

Ngày 13/7/2015, ông Trần Xuân V tiếp tục nộp hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² xã P, nguồn gốc sử dụng đất do ông V tự kê khai nguyên thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị N1 sản xuất từ năm 1998, đến năm 2000 chuyển nhượng cho ông Trần Xuân V sản xuất, đến tháng 4/2003 ông V tự xây dựng nhà ở cho đến nay, không tranh chấp được UBND xã P xác nhận ngày 17/8/2015. Qua kiểm tra hồ sơ thì thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² xã P đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1. Mặt khác, đối chiếu với bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện Đ được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 74/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 21/3/2014 thì thửa đất nêu trên được quy hoạch đất giao thông và hành lang bảo vệ an toàn giao thông, vì vậy thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² xã P của ông Trần Xuân V không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông Trần Xuân V yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho không là có cơ sở.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thị xã Đ không đề nghị Chi cục thuế trả lại tiền cho ông V và chưa báo cáo UBND thị xã Đ để giải quyết dứt điểm là có sai sót.

Hiện nay, các trường hợp đã chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và Chi cục T đã có Thông báo thuế, người dân đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nhưng qua kiểm tra, rà soát hồ sơ thì không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thực hiện không đúng trình tự, thủ

tục (đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu), trong đó có trường hợp của ông Trần Xuân V, UBND thị xã Đ đã chỉ đạo giải quyết tại Thông báo kết luận số 47/TB-UBND ngày 25/02/2020 nhưng Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thị xã Đ chưa phối hợp với Chi cục thuế khu vực Đ - B hướng dẫn ông V nhận lại tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

** Tại văn bản số 840/UBND ngày 23/3/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ trình bày:*

1. Nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 xã P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Nữa

Nguyên là đất sản xuất nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị N1 được giao đất theo Nghị định số 64/CP và hộ bà Nguyễn Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng vào mục đích đất sản xuất nông nghiệp.

Năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị N1 được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp đất, có sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00234 QSDĐ/1111/QĐ-UB(H) cấp ngày 12/12/2001 tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9, xã P, diện tích 568m². Đến năm 2006, UBND huyện Đ cấp đổi lại giấy CNQSD đất có số phát hành AH 783382, sổ vào sổ cấp giấy H.06116 cấp ngày 08/11/2006 tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 xã P với diện tích 526m², loại đất BHK.

Ngày 04/01/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ) kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và chỉnh lý thành thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4 xã P.

2. Việc xác lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Trần Xuân V và bà Ích Thái N

- Năm 2012, ông Trần Xuân V và bà Ích Thái N nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, xã P tại UBND xã P và được UBND xã P kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/2012 (Có Mẫu đơn số 01/ĐK-GCN ban hành kèm theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ trưởng Bộ T3 kèm theo) là không đúng quy định pháp luật vì UBND xã P chưa kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính đối với thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 (cấp lần đầu vào năm 2001, cấp đổi năm 2006) dẫn đến việc hướng dẫn, xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V.

Trong quá trình kiểm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ) thiếu kiểm tra, rà soát nên không phát hiện thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 dẫn đến việc kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, xác nhận hồ sơ cấp giấy lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V “đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Mục III của Mẫu đơn số 01/ĐK-GCN là không đảm bảo quy định pháp luật. Mặt khác, Đơn chưa được lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký tên và đóng dấu nên chưa đủ điều kiện để chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ

tài chính và cũng chưa đủ điều kiện gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đến Phòng T4.

Do vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định tại Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Điều 25 Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Q.

Từ cơ sở trên cho thấy, P2 Tài nguyên và Môi trường chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của vợ chồng ông Trần Xuân V năm 2012 nên không có cơ sở tham mưu cho UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) thông báo kết quả giải quyết đến ông Trần Xuân V.

Đến năm 2015, ông Trần Xuân V tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, xã P tại UBND xã P và được UBND xã P kiểm tra, xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2015 (Có Mẫu đơn số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 kèm theo).

Trong quá trình kiểm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ thiếu đối chiếu, rà soát nên không phát hiện hồ sơ đề nghị cấp giấy lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V đã thực hiện năm 2012 không đảm bảo và nhân viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ tiếp tục xác nhận “đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Mục III của Mẫu đơn số 04a/ĐK là trái với quy định của pháp luật về đất đai. Ngoài ra, Đơn chưa được lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ ký tên và đóng dấu nên chưa đủ điều kiện để gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đến Phòng T4.

Do vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Từ diễn biến trên cho thấy, P2 Tài nguyên và Môi trường chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của vợ chồng ông Trần Xuân V năm 2015 nên không có cơ sở tham mưu cho UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) thông báo kết quả giải quyết đến ông Trần Xuân V.

3. Về quy hoạch sử dụng đất

Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Đ. Hiện nay, Quyết định này đã được thay thế bởi Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đ.

Đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thị xã Đ được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 thì thửa đất trên được quy hoạch là đất đường giao thông, hành lang bảo vệ an toàn giao thông.

** Tại văn bản số 271/CNĐP ngày 20/3/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thị xã Đ trình bày:*

1. Về nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất 254, tờ bản đồ số 4, xã P:

Nguyên là đất sản xuất nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị N1 được giao theo Nghị định 64/CP và hộ bà Nguyễn Thị N1 tiếp tục quản lý, sử dụng vào mục đích đất sản xuất nông nghiệp.

Năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị N1 được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy CNQSD đất có số vào sổ 00234 QSĐĐ/1111/QĐ-UB(H) cấp ngày 12/12/2001 tại thửa 318, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299), diện tích 568m². Đến năm 2006, được UBND huyện Đ cấp đổi lại giấy CNQSD đất theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn có số phát hành AH 783382, số vào sổ cấp giấy H.06116 cấp ngày 08/11/2006 tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 xã P với diện tích 526m² (loại đất BHK).

2. Diễn biến hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất của ông Trần Xuân V

- Hồ sơ năm 2012: Năm 2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Xuân V cụ thể như sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Xuân V kê khai tại đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được UBND xã P xác nhận ngày 07/11/2012 cụ thể như sau: “Nguyên thửa đất này được chia theo nghị định 64/CP cho bà Nguyễn Thị N1 vào năm 1998, bà canh tác hoa màu hàng năm. Đến năm 2000, bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân V, đến tháng 4 năm 2003 ông Trần Xuân V tự ý xây dựng nhà ở trên thửa đất này đến nay không có tranh chấp” là không đúng quy định pháp luật vì UBND xã P chưa kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính đối với thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 (cấp lần đầu vào năm 2001, cấp đổi năm 2006) dẫn đến việc hướng dẫn, xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V.

Ngày 04/01/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Xuân V và chỉnh lý thửa 254 thành thửa 325, tờ bản đồ số 4 với diện tích 200m² và thửa 326, diện tích 103m².

Qua thẩm tra hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ đã kiểm tra hiện trạng thửa đất, chỉnh lý, trích lục bản đồ địa chính vị trí thửa đất, xác nhận ý kiến tại Mục III, Mẫu đơn số 01/ĐK-GCN là đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại Điều 15, Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ (Đơn chưa được lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký duyệt). Đồng thời

chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính tại phiếu chuyển số 720, ngày 10/5/2013 do Phó Giám đốc Huỳnh L1 ký.

Như vậy, trong quá trình kiểm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ) thiếu kiểm tra, rà soát nên không phát hiện thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 dẫn đến việc kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa, xác nhận hồ sơ cấp giấy lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V “đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Mục III của Mẫu đơn số 01/ĐK-GCN là không đảm bảo quy định pháp luật. Mặt khác, Đơn chưa được lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký tên và đóng dấu nên chưa đủ điều kiện để chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và cũng chưa đủ điều kiện gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đến Phòng T4. Tuy nhiên, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lại chuyển hồ sơ đến cơ quan Thuế là không đúng quy định dẫn đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất chưa đúng quy định (Ngày 26/6/2013, ông Trần Xuân V nộp tiền vào ngân sách nhà nước với số tiền trước bạ 200.000 đồng và tiền sử dụng đất là 36.200.000 đồng).

Do vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định tại Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Điều 25 Quyết định số 14/2010/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của UBND tỉnh Q.

- Hồ sơ năm 2015: Đến năm 2015, ông Trần Xuân V tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, xã P tại UBND xã P và được UBND xã P kiểm tra, xác nhận vào đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2015 (Có Mẫu đơn số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TTBTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T3 kèm theo).

Đến ngày 10/7/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện Phổ tiếp nhận hồ sơ của vợ chồng ông Trần Xuân V kê khai đăng ký cấp giấy lần đầu tại thửa 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² đất ở tại Mẫu đơn số 04a/ĐK với nguồn gốc thửa đất “nguyên thửa đất này là trước năm 1998 cho đến năm 2000 sang nhượng lại cho ông Trần Xuân V, đến tháng 4/2003 ông V tự xây nhà ở cho đến nay”.

Tại phần II Mẫu đơn số 04a/ĐK được UBND xã P xác nhận vào ngày 17/8/2015 với nội dung:

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng theo hiện trạng sử dụng đất;
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên đất này là của bà Nguyễn Thị N1 sản xuất trước năm 1998. Đến năm 2000, chuyển nhượng lại ông Trần Xuân V sản xuất, đến tháng 04/2003, ông V tự ý xây dựng nhà ở cho đến nay;
- Thời điểm sử dụng vào mục đích đăng ký: Tháng 4/2003;
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:

- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Hiện không có tranh chấp;

- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Tại phần III Mẫu đơn số 04a/ĐK ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai: Đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất với diện tích 200m² đất ONT theo quy định tại khoản 3, Điều 22, điểm a, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Người kiểm tra là ông Nguyễn Hữu P3 ký xác nhận ngày 12/7/2017, Lãnh đạo cơ quan đăng ký đất đai chưa ký xác nhận.

Từ cơ sở trên cho thấy, trong quá trình kiểm tra hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ thiếu đối chiếu, rà soát nên không phát hiện hồ sơ đề nghị cấp giấy lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V đã thực hiện năm 2012 không đảm bảo và nhân viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đ tiếp tục xác nhận “đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Mục III của Mẫu đơn số 04a/ĐK là trái với quy định của pháp luật về đất đai. Ngoài ra, đơn chưa được lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ ký tên và đóng dấu nên chưa đủ điều kiện để gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đến Phòng T4.

Do vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Hồ sơ đăng ký cấp lần đầu của vợ chồng ông Trần Xuân V từ đó đến nay chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy tại thửa 325, tờ bản đồ số 4, bộ địa chính xã P, diện tích 200m² đất ở và chưa đề nghị xử lý tiền lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất mà chủ sử dụng đất đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước vào năm 2013.

- Nhận xét: Qua rà soát hồ sơ địa chính và thẩm tra lại hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất của ông Trần Xuân V kê khai, đăng ký cấp giấy lần đầu được UBND xã Phổ Nhơn xác nhận hồ sơ vào các năm 2012, 2015 tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m², loại đất: đất ở tại nông thôn với nguồn gốc “là nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị N1 vào năm 2000 (nhận chuyển nhượng bằng giấy tờ viết tay). Đến năm 2003, tự ý xây dựng nhà ở” thì trường hợp của vợ chồng ông Trần Xuân V không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Trong quá trình thực hiện giải quyết hồ sơ, UBND xã P chưa thẩm tra, rà soát hồ sơ địa chính đối với thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 (vào năm 2001, cấp đổi năm 2006) dẫn đến việc hướng dẫn, xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V là không đúng quy định pháp luật.

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Đ trong quá trình thẩm tra hồ sơ chưa rà soát hồ sơ địa chính nên không phát hiện thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1 dẫn đến thẩm tra,

xác nhận hồ sơ cấp giấy lần đầu cho vợ chồng ông Trần Xuân V là không đúng quy định.

Đồng thời, việc chuyển thông tin thực hiện nghĩa vụ tài chính và người sử dụng đất đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính là không đúng vì hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cũng như Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Đ không thực hiện đề nghị Chi cục thuế trả lại tiền cho người sử dụng đất và xin ý kiến của UBND huyện để xử lý dứt điểm làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của người sử dụng đất.

Mặt khác, hiện nay, đối với trường hợp thửa đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong quá trình sử dụng đã tự ý chuyển mục đích sang mục đích đất ở. Nội dung trên đã được UBND thị xã chỉ đạo thực hiện theo Thông báo kết luận số 47/TB-UBND, ngày 25/2/2020 như sau: “Các trường hợp đã chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và Chi cục T đã có Thông báo thuế, người dân đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nhưng qua kiểm tra, rà soát hồ sơ thì không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thực hiện không đúng trình tự, thủ tục (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu)” thì thực hiện như sau:

- + Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh Đ phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Đ - Ba Tư hướng dẫn người dân nhận lại tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ.

- + Trường hợp phù hợp với quy hoạch đất ở, kế hoạch sử dụng đất hàng năm thì hướng dẫn các chủ sử dụng đất trên thực hiện quy trình, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

- Về nội dung Thông báo trả kết quả giải quyết cho công dân: Qua rà soát văn bản phát hành từ năm 2012 đến nay, Chi nhánh thị xã không tìm thấy các văn bản làm việc với người sử dụng đất, các cơ quan có liên quan và Chi C1 thuế liên quan đến việc xử lý tiền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã nộp vào ngân sách nhà nước cũng như thông báo trả hồ sơ cho công dân.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Đ. Hiện nay, Quyết định này đã được thay thế bởi Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Q về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đ.

Đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thị xã Đ được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 thì thửa đất trên được quy hoạch là đất đường giao thông, hành lang bảo vệ an toàn giao thông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2023/HC-ST ngày 20/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

“Căn cứ khoản 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 48 Luật Đất đai năm 2003; Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí
Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân V về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q vi phạm thời hạn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là hành vi hành chính trái pháp luật;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiến hành giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Trần Xuân V tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật.”

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/11/2023, bà Phan Thị T2 Thời đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân V có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phan Thị Thu T giữ nguyên nội dung kháng cáo, cho rằng ông V đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời ông V cũng đã nộp hồ sơ và tiền thuế với số tiền 36 triệu đồng. Tòa án sơ thẩm không xem xét yêu cầu khởi kiện buộc Văn phòng đăng ký trả lại tiền thuế và hồ sơ mà ông V đã nộp cho Văn phòng đăng ký là sai lầm nghiêm trọng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân V là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị T2 Thời đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Hành vi của Văn phòng Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính là đúng.

[3] Nguồn gốc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã P.

Hộ bà Nguyễn Thị N1 được giao theo Nghị định 64/CP đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 8, diện tích 568m², loại đất sản xuất nông nghiệp.

Ngày 10/12/2000, bà Nguyễn Thị N1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng 200m² đất thuộc một phần thửa đất trên cho ông Trần Xuân V.

Năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00234QSDĐ/1111QĐ-UB (H) ngày 12/12/2001 thửa đất số 318, tờ bản đồ số 9 (bản đồ 299), diện tích 568m².

Năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn có số AH 783382, số vào sổ H.06116 ngày 08/11/2006, tại thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 xã P, với diện tích 526m², loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK), cho hộ bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn L (bl 161).

Năm 2013, trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Xuân V, Văn phòng đăng ký QSD đất huyện Đ chỉnh lý thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 thành thửa số 325, tờ bản đồ số 4 có diện tích 200m² (thửa đất ông V đang yêu cầu được cấp GCNQSD đất); thửa 326, tờ bản đồ số 4, có diện tích 103m², phần diện tích còn lại chỉnh lý thành đất giao thông. Do Văn phòng đăng ký QSD đất chưa cấp giấy chứng nhận cho ông V nên chưa thông báo để Ủy ban nhân dân xã P chỉnh lý.

Năm 26/01/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N1, ông L đã được chỉnh lý với nội: “*Để thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1 CMND số 210720310, địa chỉ tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi, hồ sơ số 006116:TK.001*” (bl 254) bà Nguyễn Thị H1 là mẹ của ông Trần Xuân V.

[4] Năm 2012, ông Trần Xuân V, bà Ích Thái N có “*Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” theo Mẫu số 01/ĐK-GCN, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m², loại đất ở, nguồn gốc: “Thửa đất này được chia theo Nghị định 64 cho bà Nguyễn Thị N1 vào năm 1998, bà canh tác hoa màu hàng năm đến năm 2000, bà chuyển nhượng lại cho tôi đến tháng 4 năm 2003 tôi tự ý làm nhà trên mảnh đất này đến nay không có tranh chấp” (bl 10).

Đến năm 2015, ông Trần Xuân V, bà Ích Thái N tiếp tục có “*Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” theo Mẫu số 04a/ĐK-GCN, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m², loại đất ở (bl 250).

Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 01/ĐK-GCN (là mẫu đơn kèm theo theo Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ trưởng Bộ T3) và Mẫu 04a/ĐK-GCN (là mẫu đơn kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T3) của ông Trần Xuân V, bà Ích Thái N là mẫu đơn dành cho đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

[5] Thấy, thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4 thuộc một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4. Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 4 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn L vào năm 2001, cấp đổi năm 2006. Do đó, tại thời điểm ông V, bà N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị N1. Do đó, ông V, bà N sử dụng mẫu đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là không đúng quy định pháp luật. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà N là đúng quy định pháp luật.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q) khi nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V do thiếu kiểm tra, rà soát nên xác nhận “*đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là không đúng, vấn đề này Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q cũng thừa nhận sai sót nên đã không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà N.

[6] Hơn nữa, hiện nay thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4 đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 (mẹ ông V), ông V không khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1, Tòa án cũng không xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận này, nay ông V yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tình trạng một thửa đất có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Bà Phan Thị Thu T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót yêu cầu khởi kiện là buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số tiền 36.000.000 đồng tiền thuê.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Đình P trình bày: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q sẽ thực hiện việc trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Trần Xuân V đã nộp, đối với tiền thuế mà ông V đã nộp cho Chi cục thuế huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi thì sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q sẽ có văn bản gửi Chi cục thuế huyện Đ để giải quyết đối với số tiền thuế mà ông Trần Xuân V đã nộp.

[8] Về án phí: ông Trần Xuân V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xuân V. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2023/HC-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng Điều 48 Luật Đất đai năm 2003; Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Xuân V về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q vi phạm thời hạn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân V đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiến hành giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Trần Xuân V tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 4, thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 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. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Trần Xuân V phải chịu 300.000 đồng phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận ông Trần Xuân V đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0002211 ngày 09/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Đinh Phước Hoà