

Bản án số: 37/2023 /HC-PT
Ngày: 13 - 02 - 2023
*V/v: “Khiếu kiện quyết định
hành chính, 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 Nguyễn Tấn Long.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến.
Ông Lê Tự

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong - 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 13 tháng 02 năm 2023 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 176/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 53/2022/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 520/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1- *Người khởi kiện:* ông Huỳnh B, sinh năm 1940; địa chỉ: 198 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B, Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Đại T – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng

mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Huỳnh Nhật N – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Tấn L – Chức vụ: Trưởng bộ phận đăng ký thống kê, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện uỷ quyền: ông Kiều Quang V – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1942; địa chỉ: 198 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Anh T, sinh năm 1985; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các bên đương sự như sau:

- Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và người đại diện theo uỷ quyền là ông Đỗ Anh T trình bày cùng nội dung như sau:

Trước năm 1965, ông Huỳnh Đ (cha của ông Huỳnh B) có khai phá lô đất tại đường H và hẻm N, phường T; ngày 03/01/1977, ông Đ có làm giấy kê khai diện tích đất sử dụng là 480m² và được Trưởng ban chỉ đạo kê khai đăng ký nhà lúc đó là ông Lương Văn N ký. Sau đó, ông Đ chết và để lại lô đất trên cho ông B sử dụng từ năm 1977 đến nay. Ông B đã hiến đất mở đường hẻm 268 N thành đường đi. Do đó, đất của ông B đã tách thành 02 thửa riêng: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03, diện tích 315m² và thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích 145,9m². Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03, nay có diện tích 448,8m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CL 071659 ngày 29/9/2017 và ông B sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08: Từ năm 1975 đến năm 2013 thì gia đình ông B có trồng cây chuối, rau lang trên đất; năm 2005, ông B xây dựng bờ kè; đến năm 2013, ông B xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 60m² và ông B không bị xử phạt vi phạm hành chính.

Tại Công văn số 5682/UBND-CNBMT ngày 24/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn của ông Huỳnh B, bổ sung nguồn gốc sử dụng đất theo Công văn số 2057/UBND-VP ngày 24/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, là chưa đúng quy định của pháp luật. Vì theo Bản sao y chứng thực Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà đất số 170, ngày 03/01/1977 của Ủy ban nhân dân phường T có nguồn gốc đất của cha ông Huỳnh B là ông Huỳnh Đ để lại, theo quy định của pháp luật. Do hiện nay bản chính đã nộp cho cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Phiếu tiếp nhận kết quả số: 1838581/liên 2 ngày 05/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và theo Phiếu tiếp nhận kết quả số: 1838581/liên 2 ngày 05/10/2018, hẹn đến ngày 22/10/2018 là ngày trả nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8, diện tích 145,9m², địa chỉ: phường T, thành phố B cho hộ gia đình ông Huỳnh B. Nhưng cho đến nay hộ gia đình ông Huỳnh B vẫn chưa nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chưa ký chuyển thông tin địa chính qua Chi cục Thuế thành phố B. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh B nộp hợp lệ.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số: 5682/UBND-CNBMT ngày 24/12/2021, từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Huỳnh B, là chưa thực hiện đúng với quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Bản án số: 14/2014/HC-PT ngày 01/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Do đó, ông Huỳnh B đề nghị Tòa án hủy Công văn số: 5682/UBND-CNBMT ngày 24/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn của ông Huỳnh B; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông B đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8, diện tích: 145,9m², địa chỉ 198 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố B trình bày có nội dung như sau:

Về thành phần hồ sơ: Ngày 05/10/2018, hộ ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số: 08, diện tích: 145,9m², địa chỉ phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 21/5/2018 của UBND phường T; Giấy xác nhận hạn mức đất ở ngày 05/10/2018 của ông Huỳnh B; Quyết định xử phạt hành chính số

112/QĐ-XPHC ngày 24/01/2013 của UBND thành phố B về hoạt động xây dựng; Biên bản làm việc ngày 12/11/2012 của UBND phường T về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất trên; Bản án số 14/2014/HC-PT ngày 01/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; Tờ khai tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ.

Về nguồn gốc đất: Tờ khai lấy ý kiến của khu dân cư do UBND phường T lập ngày 21/01/2018, xác định như sau: *“Trước năm 1975 thửa đất này thuộc bến nước và đường đi (đất công cộng trên đất chỉ có một cây muồng) của Tổ dân phố 1A, phường T. Khoảng thời gian năm 1990 Ban tự quản TDP 1A dự kiến xây dựng trạm gác dân quân tự vệ đảm bảo an ninh trật tự cho khu vực, nhưng không có kinh phí nên không thực hiện được. Năm 2000 hộ ông Huỳnh B chiếm thửa đất trên và tự ý cưa 2 cây muồng đi tại thửa đất trên của TDP 1A. Đến năm 2005 hộ ông B tự ý xây dựng bờ kè (từ năm 2000 đến năm 2005 thửa đất để trống). Đầu năm 2013 hộ ông B xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 60 m² và trong thời gian này UBND phường lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm (Ngày 24/01/2013 UBND thành phố B ban hành Quyết định số 112/QĐ-XPHC trong hoạt động xây dựng theo quy định)”*.

Quá trình tiếp nhận giải quyết hồ sơ và căn cứ pháp lý: Ngày 05/10/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận thấy hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C chưa đủ cơ sở để xem xét xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có Thông báo số 763/TB CNBMT ngày 14/8/2018; Công văn số 1624/CNBMT-ĐKTK ngày 24/10/2018; Công văn số 390/CNBMT-ĐKTK ngày 14/3/2019; Công văn số 2037/CNBMT ĐKTK ngày 18/09/2019; Công văn số 952/CNBMT-ĐKTK ngày 17/4/2020 gửi UBND phường T kiểm tra làm rõ nguồn gốc sử dụng đất.

Ngày 01/10/2020, UBND phường T có Công văn số 234/UBND-ĐC phúc đáp Công văn số 2037/CNBMT-ĐKTK ngày 18/09/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B với nội dung: *“Qua xác minh bổ sung chúng tôi ghi nhận hiện trạng thửa đất trên hộ ông Huỳnh B không sử dụng vào mục đích đất ở, hàng năm hộ ông B không đóng thuế phi nông nghiệp (hiện được sử dụng làm nhà tạm). UBND phường đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có thông báo trả đề nghị hộ ông B bổ sung nguồn gốc theo quy định”*.

Mặc khác, theo đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C kê khai có nguồn gốc đất do khai phá năm 1975, làm nhà ở năm 2013 và tại mục II của UBND phường T xác nhận: Mục nguồn gốc đất: Do chiếm đất năm 2000; Mục thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Năm 2013; Mục

thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: Năm 2013. Như vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thống nhất.

Căn cứ nội dung kê khai đơn cấp giấy của ông Huỳnh B, bà Nguyễn Thị C và xác nhận đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND phường T, đồng thời Công văn số 234/UBND-ĐC ngày 01/10/2020 của UBND phường T, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam để nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:*

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch”.

Như vậy, căn cứ các nội dung trên thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C chưa đủ cơ sở để xem xét xử lý. Do đó, ngày 07/10/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có Thông báo số 1221/TB-CNBMĐT về việc đề nghị ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ, để nhận lại hồ sơ và liên hệ UBND phường T để được kiểm tra hướng dẫn bổ sung hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Hiện nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chưa nhận lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C.

Theo đơn khởi kiện của ông Huỳnh B thể hiện có bản phô tô Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 170 của ông Huỳnh B được UBND phường T xác nhận 03/01/1977 thì giấy chứng nhận này đã được ông Huỳnh B kê khai trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa 63, tờ bản đồ số 03, diện tích 448,4m², trong đó: 300m² đất ở, 148,4m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tọa lạc phường T và được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 071659, cấp ngày 29/9/2017 cho hộ ông Huỳnh B và bà Nguyễn Thị C. Như vậy, việc ông Huỳnh B đưa Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký số 170 được UBND phường T xác nhận 03/01/1977 để chứng minh thời điểm sử dụng đất cho thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích đăng ký 145,9m² đất ở, thửa đất tọa lạc phường T là không có căn cứ.

UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 5682/UBND-CNBMĐT ngày 24/12/2021, về việc trả lời đơn của ông Huỳnh B là đúng quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là ông*

Nguyễn Tấn Lực trình bày có nội dung như sau:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thống nhất với trình bày của đại diện UBND thành phố B. Đối với việc giải quyết hồ sơ của ông Huỳnh B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có Báo cáo số 97/BC CNBMT ngày 05/5/2021 gửi UBND thành phố B; UBND thành phố B có Công văn số 2057/UBND-VP ngày 24/5/2021 và Công văn số 5682/UBND-CNBMT ngày 24/12/2021 gửi UBND phường T và ông Huỳnh B về việc trả lời đơn ông Huỳnh B, đồng thời đề nghị UBND phường T kiểm tra đơn đốc việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của ông Huỳnh B theo Quyết định số 112/QĐ-XPHC ngày 24/01/2013 của UBND thành phố B.

Ngoài ra, về quy hoạch sử dụng đất: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08 nêu trên có một phần diện tích thuộc quy hoạch đất giao thông và một phần diện tích thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác (Theo Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố B). Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh B theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là ông Kiều Quang Vinh trình bày có nội dung như sau:

Về nguồn gốc: Trước năm 1975, thửa đất trên là lô đất trống, trên thửa đất có 01 cây muồng to có đường kính khoảng 0,8 đến 1m. Khoảng năm 1990, Ban tự quản khối 1, phường T có dự kiến xây dựng trạm gác dân quân tự vệ làm chỗ nghỉ ngơi mỗi khi tuần tra tại thửa đất trên để đảm bảo an ninh cho khu dân cư trên địa bàn khối mình quản lý. Nhưng vì không có kinh phí nên không thể xây dựng như dự kiến (trong giai đoạn từ trước năm 1990 đến trước năm 2000 thửa đất trên thuộc sự quản lý của Nhà nước). Đến khoảng năm 2000, hộ ông Huỳnh B ở địa chỉ 198 H, phường T đã tự ý cưa cây muồng đi, sau đó hộ ông B đã tự ý xây dựng bờ kè tại khu vực này (vị trí giáp ranh suối E).

Ngày 15/10/2012, UBND phường T tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng Công trình vi phạm xây dựng đối với hộ ông Huỳnh B. Ngày 17/01/2013, UBND phường có Công văn số 09/UBND về việc đề nghị UBND thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Huỳnh B, chủ đầu tư xây dựng Công trình vi phạm tại hẻm 268 N thuộc tổ dân phố 1A, phường T, thành phố B. Ngày 24/01/2013, UBND thành phố B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 112/QĐ-XPVPHC đối với ông Huỳnh B về hoạt động xây dựng; buộc ông Huỳnh B khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra; buộc ông Huỳnh B phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị. Tại thời điểm hiện nay, ông Huỳnh B vẫn chưa thực hiện theo Quyết định này.

[2] Tại bản án hành chính sơ thẩm số 53/2022/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm

2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 99, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 19, khoản 1 Điều 22 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; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; khoản 1 Điều 32 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh B về việc: Hủy Công văn số: 5682/UBND-CNBT ngày 24/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn của ông Huỳnh B, địa chỉ: 198 H, thành phố B và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố B ký Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số: 08, diện tích: 145,9m², địa chỉ số: 198 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 10-8-2022, ông Huỳnh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Bác đơn kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về yêu cầu khởi kiện:

Ngày 05/10/2018, ông Huỳnh B nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích 145,9m², địa chỉ: Tổ dân phố 1A, phường T. Ngày 24/12/2021, UBND

thành phố B ban hành Công văn số 5682/QĐ-CNBMT về việc trả lời đơn của ông Huỳnh B, địa chỉ: 198 H, thành phố B, trong đó có nội dung hồ sơ của ông Huỳnh B không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Huỳnh B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số: 5682/UBND-CNBMT ngày 24/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; buộc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông B đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 8, diện tích: 145,9m², địa chỉ 198 H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Trước năm 1975, thửa đất số 7 nêu trên là lô đất trống, trên thửa đất có 01 cây Muồng to có đường kính khoảng 0,8 đến 1m. Khoảng năm 1990, Ban tự quản khối 1, phường T có dự kiến xây dựng trạm gác dân quân tự vệ mỗi khi tuần tra tại thửa đất trên để đảm bảo an ninh cho khu dân cư trên địa bàn khối mình quản lý. Sau đó, vì không có kinh phí nên không thể xây dựng như dự kiến (trong giai đoạn từ trước năm 1990 đến trước năm 2000 thửa đất trên thuộc sự quản lý của Nhà nước). Đến khoảng năm 2000, hộ ông Huỳnh B ở địa chỉ 198 H, phường T đã tự ý cưa cây Muồng đi, rồi sau đó hộ ông B đã tự ý xây dựng bờ kè tại khu vực này (vị trí giáp ranh suối E).

Ngày 15/10/2012, UBND phường T tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng Công trình vi phạm xây dựng đối với hộ ông Huỳnh B. Ngày 17/01/2013, UBND phường có Công văn số 09/UBND về việc đề nghị UBND thành phố B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Huỳnh B, chủ đầu tư xây dựng Công trình vi phạm tại hẻm 268 N thuộc tổ dân phố 1A, phường T, thành phố B. Ngày 24/01/2013, UBND thành phố B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 112/QĐ-XPVPHC đối với ông Huỳnh B về hoạt động xây dựng; buộc ông Huỳnh B khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do vi phạm hành chính gây ra; buộc ông Huỳnh B phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng vi phạm.

Tại bản sao Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 170 ngày 03/01/1977 có nội dung: Ông Huỳnh Đ ở số nhà 170 đường H, tổ 6, đã kê khai cho ngôi nhà, tổng số 02 phòng, diện tích sử dụng 480m², diện tích sử dụng chính 26m². Ông B đã nộp bản chính Giấy chứng nhận nêu trên để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 03, nay có diện tích 448,8m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CL 071659 ngày 29/9/2017). Còn đối với thửa đất 07 xác định từ năm 1975 đến năm 2005 không có nhà trên đất, đến năm 2005 thì ông Huỳnh B xây dựng bờ kè, đến năm 2012 thì dựng căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 60 m² và bị Chủ tịch UBND thành phố B xử phạt vi phạm hành chính (Quyết định số 112/QĐ-XPVC ngày

24/01/2013). Do đó, ý kiến của người khởi kiện cho rằng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích 145,9m² có nguồn gốc theo Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 170 ngày 03/01/1977 là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, có cơ sở để xác định rằng thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích 145,9m² mà ông Huỳnh B sử dụng thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và vi phạm pháp luật đất đai từ trước ngày 01/7/2014. Công văn số 5682/QĐ-CNBMT ngày 24/12/2021 của UBND thành phố B là có căn cứ.

[3] Về yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ông Huỳnh B làm hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích 145,9m² vào mục đích đất ở.

Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/8/2018 (Bút lục 02) thể hiện thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, có 103,3m² đất thuộc hành lang suối. Theo Sơ đồ lồng ghép bản đồ giải thửa và bản đồ quy hoạch do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp (Bút lục 144-145) thể hiện: Căn cứ Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố B, thì thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08 có 99,5m² đất thuộc hành lang suối; 7,8m² nằm trong lộ giới giao thông, phần diện tích còn lại thuộc quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác.

Như vậy, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 08, diện tích 145,9m² có một phần đất thuộc quy hoạch hành lang suối và đất trồng cây hàng năm khác, nên UBND thành phố B xác định hồ sơ của ông Huỳnh B không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh B là có căn cứ, tại giai đoạn phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Ông Huỳnh B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tố tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Huỳnh B và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ

thẩm số 53/2022/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm ông Huỳnh B được miễn nộp

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT III-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long