

**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: **180/2023/HC-PT**

Ngày: 31 - 5 - 2023

**V/v: “Khiếu kiện Quyết định 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 Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa: Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.**

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến để xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 358/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2022/HC-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2118/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 05 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn 5, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

*** Người bị kiện:**

1. UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên.

2. Chủ tịch UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã S và Chủ tịch UBND thị xã S: Ông Lâm Duy D - Phó Chủ tịch UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

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

- UBND xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Th - Công chức địa chính - xây dựng UBND xã X; có mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tổng Như V - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bảo Th1 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn K (chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn K:

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn 5, X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn X1, sinh năm 1975, địa chỉ: Thôn 4, X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn 4, X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn 4, X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn 4, X, S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn X1, ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn B:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn 5, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung người khởi kiện bà Trần Thị L, người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị H thống nhất trình bày:

Bà Trần Thị L là chủ sử dụng đất đối với diện tích đất 7.328m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, Thị xã S (Do Tòa án tỉnh Phú Yên tiến hành đo thực trạng ngày 15/3/2022); diện tích đất này là một phần trong tổng diện tích khu đất khai hoang phục hóa 11.077,8m² từ năm 1971 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị L thể hiện tại Biên bản làm việc có xác nhận UBND xã X ngày 11/6/2002.

Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện S thu hồi diện tích 7.979m² nằm trong diện tích 11.077,8m², theo đó UBND thị xã S đã bồi thường đất 1.979m² và bồi thường cây trồng trên diện tích đất 6.000m² gia đình bà L không khiếu nại gì về vấn đề này.

Sau khi bị thu hồi diện tích đất 7.979m², diện tích đất còn lại gần 6.000m² (thực tế đo đạc 7.328m²) nêu trên gia đình bà Trần Thị L trực tiếp canh tác sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1971 cho đến nay. Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S cho rằng đất này là thuộc đất nhà nước quản lý là không có căn cứ vì từ trước đến nay nhà nước không có bất cứ văn bản, quyết định nào thể hiện tổng diện tích 11.077,8m² nêu trên là đất nhà nước và thực tế nhà nước không quản lý đối với diện tích đất 7.328m² nêu trên.

Ngày 10/01/2019, bà Trần Thị L đã nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân thị xã S xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 5.997,4 m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (theo sơ đồ vị trí khu đất trích lục năm 2019: thửa số 428 tờ bản đồ số 34, diện tích 5.997,4m²; mà nay được xác định thực tế đo đạc 7.328m² thuộc thửa 592, tờ bản đồ số 34). Ủy ban nhân dân thị xã S không xử lý giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho gia đình bà Trần Thị L. Cho nên, ngày 20/8/2020, bà Trần Thị L đã khiếu nại Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.997,4 m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, Thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Ngày 08/3/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số 886/QĐ-UBND về việc *giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L*, theo đó không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại ngày 20/8/2020 của bà Trần Thị L. Bà L cho rằng, quyết định này gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình bà Trần Thị L vì gia đình bà Trần Thị L vẫn quản lý, sử dụng ổn định, phù hợp quy hoạch và không có tranh chấp. Việc UBND thị xã S từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này là không phù hợp quy định pháp luật.

Trong khi Ủy ban nhân dân xã X cho rằng gia đình bà Trần Thị L chỉ sử dụng 625m² đất trong diện tích đất 5.997,4 m² xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại là đất nhà nước quản lý (thể hiện tại Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 của UBND xã X), còn Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S lại cho rằng toàn bộ diện tích đất 5.997,4 m² là thuộc đất nhà nước quản lý là vô lý và mâu thuẫn.

Vì vậy, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 886/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L và xem xét các Quyết định hành chính liên quan gồm:

- Văn bản số 500/UBND ngày 16/7/2018 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

- Thông báo số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị L.

- Thông báo số 3194/TB CN.VPĐKĐĐ ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ của bà Trần Thị L.

- Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích đất là 7.328m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mẫu trích đo chính lý bản đồ địa chính số 26-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 18/04/2022 (thửa 592, tờ bản đồ số 34) cho bà Trần Thị L.

2. Người bị kiện UBND thị xã S, Chủ tịch UBND thị xã S trình bày:
(Văn bản số 2368/UBND-NC ngày 27/8/2021 của UBND thị xã S):

Trong năm 2018 và ngày 10/01/2019, bà Trần Thị L nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 434ĐC, diện tích 5.997,4m², mục đích sử dụng lâu dài thửa đất tọa lạc tại thôn 4, xã X, thị xã S do bộ phận một cửa thuộc UBND thị xã S tiếp nhận, hồ sơ bà L sau đó được chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã chuyển hồ sơ lại cho UBND xã X để thực hiện các trình tự, thủ tục trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 70 Nghị định số

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 04/4/2019, UBND xã X xác nhận vào hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã giải quyết theo trình tự pháp luật quy định.

Đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã sau 2 lần tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L từ UBND xã X, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã thẩm tra hồ sơ và có Công văn số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 và Công văn số 3194/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 13/5/2019 về việc chuyển trả hồ sơ. Theo đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác định thửa đất 428, tờ bản đồ số 34-ĐC không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L với lý do: Đất do UBND xã X quản lý, năm 2003 vợ chồng bà L lần chiếm sử dụng đã bị UBND huyện S (nay là thị xã) ban hành Quyết định số 413/QĐ-CT ngày 04/4/2003 về việc xử phạt hành chính trên lĩnh vực đất đai với số tiền xử phạt: 7.500.000đ nhưng đến nay bà Trần Thị L vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp tiền phạt. Do đó, hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không đồng ý với việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, bà Trần Thị L đã viết đơn khiếu nại gửi đến UBND thị xã S cho rằng việc UBND xã X ban hành Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 về việc trả lời đơn của bà và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã ban hành Thông báo số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 việc trả hồ sơ và qua đó xác định thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC của gia đình bà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật cần phải thu hồi, hủy bỏ, việc trả lời thửa đất của bà có đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND thị xã S. Do đó bà L yêu cầu UBND thị xã S phải thụ lý giải quyết đơn khiếu nại, công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC.

Với yêu cầu giải quyết của bà Trần Thị L, qua kiểm tra hiện trạng thửa đất (theo chỉ dẫn của bà Trần Thị L), thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC có vị trí như sau:

- + Đông giáp: Đất trồng rừng phòng hộ
- + Tây giáp hành lang QL1D
- + Nam giáp tường rào Công ty thủy sản ĐL + đường đi
- + Bắc giáp Nhà văn hóa xã X + tường rào trường TVĐ

Diện tích 5.997,4m² (theo trích lục thửa đất bà L cung cấp). Hiện trạng: có

trồng cây (khoảng 2-3 năm tuổi), ranh thửa đất có trồng rải rác một số cây bạch đàn, keo, điều.

Qua thu thập hồ sơ, tài liệu có liên quan và đối chiếu sơ đồ tuyến các hộ vi phạm pháp luật đất đai dọc tuyến đường quốc lộ ID, thuộc địa phận xã X cho thấy: thửa đất bà L đang yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đã bị xử phạt vi phạm hành chính năm 2003 theo Quyết định số 413/QĐ-CT ngày 04/4/2003 của UBND huyện S (nay là thị xã) về việc xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Văn K (chồng bà L) với số tiền 7.500.000đ vì đã có hành vi vi phạm: *Lấn chiếm đất công, khoanh vùng trồng cây, xây dựng nhà ở trái phép. Tổng diện tích lấn chiếm là 10.668,5m²; trong đó diện tích xây dựng nhà ở: 36,61m² tại thôn 4, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên và biện pháp hành chính khác: Buộc tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép + giải tỏa cây cối, trả lại nguyên trạng ban đầu và diện tích lấn chiếm cho UBND xã X quản lý.*

Sau khi có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, ông Nguyễn Văn K không chấp hành thực hiện Quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, ngày 16/6/2003, Chủ tịch UBND huyện S tiếp tục ban hành Quyết định số 1398/QĐ-UB về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 413/QĐ-CT ngày 04/4/2003 của Chủ tịch UBND huyện S đối với công dân Nguyễn Văn K. Nội dung cưỡng chế: *Tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc do vi phạm hành chính lấn chiếm đất công để trả lại hiện trạng ban đầu (tổng diện tích 10.668,5m²) gồm: nhà ở chính 22,56m²; nhà bếp 4,9m²; chái bên 8,7m²; hàng rào gỗ dừa dài 15,7m; 60 cây dừa con; 18 cây ổi con; 06 cây mận con; 11 cây xoài con; 131 cây đào con; địa điểm cưỡng chế tại Thôn 4, xã X, huyện S.* Qua xem xét hồ sơ cho thấy, gia đình ông K không ký nhận Quyết định cưỡng chế nêu trên và Quyết định này đã được niêm yết công khai tại UBND xã X ngày 17/6/2003.

Như vậy, với việc kiểm tra đối chiếu nêu trên thể hiện thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC, diện tích 5.997,4m² mà bà Trần Thị L đề nghị công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lấn chiếm, đất công nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm c, khoản 5, Điều 60, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với việc bà L trình bày: Thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC tại thôn 4, xã X có nguồn gốc do gia đình bà khai hoang từ năm 1971 và quản lý sử dụng liên tục từ đó đến nay:

Qua thẩm tra các tài liệu có liên quan cho thấy: Vào năm 2008, khi thực hiện công trình: Hạ tầng kỹ thuật khi dân cư X giai đoạn I, thửa đất này bị ảnh hưởng phải giải phóng mặt bằng để thi công dự án, Hội đồng xét duyệt xã X họp

xét và xác định thửa đất bị ảnh hưởng thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ GPMB, tổng diện tích thửa đất 11.077,8m², diện tích bị ảnh hưởng 7.979m², diện tích còn lại 3.098,8m², trong đó bồi thường đất trồng cây lâu năm diện tích 1.979m², không bồi thường diện tích 6.000m² lý do diện tích đất này là đất rừng phòng hộ theo chương trình PAM 4304. Tổng số tiền bồi thường là 71.035.000đ (trong đó bồi thường về đất 63.328.000đ, về cây trồng 7.707.000đ).

Qua làm việc với UBND xã X về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất này, UBND xã cho biết năm 2008, khi triển khai thực hiện Công trình Hạ tầng kỹ thuật khi dân cư X giai đoạn I, do áp lực về tiến độ thi công thực hiện công trình nên UBND xã chưa cập nhật chính xác, kịp thời được tình trạng, nguồn gốc thửa đất bị ảnh hưởng là do ông Nguyễn Văn K lấn chiếm đất nhà nước quản lý và bị xử phạt hành chính năm 2003. Vì vậy, UBND xã căn cứ vào sự kê khai của gia đình bà L và hiện trạng đang sử dụng, cây cối hoa màu của gia đình L trên đất nên Hội đồng xét duyệt xã X thống nhất công nhận bồi thường loại đất trồng cây lâu năm với diện tích 1.979m², không bồi thường diện tích 6.000m² do diện tích đất này là đất rừng phòng hộ theo chương trình PAM 4304. Năm 2019, khi tiếp nhận đơn kiến nghị của bà L đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC, UBND xã đã thẩm tra, xác minh thu thập các tài liệu có liên quan đến thửa đất và phát hiện toàn bộ diện tích tại thửa đất này là do UBND xã X quản lý. Mặt khác, thửa đất này từ trước đến nay bà L không kê khai đăng ký; sử dụng đất không ổn định, để đất trống, mới trồng cây năm 2018 và bà L cũng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Vì vậy, UBND xã có Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 về việc trả lời đơn của bà Trần Thị L theo đó UBND xã xác định diện tích 5.997,4m² tại thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Với kết quả nêu trên UBND xã X kiến nghị các cơ quan chức năng và UBND thị xã xem xét không công nhận yêu cầu của bà L.

Qua xem xét nội dung biên bản làm việc ngày 11/6/2002 của UBND xã X thất rằng đây là biên bản làm việc giữa UBND xã X với bà Trần Thị L để thông báo cho bà biết một số diện tích đất hiện nay đã được quy hoạch xây dựng các công trình như khu dân cư, khu tôn sạch, UBND xã... và bà khai có khoảng 3.000m² đất của gia đình bà khai hoang, khẩn trung trồng cây từ năm 1971 và giấy tờ về đất bị thất lạc. Như vậy, với nội dung biên bản nêu trên đã thể hiện đây không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và trong biên bản này cũng không có nội dung nào thể hiện việc xác nhận, công nhận quyền sử dụng đất của UBND xã X đối với diện tích 5.997,4m² cho bà L.

Như vậy, việc UBND xã X ban hành Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 về việc trả lời đơn của bà Trần Thị L và Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thị xã ban hành Thông báo số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 việc trả hồ sơ và qua đó xác định thửa đất số 428, tờ bản đồ 34-ĐC của gia đình bà không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. UBND thị xã S đề nghị Tòa án xét xử theo hướng không công nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, giữ nguyên quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S trình bày:

Năm 1992, thực hiện đo đạc theo bản đồ 299/TTg, thửa đất số 428, tờ 34 (đo đạc năm 2012) được đo bao tại thửa 148, tờ bản đồ số 05/299; diện tích 42.3740m², ký hiệu đất Hg (đất hoang).

Năm 1998 thực hiện đo đạc theo bản đồ địa chính (hệ tọa độ HN72), thửa đất 428, tờ 34 được đo bao tại thửa đất 276, tờ 34 (509524-7), diện tích 12.7010m²; ký hiệu loại đất cát (*đất cát*).

Năm 2012, thực hiện đo đạc theo dự án tổng thể, thửa đất thuộc thửa 428, tờ 34, diện tích 6.025m², ký hiệu loại đất TSC (đất xây dựng trụ sở);

Sổ mục kê: tên người sử dụng, quản lý là UBND xã; loại đối tượng UBQ (Ủy ban quản lý).

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã X trình bày:
(Theo Công văn số 1058/UBND ngày 20/8/2021 của UBND xã X):

Theo bản đồ 299/TTg đo đạc năm 1992 thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại là thửa 148 (đo bao) tờ bản đồ số 05, diện tích 423.740m², loại đất: Hg (đất hoang) – UBND xã quản lý.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại là thửa 276 (đo bao) tờ bản đồ số 34, diện tích 127.010m², loại đất: cát – UBND xã quản lý.

Theo bản đồ đo đạc năm 2012 thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại là thửa 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 6.025m², loại đất: TSC.

Về nguồn gốc đất: đất hiện nay bà L đang khởi kiện có nguồn gốc là đất hoang do UBND xã quản lý.

Thời điểm sử dụng đất: bà Trần Thị L sử dụng năm 2003.

Quá trình sử dụng đất: Năm 2003 ông Nguyễn Văn K (chồng bà L) lấn chiếm bị UBND huyện S (nay là thị xã S) xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 413/QĐ-UB ngày 04/4/2003 với số tiền 7.500.000đ với hành vi vi phạm:

Lấn chiếm đất công, khoanh vùng trồng cây, xây dựng nhà ở trái phép. Tổng diện tích lấn chiếm là 10.668,5m²; trong đó diện tích xây dựng nhà ở: 36,61m² tại thôn 4, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên và biện pháp hành chính khác: Buộc tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép + giải tỏa cây cối, trả lại nguyên trạng ban đầu và diện tích lấn chiếm cho UBND xã X quản lý.

Sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, ông Nguyễn Văn K (chồng bà L) không chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, ngày 16/6/2003, Chủ tịch UBND huyện S ban hành Quyết định số 1398/QĐ-UB về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 413/QĐ-CT ngày 04/4/2003 của Chủ tịch UBND huyện S qua đó tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm trả lại hiện trạng đất.

Quy hoạch sử dụng đất: theo quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh của thị xã S đến năm 2020 được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 tại thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại thuộc quy hoạch đất ở.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn X1, ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn B đều thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2022/HC-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, 32, 116, 158, khoản 1 Điều 193, điểm a khoản 2, Điều 193; khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc:

1. Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 886/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L và xem xét các Quyết định hành chính liên quan gồm:

- Văn bản số 500/UBND ngày 16/7/2018 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

- Thông báo số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị L.

- Thông báo số 3194/TB CN.VPĐKĐĐ ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ của bà Trần Thị L.

- Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích đất là 7.328m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mẫu trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 26-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 18/04/2022 (thửa 592, tờ bản đồ số 34) cho bà Trần Thị L.

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

Ngày 19/9/2022, bà Trần Thị L có Đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Trần Thị L và những người liên quan khác giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa quyết định của Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị L.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thị xã S và Chủ tịch UBND thị xã S đề nghị bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ y Bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của UBND xã X, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐĐ thị xã S, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã S đều trình bày đề nghị Tòa án giữ y quyết định Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm đã xét xử và quyết định là đúng pháp luật, người khởi kiện bà Trần Thị L kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới, do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

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 toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Trần Thị L, thấy:

[1.1] Bà Trần Thị L cho rằng gia đình Bà là chủ sử dụng đất đối với diện tích đất 7.328m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S (Do Tòa án tỉnh Phú Yên tiến hành đo thực trạng ngày 15/3/2022); diện tích đất này là một phần trong tổng diện tích khu đất khai hoang phục hóa 11.077,8m² từ năm 1971 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị L thể hiện tại Biên bản làm việc có xác nhận UBND xã X ngày 11/6/2002; năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện S thu hồi diện tích 7.979m² nằm trong diện tích 11.077,8m², theo đó UBND thị xã S đã bồi thường đất 1.979m² và bồi thường cây trồng trên diện tích đất 6.000m² gia đình bà L không khiếu nại gì về vấn đề này; sau khi bị thu hồi diện tích đất 7.979m², diện tích đất còn lại gần 6.000m² (thực tế đo đạc 7.328m²) nêu trên gia đình bà Trần Thị L tiếp tục canh tác sử dụng cho đến nay. Người khởi kiện bà Trần Thị L thừa nhận quá trình sử dụng đất Bà không kê khai đăng ký với địa phương là UBND xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

[1.2] Ngày 10/01/2019, bà Trần Thị L đã nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân thị xã S xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 5.997,4 m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (theo sơ đồ vị trí khu đất trích lục năm 2019: thửa số 428 tờ bản đồ số 34, diện tích 5.997,4m²; mà nay được xác định thực tế đo đạc 7.328m² thuộc thửa 592, tờ bản đồ số 34). Ủy ban nhân dân thị xã S không xử lý giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho gia đình bà Trần Thị L. Do đó Bà đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính giải quyết khiếu nại của Bà và buộc UBND thị xã S phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình Bà.

[1.3] Xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng diện tích đất gia đình bà Trần Thị L, thấy: Theo bản đồ 299/TTg đo đạc năm 1992 thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại là thửa 148 (đo bao) tờ bản đồ số 05, diện tích 423.740m², loại đất: Hg (đất hoang) – UBND xã quản lý; theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1998 thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại là thửa 276 (đo bao) tờ bản đồ số 34, diện tích 127.010m², loại đất: cát – UBND xã quản lý; theo bản đồ đo đạc năm 2012 thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại là thửa 428, tờ bản đồ số 34, diện tích 6.025m², loại đất: TSC. Như vậy, về nguồn gốc đất: đất hiện nay bà L đang khởi kiện có nguồn gốc là đất hoang do UBND xã quản lý. Thời điểm sử dụng đất: theo UBND xã X thì bà Trần Thị L sử dụng năm 2003;

Quá trình sử dụng đất: Năm 2003 ông Nguyễn Văn K (chồng bà L) lấn chiếm bị UBND huyện S (nay là thị xã S) xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 413/QĐ-UB ngày 04/4/2003 với số tiền 7.500.000đ với hành vi vi phạm: *Lấn chiếm đất công, khoanh vùng trồng cây, xây dựng nhà ở trái phép. Tổng diện tích lấn chiếm là 10.668,5m²; trong đó diện tích xây dựng nhà ở: 36,61m² tại thôn 4, xã X, huyện S, tỉnh Phú Yên và biện pháp hành chính khác: Buộc tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép + giải tỏa cây cối, trả lại nguyên trạng ban đầu và diện tích lấn chiếm cho UBND xã X quản lý.* Sau khi có quyết định xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai, ông Nguyễn Văn K (chồng bà L) không chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, ngày 16/6/2003, Chủ tịch UBND huyện S ban hành Quyết định số 1398/QĐ-UB về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số 413/QĐ-CT ngày 04/4/2003 của Chủ tịch UBND huyện S qua đó tháo dỡ toàn bộ công trình vi phạm trả lại hiện trạng đất; về quy hoạch sử dụng đất: theo quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh của thị xã S đến năm 2020 được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1754/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 tại thửa đất hiện nay bà Trần Thị L đang khiếu nại thuộc quy hoạch đất ở.

[2] Tòa án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc: Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 886/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L và xem xét các Quyết định hành chính liên quan gồm: (1) Văn bản số 500/UBND ngày 16/7/2018 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L. (2) Thông báo số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị L. (3) Thông báo số 3194/TB CN.VPĐKĐĐ ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ của bà Trần Thị L. (4) Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích đất là 7.328m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 26-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 18/04/2022 (thửa 592, tờ bản đồ số 34) cho bà Trần Thị L là có căn cứ và đúng pháp luật. Bà Trần Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ tài liệu nào mới khác; do đó Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Trần Thị L giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

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

ngợi.

[4]. Về án phí: Bà Trần Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ 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.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị L; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2022/HC-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc:

- Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 886/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L và xem xét các Quyết định hành chính liên quan gồm:

+ Văn bản số 500/UBND ngày 16/7/2018 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

+ Thông báo số 2344/TB-CN.VPĐKĐĐ ngày 01/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị L.

+ Thông báo số 3194/TB CN.VPĐKĐĐ ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ của bà Trần Thị L.

+ Công văn số 404/UBND ngày 17/6/2019 của UBND xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Trần Thị L.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã S thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích đất là 7.328m² thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 34 tại thôn 4, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mẫu trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 26-2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 18/04/2022 (thửa 592, tờ bản đồ số 34) cho bà Trần Thị L.

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

3. Về án phí: Bà Trần Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và

phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn