

**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: 237/2024/HC-PT

Ngày: 20/6/2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
về 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 Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đinh Phước Hoà

- 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: Ông Nguyễn Xuân Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 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 23/2024/TLPT-HC ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2023/HC-ST ngày 12 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1045/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần L, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số B T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị N - Phó Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Cao Ngọc S -Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Quảng Nam, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng Đ; địa chỉ: Số I H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C - Phó Giám đốc Văn phòng Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- **Người kháng cáo:** Người bị kiện là Văn phòng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Trần L trình bày:

- Ngày 05/3/2022, ông Trần L nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả huyện T, đến ngày 31/3/2022 ông L nhận được Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVNĐK của Chi nhánh Văn phòng Đ trả lại hồ sơ cho ông L có nội dung như sau:

Theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần L lập ngày 12/10/2021, được Ủy ban nhân dân (UBND) xã Bình Minh xác nhận ngày 25/3/2021, tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, không vi phạm pháp luật đất đai.

1. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thì Chi nhánh Văn phòng Đ nhận thấy vị trí thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17 (theo hồ sơ số 64/CP) thuộc đất công ích do Ủy ban nhân dân xã B quản lý. Căn cứ theo quy định khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2019/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Điều 19. Các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn”. Đề nghị hộ ông Trần L liên hệ Ủy ban nhân dân xã B để kiểm tra rà soát lại các trường hợp lấn chiếm các loại đất trong hồ sơ địa chính thuộc quỹ đất công ích của UBND xã quản lý báo cáo UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xem xét hướng dẫn để giải quyết theo Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Q.

2. Đề nghị hộ ông L bổ sung giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Về nguồn gốc đất của ông L nêu trên đã sử dụng ổn định lâu dài từ đời cha ông ông L (từ trước năm 1975) cho đến khi ông L trồng cây trên đất, UBND xã B đã lấy ý kiến khu dân cư xác định đất ông L sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đất trồng cây của gia đình ông L không thuộc đất công ích của UBND xã B quản lý. Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ hướng dẫn ông L liên hệ với UBND xã B để kiểm tra rà soát lại các trường hợp

lấn chiếm đất thuộc quỹ đất công ích của UBND xã quản lý là yêu cầu không thực tế, gây khó khăn cho gia đình ông L và không có căn cứ pháp lý vì UBND xã đã xác nhận diện tích đất của ông L sử dụng ổn định để trồng cây lâu năm, không vi phạm pháp luật đất đai và không có tranh chấp tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L vào ngày 25/3/2021 và Đơn xin xác nhận hộ ông L đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp vào ngày 28/3/2022.

Do đó, ông Trần L khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Huỷ Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVPĐK ngày 31/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần L theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 230/VPĐKĐĐ-ĐK ngày 06/3/2023, Văn phòng Đ có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần L như sau:

Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Trần L đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Qua kết quả thẩm tra hồ sơ, hồ sơ đang lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng Đ nhận thấy:

- Theo hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Trần L lập ngày 12/10/2021 được UBND xã B ngày 25/3/2021 thì thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc sử dụng ổn định từ năm 2000 để trồng cây lâu năm, không vi phạm pháp luật đất đai.

- Qua kiểm tra hồ sơ Địa chính được lập theo Nghị định số 64/CP thì thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20 nói trên thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17 thuộc đất công ích do UBND xã B quản lý.

- Theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn không được xem xét cấp Giấy chứng nhận.

Từ những nội dung trên, việc Chi nhánh Văn phòng Đ hướng dẫn hộ ông Trần L liên hệ UBND xã B để kiểm tra, xử lý theo hướng dẫn của UBND tỉnh Q tại Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Q là đảm bảo quy định. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo Công văn số 475/UBND-TNMT ngày 10/3/2023, UBND huyện T có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần L như sau:

Theo Hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần L lập ngày 12/10/2021, được UBND xã B ngày 25/3/2021 tại thửa đất số

373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng đất: Sử dụng ổn định từ năm 2000 để trồng cây lâu năm, không vi phạm pháp luật đất đai.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân thì vị trí thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần L là thửa đất số 01, tờ bản đồ 17 do UBND xã B kê khai, quản lý thuộc quỹ đất công ích của xã. Theo hồ sơ đo mới thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai xã B thành thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Điều 19. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn”.

Hiện nay, UBND tỉnh Q có Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19 tháng 8 năm 2021 về việc kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất công ích ở các địa phương. Trong đó, lưu ý trường hợp các thửa đất có trong hồ sơ địa chính là đất công ích do UBND xã quản lý nhưng thực tế hộ gia đình, cá nhân sử dụng không có hợp đồng cho thuê đất theo quy định thì đề nghị UBND cấp huyện chỉ đạo Phòng T chủ trì cùng UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan có liên quan rà soát lại hồ sơ địa chính liên quan đến các loại đất, quỹ đất công ích (5%) theo quy định đang lưu trữ tại các cấp và báo cáo UBND cấp huyện xem xét xử lý như sau:

- Trường hợp quỹ đất công ích vượt quá 5% mà người sử dụng đất sử dụng đúng mục đích các loại đất: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản thì xem xét lập kế hoạch giao đất (do UBND cấp huyện phê duyệt) cho các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không có đất sản xuất hoặc thiếu đất sản xuất theo khoản 3 Công văn số 5119/BTNMTTCQLĐĐ ngày 12/12/2013 của Bộ T1, đồng thời UBND huyện có trách nhiệm phối hợp với Sở T2 để chỉnh lý, điều chỉnh hồ sơ địa chính theo đúng quy định và xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên cơ sở phù hợp với quy hoạch đất nông nghiệp), đảm bảo quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

- Trường hợp quỹ đất công ích nhỏ hơn 5% thì UBND cấp xã tổ chức quản lý và sử dụng theo đúng quy định.

Như vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ đề nghị công dân liên hệ UBND xã B kiểm tra, rà soát, báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất công ích ở các địa phương theo chỉ đạo tại Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Q và chưa tham mưu giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần L đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm là có cơ sở.

Do đó, việc buộc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần L đúng theo quy định của pháp luật là không có cơ sở.

Bản án hành chính sơ thẩm số 77/2023/HC-ST ngày 12 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ Điều 3; Điều 116, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 132 Luật Đất đai năm 2013; Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết 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. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần L:

- Huỷ Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVPĐK ngày 31/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần L theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận đơn kháng cáo đề ngày 22/9/2023 của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, cho rằng; về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người bị kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người bị kiện có kháng cáo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam và người bị kiện UBND huyện T, tỉnh Quảng Nam có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện. Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ kháng cáo, đề nghị xem xét lại Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của người khởi kiện.

[3] Người khởi kiện ông Trần L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Huỷ Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVPĐK ngày 31/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần L theo đúng quy định của pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Về nội dung: Ngày 05/3/2022, ông Trần L nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2021, được UBND xã B ngày 25/3/2021, tại thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng đất: Sử dụng ổn định từ năm 2000 để trồng cây lâu năm, không vi phạm pháp luật đất đai tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả huyện T. Ngày 31/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVPĐK hướng dẫn ông Trần L liên hệ UBND xã B để kiểm tra, xử lý theo hướng dẫn của UBND tỉnh Q tại Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19/8/2021 liên quan đến thửa đất công ích mà gia đình ông Trần L đề nghị cấp giấy chứng nhận. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2] Về nguồn gốc của thửa đất hộ ông Trần L đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư của UBND xã B ngày 12/10/2021 thì thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc sử dụng ổn định từ năm 2000 để trồng cây lâu năm, không vi phạm pháp luật đất đai.

Theo hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì thửa đất ông Trần L đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, loại đất RTS do UBND xã B kê khai và theo hồ sơ đo mới thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai xã B là thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², loại đất trồng cây lâu năm.

[4] Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Mặc dù UBND huyện T cho rằng thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m² thuộc quỹ đất công ích của xã, tuy nhiên, theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư của UBND xã B ngày 12/10/2021 (BL 08) thì hộ ông Trần L sử

dụng thửa đất số 373, tờ bản đồ 20, diện tích 1.292,4m² vào mục đích trồng cây lâu năm, thời điểm sử dụng đất từ năm 2000, hộ ông L sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp; tại Công văn số 195/UBND-TNMT ngày 16/02/2022 của UBND huyện T về việc xác định loại đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20 tại thôn B, xã B, huyện T (BL- 47,48) xác định: Theo hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng rừng sản xuất. Tại BL-34, thể hiện: thửa số 1, tờ bản đồ số 17, diện tích 368677 m², mục đích sử dụng: RTS. Mặt khác, tại Công văn số 48/UBND-ĐC ngày 05/6/2023 của UBND xã B (BL-61) thể hiện, việc rà soát Quỹ đất công ích xã theo Công văn 5417/UBND-KTN và Công văn 925/UBND-KTN của UBND tỉnh Q đến nay vẫn chưa hoàn thành; đồng thời, xác định qua lồng ghép hồ sơ địa chính giữa Cơ sở dữ liệu và Nghị định 64/CP thì thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, loại đất RTS, do UBND xã quản lý và tại trang số 23, quyền số 14 Sổ địa chính ghi đất công ích xã. Cũng tại Công văn này, UBND xã B theo hồ sơ đăng ký hộ ông Trần L chỉ đăng ký duy nhất thửa 373, tờ bản đồ số 20. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù theo Sổ địa chính tại trang số 23, quyền số 14, được Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam phê duyệt thì thửa đất hộ ông Trần L ghi đất công ích xã, tuy nhiên, khi kê khai từng thửa thì thửa đất số 01, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng rừng sản xuất. Theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 thì đất công ích được hiểu là quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương. Do đó, loại đất trồng rừng sản xuất mà UBND xã B kê khai không thuộc loại đất đưa vào quỹ đất công ích của địa phương theo quy định. Mặt khác, theo trình bày của ông Trần L thì nguồn gốc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m² là của ông bà ông Trần L sử dụng từ trước năm 1975, năm 1975 ông L tiếp tục sử dụng trồng hoa màu đến năm 2000 thì trồng cây lâu năm trên đất cho đến nay và từ trước đến nay ông L không có ký hợp đồng thuê đất công ích của xã B đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20. Tại phiên tòa sơ thẩm và đơn xác nhận nguồn gốc đất của cộng đồng khu dân cư thôn B, xã B lập ngày 12/6/2023 (BL-72), những người làm chứng như ông Trần X, ông Trịnh Dương M, ông Phạm Chí T và ông Nguyễn Văn C1 đều xác nhận ông Trần L sử dụng thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20 từ năm 1975 đến nay, thời gian đầu thì trồng hoa màu, đến khoảng năm 2000 thì ông L trồng cây lâu năm trên đất. Tại đơn xác nhận của ông Trần L (có ký xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã B, huyện T ngày 28/3/2022, BL-03), thể hiện: Hộ tôi (ông L) đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Mặt khác, UBND xã B chưa sử dụng phần diện tích đất này vào mục đích đất công ích theo quy định tại Điều 132 Luật Đất đai năm 2013, do đó, căn cứ Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, người đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng và được xem xét

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 pháp luật.

Như vậy, khi nộp hồ sơ đề được cấp GCNQSDĐ, ông Trần L đã cung cấp Giấy xác nhận là hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và công văn số 195/UBND-TNMT ngày 16/02/2022 của UBND huyện T xác định loại đất là RTS (BL – 47, 48).

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần L, huỷ Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVPĐK ngày 31/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ và buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần L theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ. Kháng cáo của Văn phòng ĐKDD tỉnh Đ không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người bị kiện có kháng cáo Văn phòng Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 3; Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 132 Luật Đất đai năm 2013; Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết 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. Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần L, về:

- Huỷ Phiếu thông tin số 431/PTT-CNVPĐK ngày 31/03/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.292,4m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần L theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về án phí phúc thẩm: Văn phòng Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000027 ngày 10/11/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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*)

Nguyễn Cường