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: 141/2024/HC - PT
Ngày: 22/4/2024
V/v "Khiếu kiện các quyết định hành chính và 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:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông **Lê Văn Thường.**

- *Các Thẩm phán:* ông **Phạm Việt Cường** và ông **Võ Ngọc Thông.**

- *Thư ký phiên tòa:* ông **Trần Xuân Lộc** - 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:* bà **Bùi Ngô Ý Nhi**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 64/2024/TLPT-HC ngày 23 tháng 02 năm 2024 về *"Khiếu kiện các quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 644/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Trần Thị Bảo H, sinh năm 1967; cư trú tại: Số A khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

- ***Người bị kiện:***

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn T – Phó Chủ tịch UBND tỉnh B. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

3. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T1 – Phó Chủ tịch UBD thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Văn phòng Đ chi nhánh Q

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Bích N – Gám đốc Văn phòng Đ chi nhánh Q. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Lê Hữu P – Phó Gám đốc Văn phòng Đ chi nhánh Q. Vắng mặt.

2. Ông Thái Hữu V, sinh năm 1963; cư trú tại: Số A khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Trần Thị Bảo H ***trình bày:***

Năm 1991, bà được chị gái và anh rể là ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 chuyển nhượng lô đất 91m^2 bằng giấy viết tay tại tổ D, khu V, phường Q, thành phố Q. Nhưng thực tế bà sử dụng 198,8m^2 vào năm 1991, hồ sơ kỹ thuật thửa đất của bà được lưu ở phường tại tờ bản đồ số 24, số hiệu 166 là 198,8m^2. Hiện nay chỉ còn 197m^2 đất của bà ở ổn định, không tranh chấp. Năm 2005 bà đi làm sổ đỏ. UBND phường Q không xác nhận hồ sơ của bà. Bà đã khiếu kiện Thanh tra thành phố Q. Thanh tra thành phố Q cũng đã có báo cáo số 66/BC-Tr ngày 22/12/2005 với kết luận "Việc bà N1 yêu cầu UBND phường Q xác nhận toàn bộ diện tích 198,8m^2, từ thời điểm trước năm 1993 là có cơ sở. Vì qua xác minh thực tế và tại cuộc họp xét nhà đất của UBND phường Q…

Kiến nghị, hiện tại UBND phường Q và UBND thành phố chưa có Quyết đinh quy hoạch và Quyết định thu hồi đất, của bà N1 và một số hộ xung quanh để mở đường hẻm để tạo thuận lợi cho bà N1 được cấp GCNQSDĐ theo chủ trương của Nhà nước, đề nghị UBND thành phố chỉ đạo UBND phường Q xem xét để xác nhận hợp lệ cho toàn bộ diện tích mà bà N1 sử dụng thực tế ngoài Quyết định cấp phép xây dựng từ thời điểm trước năm 1993 để bà N1 làm GCNQSDĐ…"

Mặc dù đã có kết luận và kiến nghị của Thanh tra thành phố Q nhưng gần 20 năm nay bà đã đi mòn đường chết cỏ nhưng vẫn không làm được sổ đỏ. Đất của bà chưa hề có một biên bản nào của chính quyền xử phạt hành chính về hành vi lấn đất. Đất ở ổn định hơn 30 năm. Đến hôm nay, Văn phòng Đăng ký đất đai yêu cầu bà về phường nộp phạt và hành vi lấn đất trước năm 1993 là hành vi vi phạm pháp luật.

Nay bà Trần Thị Bảo H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu); Hủy Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai); Buộc UBND

thành phố Q cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn phần diện tích 197,2m^2 và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh B ***người đại diện theo ủy quyền*** Nguyễn Tuấn T - ***Phó Chủ tịch*** Ủy ban nhân dân tỉnh B ***trình bày:***

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Ngày 18/01/1991, UBND thành phố Q cấp Giấy phép số 05/GP-UB (kèm theo sơ đồ, vị trí kích thước, chỉ giới xây dựng) cho phép ông Lâm Thanh A và vợ là bà Trần Thị Bích N1 được xây dựng nhà ở tại lô đất số B15 thuộc khu quy hoạch dân cư tự xây cất khu vực 4, phường Q, thành phố Q, diện tích xây dựng: (5m x 7m) + (14m x 4m) = 91m^2.

Ngày 20/02/1991, ông A và bà N1 chuyển nhượng lô đất số B15 nêu trên cho bà Trần Thị Bảo H (em gái của bà N1) bằng giấy viết tay; bà H xây dựng nhà ở vào tháng 3/1991 (UBND phường Q đã mời ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 làm việc, xác nhận lại việc chuyển nhượng lô đất số B15 nêu trên, có Giấy cam kết kèm theo).

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000: Lô đất trên thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24, diện tích 198,8m^2, đứng tên chủ sử dụng: Bà Trần Thị Bảo H.

Theo sơ đồ xác định quy hoạch do UBND phường Q xác nhận ngày 23/3/2022: Thửa đất bà H đang sử dụng có diện tích là 197,2m^2 (tăng so với Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 là 106,2m^2).

Đối chiếu sơ đồ, vị trí, kích thước, chỉ giới xây dựng theo Giấy phép số 05/GP-UB so với sơ đồ xác định quy hoạch ngày 23/3/2022 (đã được bà Trần Thị Bảo H thống nhất ký tên) thể hiện bà H đang sử dụng với diện tích 197,2m^2 (gồm: 91m^2 đất cấp theo Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 và 106,2m^2 đất tăng thêm từ tháng 3/1991), như sau:

Diện tích 59,8m^2 đất nằm ở phía Bắc lô đất do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch chưa thực hiện phân lô của Nhà nước (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là phần đất quy hoạch tiếp), trong đó diện tích xây dựng nhà là 14m x 0,4m = 5,6m^2; Diện tích 17,4m^2 đất nằm ở phía Nam lô đất do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch chưa thực hiện phân lô của Nhà nước (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là lô đất số 14); Diện tích 29m^2 đất nằm ở phía Tây lô đất do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch đường đi (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là đường quy hoạch).

Đối với phần diện tích 106,2m^2 đất tăng thêm nêu trên: Từ tháng 3/1991 đến nay, Nhà nước không phân lô để giao cho tổ chức, cá nhân nào; không có

thông báo hay Quyết định thu hồi đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quá trình sử dụng đất có vi phạm pháp Luật Đất đai trước ngày 01/7/2014 (có hành vi lấn, chiếm đất).

Toàn bộ thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24, diện tích 197,2m^2, gồm: Nhà ở như hiện trạng hiện nay, do bà Trần Thị Bảo H tự xây dựng vào tháng 3/1991, không bị xử lý vi phạm hành chính; hiện trạng toàn bộ thửa đất có tường xi măng bao xung quanh, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Về quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Bảo H: Tháng 8/2005, bà H nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ (đứng tên bà Trần Thị Bích N1) được UBND phường Q ký xác nhận hợp lệ 91m^2 đất được cấp theo Giấy phép số 05/GP-UB, không xác nhận hợp lệ toàn bộ diện tích đất 198,8m^2, nên bà H làm đơn khiếu nại yêu cầu được xem xét. Ngày 21/6/2006, UBND thành phố Q có Văn bản số 584/UBND-NC về việc trả lời đơn của bà Trần Thị Bích N1 với nội dung: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 thì khi cấp GCNQSDĐ cho bà N1 phải xác định theo diện tích đã được thể hiện trên Giấy tờ gốc của bà phù hợp với quy định của pháp luật; do đó, phần diện tích 107,8m^2 đất vượt so với Giấy phép xây dựng được cấp năm 1991 chưa đủ điều kiện để cấp GCN theo hồ sơ xin cấp GCN của bà. Nếu bà yêu cầu cấp GCN đất ở theo diện tích (91m^2) được cấp giấy phép xây dựng năm 1991 thì đề nghị bà xác lập lại hồ sơ để các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết.

Ngày 06/10/2016, bà H nộp lại hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 166 nêu trên (đứng tên bà Trần Thị Bảo H). Ngày 15/02/2017, UBND phường Q có Văn bản số 08/UBND trả lại hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q để UBND phường Q tiến hành giải quyết việc tranh chấp theo đúng quy định, vì: Trong quá trình xác minh nguồn gốc sử dụng đất, UBND phường Q nhận được đơn của bà Lý Thị Duyên H1 ở tại số nhà E đường T, thành phố Q về việc tranh chấp đã mua ngôi nhà tại tổ D, khu V, phường Q mà bà Trần Thị Bảo H đang sử dụng.

Không đồng ý về việc trả hồ sơ, bà H có đơn khiếu nại và được sở T3 trả lời tại Văn bản số 60/BC-STNMT ngày 13/4/2017, với nội dung: Hiện nay, hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà H chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định do có tranh chấp đất đai.

Tháng 4/2021, bà H tiếp tục nộp lại hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 166 nêu trên. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có Văn bản đề nghị UBND phường Q xác minh một số nội dung theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất bà H đề nghị cấp GCN tại tổ D, khu V, phường Q. Ngày 18/5/2021, UBND phường Q nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp Hợp đồng đặt cọc mua nhà đất của bà Lý Thị Duyên H1 với bà Trần Thị Bích N1 và bà Trần Thị Bảo H tại tổ D, khu V, phường Q. Ngày 21/5/2021, UBND phường Q mời bà Lý Thị Duyên H1, bà Trần Thị Bích N1 và bà Trần Thị Bảo H làm việc để hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định; Tuy nhiên, bà H vắng mặt và bà N1 không có mặt ở địa phương. Do đó, UBND phường Q không có cơ sở để

xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà H. Ngày 28/5/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có văn bản số 1628/VPĐK về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Trần Thị Bảo H.

Ngày 14/02/2022, bà H tiếp tục nộp lại hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 166 nêu trên. Ngày 01/3/2022, UBND phường Q tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất và thời điểm hình thành nhà ở đối với gia đình bà Trần Thị Bảo H, chồng bà là ông Thái Hữu V. Ngày 02/3/2022, UBND phường Q niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Trần Thị Bảo H, chồng là ông Thái Hữu V (kết thúc niêm yết công khai vào ngày 23/3/2022) kết quả: Trong thời gian niêm yết công khai theo quy định, UBND phường Q không nhận được ý kiến, kiến nghị thắc mắc hay khiếu kiện, khiếu nại nào liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Trần Thị Bảo H. Ngày 23/3/2022, UBND phường Q sơ đồ xác định quy hoạch thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24 ở tổ D, khu V, phường Q, thành phố Q, diện tích 197,2m^2, đứng tên chủ sử dụng: Trần Thị Bảo H; thửa đất nằm trong khu dân cư phù hợp quy hoạch (đã được bà Trần Thị Bảo H thống nhất ký tên vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/3/2022).

Ngày 29/3/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có văn bản số 879/VPĐK về việc thông báo giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ đến bà Trần Thị Bảo H, theo đó: Đề nghị bà H đến bộ phận một cửa của UBND thành phố Q để nhận lại hồ sơ và liên hệ UBND phường Q để được hướng dẫn lập thủ tục liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP đối với phần diện tích đất vi phạm và thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến quyết định xử lý vi phạm hành chính trước khi nộp lại hồ sơ đăng ký cấp GCN.

Kết quả giải quyết khiếu nại: Không đồng ý với việc giải quyết nêu trên, bà H có đơn khiếu nại và được Chủ tịch UBND thành phố Q giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022, với nội dung: "Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của bà Trần Thị Bảo H, vì: ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 được UBND thành phố Q cấp Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 về việc xây dựng nhà ở theo Quyết định số 2870/QĐ-UB của UBND tỉnh với diện tích 91m^2. Ngày 20/02/1991, ông A bà N1 đã chuyển nhượng QSDĐ thửa đất trên cho bà Trần Thị Bảo H bằng giấy viết tay. Do đó, căn cứ quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai và khoản 5 Điều 18 Nghị quyết số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần diện tích đất trên được cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Đối với phần diện tích đất tăng thêm, nếu phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp thì được xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất".

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Q, bà Trần Thị Bảo H tiếp tục gửi đơn khiếu nại. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, kết quả đối thoại và đề xuất của Sở T3, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với bà Trần Thị Bảo H, với nội dung: "Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với bà Trần Thị Bảo H ở số nhà A đường H, phường Q, thành phố Q.

Chủ tịch UBND tỉnh khẳng định Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với bà Trần Thị Bảo H là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Trần Thị Bảo H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh là không có cơ sở.

Người bị kiện UBND thành phố Q*, tỉnh Bình Định và chủ tịch* UBND thành phố Q*, tỉnh Bình Định người đại diện theo ủy quyền* ***ông*** Nguyễn Đức T1 - *Phó Chủ tịch* Ủy ban nhân dân thành phố Q*, tỉnh Bình Định* ***trình bày:***

Nguồn gốc sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24: Ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 được UBND thành phố Q cấp Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 về việc xây dựng nhà ở theo Quyết định số 2870/QĐ-UB của UBND tỉnh với diện tích 91m^2 (có kèm theo sơ đồ đất) tại khu quy hoạch dân cư tự xây cất ở khu vực 4, phường Q được UBND tỉnh N (nay là tỉnh Bình Định) cấp cho thị xã Q (nay là thành phố Q) tại Quyết định số 2870/QĐ-UB ngày 25/12/1985. Ngày 20/02/1991 ông A và bà N1 đã ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bảo H (viết tay).

Theo bản đồ đo vẽ năm 2000: thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24, diện tích 198,8m^2, đứng tên chủ sử dụng: Trần Thị Bảo H. Hiện nay, bà Trần Thị Bảo H đang sử dụng là 197,2m^2, tăng so với Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 là 106,2m^2.

Trên cơ sở hồ sơ, UBND phường Q xác nhận phần diện tích đất 106,2m^2 tăng so với Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 của UBND thành phố Q cụ thể: Diện tích 59,8m^2 phía Bắc lô đất được cấp (Sơ đồ thể hiện là giáp đất quy hoạch tiếp) là do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch của Nhà nước chưa thực hiện phân lô vào thời điểm tháng 3/1991; Diện tích 17,4m^2 phía Nam lô đất được cấp (Sơ đồ thể hiện là giáp đất là lô đất số 14) là do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch chưa thực hiện phân lô vào thời điểm tháng 3/2021; Diện tích 29m^2 phía Tây lô đất được cấp (Sơ đồ thể hiện là đất đường quy hoạch) là do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch đường đi (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là đường quy hoạch) vào thời điểm tháng 3/1991.

Theo quy định tại khoản 1 và điểm a, d khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ:

"1. Lấn đất là việc sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép"

"2. Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a, Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cho phép;

d, Sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật".

Căn cứ quy định trên thì việc UBND phường Q xác định phần diện tích 106,2m^2 có vi phạm pháp Luật Đất đai trước ngày 01/7/2014 là phù hợp quy định của pháp luật.

Ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 được UBND thành phố Q cấp Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 về việc xây dựng nhà ở theo Quyết định số 2870/QĐ-UB của UBND tỉnh với diện tích 91m^2. Ngày 20/02/1991 ông A bà N1 đã ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bảo H (viết tay). Do đó, căn cứ quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai và khoản 6 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần diện tích đất trên được cấp GCN theo quy định.

Hiện nay, bà H đang sử dụng là 197,2m^2, tăng so với Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 của UBND thành phố Q là 106,2m^2. Căn cứ quy định tại khoản 1 và điểm a, d khoản 2 Điều 3, Nghị định 91/2014/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ: việc UBND phường Q xác định phần diện tích 106,2m^2 có vi phạm pháp Luật Đất đai trước ngày 01/7/2014 là đúng quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất tăng thêm thì được xem xét cấp GCN theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, việc bà đề nghị UBND thành phố cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn phần diện tích 197,2m^2 và không nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở để giải quyết.

Trên đây là trình tự ban hành Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Bảo H (địa chỉ: Số A khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) (lần đầu). Việc bà Trần Thị Bảo H yêu cầu hủy Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q và buộc UBND thành phố cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn phần diện tích 197,2m^2 và không nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Đ chi nhánh Q, *người đại diện theo ủy quyền ông* Đặng Lê Hữu P – *Phó giám đốc chi nhánh* văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ *trình bày:*

Nguồn gốc sử dụng đất theo xác nhận của UBND phường Q: Ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 được UBND thành phố Q cấp Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 về việc xây dựng nhà ở theo Quyết định số 2870/QĐ-UB của UBND tỉnh với diện tích 91m^2. Ngày 20/02/1991 ông A và bà N1 đã ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bảo H (viết tay). Quá trình sử dụng, bà H có lấn chiếm thêm 106,2m^2 gồm:

Diện tích 59,8m^2 phía Bắc lô đất được cấp (Sơ đồ thể hiện là giáp đất quy hoạch tiếp) là do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch của Nhà nước chưa thực hiện phân lô vào thời điểm tháng 3/1991; Diện tích 17,4m^2 phía Nam lô đất được cấp (Sơ đồ thể hiện là giáp đất là lô đất số 14) là do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch chưa thực hiện phân lô vào thời điểm tháng 3/2021; Diện tích 29m^2 phía Tây lô đất được cấp (Sơ đồ thể hiện là đất đường quy hoạch) là do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch đường đi (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là đường quy hoạch) vào thời điểm tháng 3/1991. Phần diện tích 106,2m^2; có vi phạm pháp Luật Đất đai trước ngày 01/7/2014. Không tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Thực hiện theo thông báo kết luận số 233/TB-UBND ngày 08/3/2022 của UBND thành phố Q. Ngày 29/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có văn bản số 879/VPĐK gửi bà Trần Thị Bảo H đề nghị đến bộ phận một cửa của UBND thành phố để nhận lại hồ sơ và liên hệ UBND phường Q để được hướng dẫn lập thủ tục liên quan xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Nghị định 91/2019/NĐ-CP đối với phần diện tích đất vi phạm và thực hiện các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến quyết định xử lý vi phạm hành chính trước khi nộp lại hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ. Đồng thời có văn bản số 880/VPĐK về việc trả hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà H cho Văn phòng HĐND và UBND thành phố và kết thúc hồ sơ.

Bà Trần Thị Bảo H khiếu nại, yêu cầu cấp GCN toàn bộ diện tích 197,2m^2 (trong đó có phần diện tích 106,2m^2 ngoài Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 với điều kiện không phải đất lấn chiếm và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Việc khiếu nại của bà Trần Thị Bảo H đã được Chủ tịch UBND thành phố giải quyết khiếu nại theo Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 và Chủ tịch UBND tỉnh B giải quyết khiếu nại theo Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Hữu V ***trình bày:***

Ông là chồng bà Trần Thị Bảo H, ông thống nhất theo đơn trình bày và bản khai của bà Trần Thị Bảo H. Hiện nay, ông sức khỏe kém bị tai nạn 81% không đi lại được, ông xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bảo H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu); Hủy Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai); Buộc UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn phần diện tích 197,2m^2 và không phải nộp tiền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bảo H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/01/2024, người khởi kiện là bà Trần Thị Bảo H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại Đà Nẵng đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của bà Hoa và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thời hiệu, thời hạn, hình thức, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai).

- Về thời hiệu, thời hạn ban hành Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) là phù hợp với quy định tại điều 28, Điều 37 Luật khiếu nại số 02/2011/QH$_{13}$ ngày 11/11/2011.

- Về hình thức: Căn cứ quy định tại điều 31, Điều 40 Luật khiếu nại số 02/2011/QH$_{13}$ ngày 11/11/2011 thì hình thức ban hành Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) được ban hành đúng quy định của pháp luật.

- Về trình tự, thủ tục: Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) là phù hợp với quy định tại các điều 27, 29, 30, 32, 36, 38, 39, 41 Luật khiếu nại số 02/2011/QH$_{13}$ ngày 11/11/2011 Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 Luật sửa đổi bổ sung, một số điều của Luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất

đai, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật khiếu nại ngày 11/11/2011.

- Về thẩm quyền: Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) trong lĩnh vực quản lý đất đai khi người khiếu nại bà Trần Thị Bảo H không đồng ý với việc chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Bảo H căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 18, khoản 2 Điều 21 Luật khiếu nại số 02/2011/QH_{13} ngày 11/11/2011 , Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019 thì ông Dương Hiệp H2 chức vụ phó chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định và ông Nguyễn Tuấn T chức vụ: Phó chủ tịch UBND tỉnh B (theo lĩnh vực được phân công ủy quyền thường xuyên) ký ban hành các Quyết định nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xác định tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung của các Quyết định số 8330/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai).

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Ngày 18/01/1991, UBND thành phố Q cấp Giấy phép số 05/GP-UB (kèm theo sơ đồ, vị trí kích thước, chỉ giới xây dựng) cho phép ông Lâm Thanh A và vợ là bà Trần Thị Bích N1 được xây dựng nhà ở tại lô đất số B15 thuộc khu quy hoạch dân cư tự xây cất khu vực 4, phường Q, thành phố Q, diện tích xây dựng: (5m x 7m) + (14m x 4m) = 91m^2.

Ngày 20/02/1991, ông A và bà N1 chuyển nhượng lô đất số B15 nêu trên cho bà Trần Thị Bảo H (em gái của bà N1) bằng giấy viết tay; bà H xây dựng nhà ở vào tháng 3/1991 (UBND phường Q đã mời ông Lâm Thanh A và bà Trần Thị Bích N1 làm việc, xác nhận lại việc chuyển nhượng lô đất số B15 nêu trên, có Giấy cam kết kèm theo).

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000: Lô đất trên thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 24, diện tích 198,8m^2, đứng tên chủ sử dụng: Bà Trần Thị Bảo H.

Theo sơ đồ xác định quy hoạch do UBND phường Q xác nhận ngày 23/3/2022: Thửa đất bà H đang sử dụng có diện tích là 197,2m^2 (tăng so với Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 là 106,2m^2).

Đối chiếu sơ đồ, vị trí, kích thước, chỉ giới xây dựng theo Giấy phép số 05/GP-UB so với sơ đồ xác định quy hoạch ngày 23/3/2022 (đã được bà Trần Thị Bảo H thống nhất ký tên) thể hiện bà H đang sử dụng với diện tích 197,2m^2 (gồm: 91m^2 đất cấp theo Giấy phép số 05/GP-UB ngày 18/01/1991 và 106,2m^2 đất tăng thêm từ tháng 3/1991, như sau:

Diện tích 59,8m^2 nằm ở phía Bắc lô đất do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch chưa thực hiện phân lô của Nhà nước (trong sơ đồ đất, kèm theo

Giấy phép số 05/GP-UB là phần đất quy hoạch tiếp), trong đó diện tích xây dựng nhà là 14m x 0,4m = 5,6m^2; Diện tích 17,4m^2 nằm ở phía Nam lô đất do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch chưa thực hiện phân lô của Nhà nước (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là lô đất số 14); Diện tích 29m^2 nằm ở phía Tây lô đất do bà Trần Thị Bảo H lấn chiếm đất quy hoạch đường đi (trong sơ đồ đất, kèm theo Giấy phép số 05/GP-UB là đường quy hoạch).

Đối với phần diện tích 106,2m^2 tăng thêm nêu trên: Từ tháng 3/1991 đến nay, Nhà nước không phân lô để giao cho tổ chức, cá nhân nào; không có thông báo hay Quyết định thu hồi đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; quá trình sử dụng đất có vi phạm pháp Luật Đất đai trước ngày 01/7/2014 (có hành vi lấn, chiếm đất).

Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà H không cung cấp chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[3] Theo quy định khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH$_{14}$ ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì bà H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai, luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019, Luật Đất đai năm 2003, Luật Khiếu nại số 02/2011/QH$_{13}$ ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011.

- Căn cứ Điều 29 Luật tố tụng hành chính, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH$_{14}$ ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của bà Trần Thị Bảo H và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bảo H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 8330/QĐ - UBND ngày 06/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Q về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu); Hủy Quyết định số 2864/QĐ - UBND ngày 02/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại (lần hai); Buộc UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn phần diện tích 197,2m^2 và không phải nộp tiền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bảo H.

- Bà Trần Thị Bảo H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị T2 nộp thay theo biên lai thu số 0000380 ngày 03/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Trần Thị Bảo H phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001888 ngày 15/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, bà H đã nộp xong.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Văn Thường