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: 226 /2025/HC-PT
Ngày: 24/4/2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào
Ông Nguyễn Tấn Long

***Thư ký phiên tòa**:* ông Nguyễn Thành Long – 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 Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025, 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 16/2025/TLPT-HC ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2024/HCST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 969/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ G, khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn T1, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ C, khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Thành C - Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ liên hệ: Số A B, khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

- Người bị kiện:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đ. Xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đinh Quốc L - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh L1 - Phó Chủ tịch. Xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Thế P - Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H. Có mặt

+ Ông Nguyễn Đức T2 - Cán bộ địa chính - xây dựng phường C, thành phố H. Có mặt

3. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H. Xin xét xử vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh D - Chủ tịch UBND phường C, thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị B, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ G, khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trương Thị B: Ông Lê Văn T1, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ C, khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Có mặt

**** Người kháng cáo:*** Người khởi kiện ông Nguyễn Tá .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 04/3/2021, ông Nguyễn T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 102,1m^2, địa chỉ thửa đất tại khối A, phường C, thành phố H tại Ủy ban nhân dân (UBND) phường C, thành phố H.

Ngày 09/4/2021, UBND phường C ban hành Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, theo đó xác nhận: Theo hiện trạng, thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m^2 tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc được xác định như sau:

- Đối với diện tích đất nằm trong trong ranh giới hồ sơ VN2000, diện tích 102,1m^2: Theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 01, diện tích 342m^2 loại đất hoang bằng, do UBND xã kê khai quản lý.

Theo hồ sơ đăng ký Nghị định 64/CP thuộc một phần diện tích thửa đất số T.8, tờ bản đồ số 02, diện tích 746m², loại đất thổ cư do ông Lê T3 kê khai sử dụng, diện tích con đường đi phía Tây và phía Bắc của thửa đất. Theo hồ sơ đo mới VN2000 thuộc một phần thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 343,2m², loại đất ở đô thị do hộ ông Nguyễn T kê khai sử dụng. Về hiện trạng sử dụng đất: Trên đất có một phần diện tích xây dựng nhà ở và cây lâu năm. Thời điểm sử dụng đất: Từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (Lấn chiếm đất). Thời điểm tạo lập tài sản: Năm 2010.

- Đối với phần diện tích đất nằm ngoài ranh giới hồ sơ VN2000, diện tích 137,9m²:sử dụng sau ngày 01/7/2014.

Đến ngày 09/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ2 ban hành Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ, theo đó, xác định thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 102,1m² (gồm 68,7m² loại đất ở tại đô thị và 33,4m² loại đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại khối A, phường C, thành phố H thuộc trường hợp không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Việc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B theo Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C ngày 09/4/2021, thì: Sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 (lấn chiếm đất), thời điểm tạo lập tài sản đối với diện tích 102,1m² là năm 2010. Căn cứ nội dung Công văn số 1812/STNMT-VPĐK ngày 8/8/2022 của Sở T5 về phúc đáp Tờ trình số 126/TTr-UBND ngày 20/6/2022 của UBND thành phố H, thì: "Đối với các trường hợp vi phạm trong sử dụng đất đai đều xử phạt vi phạm hành chính và thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính được quy định tại Điều 39 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính Phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi tiến hành xử phạt xong. Với lý do trên, Chi nhánh Văn phòng Đ2 chưa thể lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B được và chuyển trả hồ sơ cho hộ ông Nguyễn T là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Nguyễn Tá .

Do đó, ông Nguyễn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H xác nhận lại thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m² tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam

của hộ ông Nguyễn T có thời điểm sử dụng đất từ năm 1993 đến trước ngày 01/7/2004 và hộ ông T không lấn chiếm, sử dụng ổn định, lâu dài.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H, Văn phòng Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m² tại khối A, phường C, thành phố H của hộ ông Nguyễn T, bà Trương Thị B theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Công văn số 544/UBND ngày 05/3/2024, UBND thành phố H ***có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông*** Nguyễn T ***như sau:***

1. Về nguồn gốc thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, phường C mà ông T đang có đơn khởi kiện được thể hiện theo hồ sơ đất đai qua các thời kỳ như sau: Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là một phần diện tích thửa đất số 242, tờ bản đồ số 01, diện tích 342m², loại đất Hoang (ký hiệu "H"), sổ mục kê thể hiện do UBND xã C quản lý. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ là một phần diện tích của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, diện tích 746m² đất thổ cư (T), do ông Lê T3 là người kê khai, sử dụng và một phần diện tích là đường giao thông do UBND xã C quản lý. Theo hồ sơ đo mới hệ tọa độ VN2000 tại phường C (xác lập vào ngày 26/12/2006) là một phần diện tích là 137,9m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 3.167m² đất rừng trồng (RSM), do UBND phường C đăng ký và một phần diện tích là 102,1m², thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, diện tích 343,2m², loại đất ở đô thị (ODT), sổ mục kê thể hiện ông Nguyễn T đăng ký.

2. Về trình tự tiếp nhận, giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của hộ ông Nguyễn T:

Sau khi được UBND phường C lấy ý kiến khu dân cư và xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất trên; hồ sơ được chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đ2. Thực hiện theo quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính cấp huyện được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết và phạm vi quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 được quy định tại Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 24/5/2021, tại quy trình nội bộ số 21/Sở Tài nguyên và Môi trường/Cấp huyện (sau đây gọi tắt là quy trình số 21) thì ở Bước 4 về trình ký hồ sơ, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện gồm:

"1. Bộ phận chuyên môn xử lý hồ sơ: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện có văn bản đề nghị bổ sung để hoàn thiện hồ sơ, theo Mẫu số 2. Mẫu phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện trình Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký.

2. Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký trình ký kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện có văn bản phản hồi theo Mẫu số

3. Mẫu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ. Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện: Lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký trình ký và thực hiện bước tiếp theo".

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn T được luân chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đ2 theo trình tự tại Bước 4 của quy trình số 21. Theo đó, căn cứ quy định tại điểm 1 khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cũng như việc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn T không đủ điều kiện để thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan. Cụ thể là, qua các thời kỳ quản lý đất đai của Nhà nước, vị trí thửa đất công dân đang khởi kiện đều không phải do hộ ông Nguyễn T kê khai, đăng ký (hồ sơ VN2000 chỉ là hồ sơ đo vẽ hiện trạng, không mang tính pháp lý về đăng ký đất đai); vị trí đất không phù hợp với quy hoạch, sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai. Vì vậy, hồ sơ của hộ ông T được chuyển trả để thực hiện các thủ tục xử lý vi phạm đất đai theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Như vậy, trình tự thủ tục xem xét cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn T đang được thực hiện đến Bước 4 của quy trình thì được chuyển trả hồ sơ. Do đó, UBND thành phố H (được quy định thực hiện Bước 6 của quy trình) chưa có hành vi hành chính hay quyết định hành chính làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông Nguyễn Tá . Do đó, nội dung khởi kiện của ông Nguyễn T đối với UBND thành phố H là không có cơ sở xem xét.

3. Về nội dung xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn T đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m^2 tại khối A, phường C:

Hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B thực hiện việc kê khai, đăng ký theo hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ và đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số AG 839819 ngày 21/11/2006 với diện tích 228m², gồm 200m² đất ở đô thị và 28m² đất trồng cây lâu năm.

Ông Nguyễn Đ (cha ông Nguyễn T) thực hiện việc kê khai, đăng ký theo hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ và đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ với diện tích 996m² (đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm).

Như vậy, trong quá trình thực hiện kê khai đăng ký đất đai và cấp GCNQSDĐ theo Nghị định 64/CP của Chính phủ hộ ông Nguyễn T đã thực hiện việc đăng ký và

được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, ông T lại không thực hiện việc kê khai, đăng ký đối với thửa đất đang có đơn khởi kiện, tự ý sử dụng đất không được Nhà nước cho phép. Như vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì việc sử dụng đất của hộ ông T thuộc trường hợp có vi phạm pháp luật đất đai.

Căn cứ theo Công văn số 5145/BTNMT-ĐĐ ngày 03/7/2023 của Bộ T6; Công văn số 1812/STNMT-VPĐK ngày 08/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5 thì đối với các trường hợp vi phạm trong sử dụng đất đai như ông Nguyễn T đều phải bị xử phạt vi phạm hành chính và thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính được quy định tại Điều 38 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ.

Theo nội dung đã trình bày tại mục 1 Công văn này thì ông Nguyễn T đã có hành vi lấn đất đối với 02 phần diện tích:

1. Lấn 102,1m² có kê khai đăng ký theo hồ sơ VN2000 được UBND phường C *xác nhận lấn đất trước 01/7/2004:*

- Một phần diện tích của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, diện tích 746m² đất thổ cư (T), do ông Lê T3 là người kê khai, sử dụng theo hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ. Ông T3 thuộc diện di dời biển lở, đã được Nhà nước thu hồi đất tại vị trí đăng ký theo hồ sơ 64/CP và cấp GCNQSDĐ tại vị trí khác. Sau khi di dời, tại vị trí cũ là đất do Nhà nước quản lý, ông T đã có hành vi lấn đất đối với phần diện tích này.

- Một phần diện tích là đường giao thông do UBND xã C quản lý theo hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ.

2. Lấn 137,9m² nằm ngoài ranh giới hồ sơ VN2000 được UBND phường C *xác nhận lấn đất sau thời điểm 01/7/2014:* Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì không có cơ sở để xem xét, giải quyết hợp thức hoá đối với các hành vi lấn, chiếm đất sau 01/7/2014.

Ngoài ra, vị trí thửa đất ông Nguyễn T có đơn khởi kiện không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hiện hành (thuộc vị trí quy hoạch làng chài ven biển thuộc P - Khu đô thị A).

Như vậy, căn cứ theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ thì trường hợp của ông Nguyễn T phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc phải khắc phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại đất đã chiếm; không có sơ sở xem xét giải quyết cấp GCNQSDĐ

theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Do đó, nội dung khởi kiện của ông Nguyễn T về việc "Buộc UBND thành phố H tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m² tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Nguyễn T theo đúng quy định của pháp luật" là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Theo Công văn số 474/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 16/4/2024, Văn phòng Đ ***có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông*** Nguyễn T ***như sau:***

Năm 2020, Chi nhánh Văn phòng Đ2 tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) của hộ ông Nguyễn T đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m², mục đích đề nghị cấp Giấy chứng nhận: Đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố H chuyển đến.

Qua kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ2 nhận thấy diện tích và loại đất theo đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn T không thống nhất với diện tích và loại đất theo xác nhận của UBND phường C nên Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã mời hộ ông Nguyễn T làm việc, hướng dẫn. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn T không thống nhất nên Chi nhánh Văn phòng Đ2 có Phiếu chuyển trả số 234/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 02/10/2020.

Theo nội dung Công văn số 1812/STNMT-VPĐK ngày 08/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T5: *"Đối với các trường hợp vi phạm trong sử dụng đất đai đều xử phạt vi phạm hành chính và thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính được quy định tại Điều 39 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi tiến hành xử phạt xong".*

Theo hướng dẫn của Bộ T6 tại Công văn số 5145/BTNMT-ĐĐ ngày 03/7/2023: *"Khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP quy định về giải thích từ ngữ "chiếm đất", hành vi vi phạm xử phạt "lấn, chiếm đất" được quy định tại Điều 14 của Nghị định số 91/2019/NĐ- CP, theo đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được thực hiện sau khi thực hiện quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai".*

Trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn T đối với diện tích 102,1m² không có bất kỳ hồ sơ xử lý vi phạm đối với hành vi chiếm đất của hộ ông Nguyễn T theo Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Do vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ2 chưa có cơ sở hoàn thiện hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H thẩm định, trình UBND thành phố H xem xét, giải quyết theo quy định.

Từ những nội dung trên, Văn phòng Đ nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ2 có Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 là đảm bảo quy định. Văn phòng Đ, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND phường C ***có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông*** Nguyễn T ***như sau:***

Theo Trích đo địa chính thửa đất - Số 2823/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác lập ngày 21/8/2020 thể hiện hai phần diện tích (thửa đất 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m² đất). Cụ thể:

+ Phần diện tích trong ranh giới thửa đất theo VN2000 là 102,1m² đất.

+ Phần diện tích ngoài ranh giới thửa đất theo VN2000 là 137,9m² đất.

1. Đối với phần diện tích trong ranh giới thửa đất theo VN2000 là 102,1m² đất:

- Trích đo địa chính thửa đất - Số 2823/CN.VPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác lập ngày 21/8/2020: có phân tích diện tích cụ thể là 102,1m² đất trong ranh giới thửa đất theo VN2000 và 137,9m² đất ngoài ranh giới thửa đất theo VN2000, đồng thời trong sơ đồ trích đo có thể hiện ranh giới VN2000 và thể hiện công trình trên đất tại thời điểm đo.

- Theo hồ sơ địa chính CT.299 (Phần diện tích 102,1m² đất): hộ ông Nguyễn T không có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo CT.299 (hồ sơ này đo đạc vào khoảng năm 1982 - 1983) là do tại thời điểm này hộ ông Nguyễn T không đăng ký và không sử dụng (Theo hồ sơ CT.299: là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 01, diện tích 342m² đất H (H), sổ mục kê thể hiện UBND xã C quản lý).

- Theo hồ sơ địa chính Nghị định 64/CP (Phần diện tích 102,1m² đất): hộ ông Nguyễn T không có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP (hồ sơ này đo đạc do Sở T5 trước đây Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam xác lập vào ngày 01/4/1998) là do tại thời điểm này hộ ông Nguyễn T không đăng ký và không sử dụng (Theo hồ sơ Nghị định 64/CP: là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, diện tích 746m² đất thổ cư (T), sổ mục kê thể hiện ông Lê T3 và một phần diện tích đất giao thông do Nhà nước quản lý).

- Theo hồ sơ địa chính VN2000 (Phần diện tích 102,1m^2 đất): hộ ông Nguyễn T có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo VN2000 (hồ sơ đo mới VN2000 Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác lập vào ngày 18/10/2007). Theo hồ sơ VN2000: là một phần diện tích đất (102,1m^2) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, diện tích 343,2m^2 đất ở đô thị (ODT), sổ mục kê thể hiện Nguyễn Tá, trong đó đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T 228m^2 đất ở và vườn.

- Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 11/10/2019 đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19. Thông báo niêm yết số 49A về việc đăng ký, cấp GCNQSDĐ. Biên bản niêm yết công khai Thông báo niêm yết số 49A và Biên bản kết thúc niêm yết công khai Thông báo niêm yết số 49A. Từ các nội dung nêu trên đã xác định được hộ ông Nguyễn T sử dụng phần diện tích 102,1m^2 đất từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 là có cơ sở. Cho nên việc xác nhận Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C vào ngày 08/9/2020 là đảm bảo theo quy định.

2. Đối với phần diện tích ngoài ranh giới thửa đất theo VN2000 là 137,9m^2 đất thể hiện:

- Trích đo địa chính thửa đất - Số 2823/CN.VPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác lập ngày 21/8/2020: có phân tích diện tích cụ thể là 102,1m^2 đất trong ranh giới thửa đất theo VN2000 và 137,9m^2 đất ngoài ranh giới thửa đất theo VN2000, đồng thời trong sơ đồ trích đo có thể hiện ranh giới VN2000 và thể hiện công trình trên đất tại thời điểm đo.

- Theo hồ sơ địa chính CT.299 (Phần diện tích 137,9m^2 đất): hộ ông Nguyễn T không có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo CT.299 (hồ sơ này đo đạc vào khoảng năm 1982 - 1983) là do tại thời điểm này hộ ông Nguyễn T không đăng ký và không sử dụng (Theo hồ sơ CT.299: là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 01, diện tích 342m^2 đất H (H), sổ mục kê thể hiện UBND xã C quản lý).

- Theo hồ sơ địa chính Nghị định 64/CP (Phần diện tích 137,9m^2 đất): hộ ông Nguyễn T không có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo Nghị định 64/CP (hồ sơ này đo đạc do Sở T5 trước đây Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam xác lập vào ngày 01/4/1998) là do tại thời điểm này hộ ông Nguyễn T không đăng ký và không sử dụng (Theo hồ sơ Nghị định 64/CP: là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 02, diện tích 746m^2 đất thổ cư (T), sổ mục kê thể hiện L).

- Theo hồ sơ địa chính VN2000 (Phần diện tích 137,9m^2 đất): hộ ông Nguyễn T không có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo VN2000 (hồ sơ đo mới VN2000 Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác lập vào ngày 18/10/2007).

Theo hồ sơ VN2000: là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, diện tích 3167m^2 đất rừng trồng (RSM), sổ mục kê thể hiện UBND phường C.

- Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 11/10/2019 đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19. Thông báo niêm yết số 49A về việc đăng ký, cấp GCNQSDĐ. Biên bản niêm yết công khai Thông báo niêm yết số 49A và Biên bản kết thúc niêm yết công khai Thông báo niêm yết số 49A. Từ các nội dung nêu trên đã xác định được hộ ông Nguyễn T sử dụng phần diện tích 137,9m^2 đất từ sau ngày 01/7/2014 là có cơ sở. Cho nên việc xác nhận Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C vào ngày 08/9/2020 là đảm bảo theo quy định.

Từ các căn cứ nêu trên và các tài liệu chứng cứ có liên quan, ông Nguyễn T yêu cầu UBND phường C xác nhận lại Giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m^2 đất là không có cơ sở xem xét.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2024/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn T về yêu cầu:

- Hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H xác nhận lại thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m², tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam của hộ ông Nguyễn T có thời điểm sử dụng đất từ năm 1993 đến trước ngày 01/7/2004 và hộ ông T không lấn chiếm, sử dụng ổn định, lâu dài;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H, Văn phòng Đ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m² tại khối A, phường C, thành phố H cho hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/8/2024, người khởi kiện ông Nguyễn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn T, ông Lê Văn T1, giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Nguyễn T, giữ nguyên Quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Nguyễn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3; Điều 30; Điều 32 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Kháng cáo của ông Nguyễn T là hợp lệ, trong thời hạn pháp luật quy định, do vậy, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo trình tự, thủ tục phúc thẩm đối với vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xem xét quá trình lập thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn T, xét thấy: Ngày 03/8/2018,ông Nguyễn T nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 240m², tại thửa đất số 51/1, tờ bản đồ số 19, trong đó, có phần diện tích 137,9m^2 thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, phường C và một phần diện tích 102,1m^2, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, loại đất ở đô thị (ODT). Đến ngày 02/10/2020, ông T nhận Phiếu trả hồ sơ số 234/PC-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2. Theo nội dung Phiếu trả hồ sơ nói trên viết: *"Chi nhánh VPĐK đã mời hộ Ông (bà) (tức ông T, bà B) đến làm việc để thống nhất lại diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, tại buổi làm việc hộ ông Nguyễn T và Trương Thị B không thống nhất diện tích cấp giấy chứng nhận QSD đất như giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C với diện*

tích là 102,1m² mà yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 240m²"(bút lục số 09).

Sau đó, qua phản ánh kiến nghị của ông Nguyễn T với UBND tỉnh Q, UBND thành phố H đã có Công văn số 3865/ UBND ngày 25/12/2020 trả lời cho ông Nguyễn T có nội dung như sau: *"Theo giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C lập ngày 08/9/2020 thì phần diện tích 102,1m² (gồm 60,8m2 đất ở tại đô thị và 41,3m2 đất trồng cây lâu năm), hộ Ông sử dụng trước ngày 01/7/2004 và có trong hồ sơ đo mới VN2000, nên đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định. Phần diện tích còn lại là 137, 9m2, loại đất trồng cây lâu năm (phần diện tích này không có trong hồ sơ đo mới VN2000), hộ Ông sử dụng sau ngày 01/7/2014.*

Tuy nhiên, nhận thấy diện tích và loại đất theo đơn đề nghị cấp GCNQSD đất của hộ ông với diện tích và loại đất theo xác nhận của UBND phường C chưa có sự thống nhất, nên Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ đã mời hộ ông đến làm việc để thống nhất về diện tích đề nghị cấp GCNQSD đất. Tại buổi làm việc, do hộ Ông không thống nhất với diện tích cấp GCNQSD đất theo giấy xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND phường C với diện tích là 102,1m², mà yêu cầu cấp đủ diện tích 240m² nên Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ không có cơ sở lập hồ sơ và đã có Phiếu trả hồ sơ số 234PC-CNVPĐKĐĐ0 ngày 02/10/2020."(bút lục số 17).

Qua các nội dung nêu trên, đã thể hiện UBND thành phố H và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2 đều đã xác định và thống nhất cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích 102,1m² cho hộ ông T, bà B; không đồng ý cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích 137,9m², nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2 đã trả lại hồ sơ cho ông T, bà B *(Phiếu trả hồ sơ số 234/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 02/10/2020)*. Sau đó, theo hướng dẫn của công chức tiếp nhận hồ sơ, ngày 04/3/2021, ông T nộp lại hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích 102,1m² thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, loại đất ở đô thị (ODT), kèm theo đầy đủ các thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định, nhưng đến ngày 09/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ2 lại tiếp tục ban hành Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B, với lý do, đất không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và đất lấn chiếm, nhưng chưa bị xử phạt theo quy định tại Điều 39 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính Phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi tiến hành xử phạt xong. *(bút lục số*

95), nên ông Nguyễn T khởi kiện yêu cầu hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ nêu trên, của Chi nhánh Văn phòng Đ2.

Qua nội dung nêu trên, xét thấy: Nội dung Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ là mâu thuẫn với Công văn số 3865/ UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố H và kết quả làm việc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2 với ông T trước đó, cũng như, mâu thuẫn với nội dung Phiếu trả hồ sơ số 234/PC-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2.

[2.2]. Xem xét hồ sơ địa chính, bản đồ liên quan các thửa đất số 51 và thửa số 51/1, tờ bản đồ số 19, phường C, xét thấy: Theo Sổ địa chính; Sổ mục kê lập năm 1998; Bản đồ đo đạc theo Nghị định số 64/CP thể hiện ông Nguyễn T đứng tên kê khai, đăng ký đối với thửa đất số 14, diện tích 228m^2, tiếp giáp với thửa số 22, xung quanh các cạnh còn lại tiếp giáp với 03 con đường nhỏ, có vị trí độc lập, không liên quan các thửa đất khác *(bút lục số 62,63,64)*; Xem xét sổ địa chính và Bản đồ lập năm 2000, thì được chỉnh lý thành thửa đất số 51, diện tích 343.2m^2, do ông Nguyễn T sử dụng *(bút lục số 139 đến 141)*, theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và sơ đồ được lập có xác nhận của Sở T5 vào ngày 25/5/2007 thể hiện chỉ có một thửa đất số 51, diện tích 343,2m^2, tên người sử dụng là ông Nguyễn T *(bút lục số 164)*, tại Biên bản xác nhận mốc giới thửa đất lập ngày 02/11/2006, vị trí thửa đất số 51, phía nam giáp đất ông Nguyễn Đ; các phía Đông, T4 và B1 giáp đường bê tông và đường kiệt *(tương tự thửa số 14, theo Bản đồ 64/CP)*. Ngoài ra còn nhiều tài liệu, chứng cứ khác do UBND thành phố H và các cơ quan chức năng của thành phố H cung cấp *(từ bút lục 88 đến 176)*, tại vị trí ông T yêu cầu cấp Giấy CNQSDĐ chỉ có một thửa đất số 51, diện tích 343.2m^2. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 14 với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, phường C nêu trên chỉ là một thửa đất, tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, do ông Lê Thái Viết Tiến Đ1 vẽ năm 2020 *(bút lục số 109)* thể hiện thửa đất số 51, diện tích 343.2m^2 chuyển thành 02 thửa, thửa số 51 và thửa số 51/1, là không đúng với hồ sơ tài liệu hiện đang lưu trữ và đã sao cung cấp trong hồ sơ vụ án.

Như vậy, căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ có cơ sở xác định, thửa đất số 14, đo đạc theo Nghị định số 64/CP và thửa đất số 51,theo Bản đồ lập năm 2000 chỉ là 01 thửa, tại hồ sơ địa chính lưu trữ không có thửa đất số 51/1, về hình thể thì tương ứng với thửa đất số 14 đo đạc theo Nghị định số 64/CP, đến khi đo đạc để cấp Giấy CNQSDĐ mới trở thành 02 thửa, 51 và thửa số 51/1. Về diện tích, việc xác định thửa đất số 14 có diện tích 228m^2 là chưa chính xác, bởi lẽ, tại vị trí thửa đất số 14 trước đây và thửa số 51 đo vẽ năm 2000 thì không còn thửa đất nào khác, như vậy, phần diện tích 102,1m^2 đã nằm trong thửa đất số 14, đo vẽ theo Nghị định số 64/CP, nhưng

xác định diện tích để xin cấp GCNQSDĐ chưa đủ diện tích thực tế của thửa đất số 14, sau đó, phần diện tích trên được đo vẽ lại năm 2000, do ông Nguyễn T đăng ký sử dụng, theo hồ sơ địa chính VN2000 có diện tích 343.2m^2 *(Trong đó, bao gồm cả phần diện tích 102,1m^2)*, hộ ông Nguyễn T có tên đăng ký trong hồ sơ địa chính theo VN2000 *(hồ sơ đo mới VN2000* Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q *xác lập).* Như vậy, chứng tỏ phần diện tích đất 102,1m^2, hộ ông T đã sử dụng cùng thời điểm với diện tích 228m^2 đã đăng ký, kê khai theo Nghị định số 64/CP.

[2.3]. Xem xét, quá trình sử dụng đối với phần diện tích đất 102,1m^2, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, phường C, xét thấy: Theo trình bày của ông T, cũng như theo xác nhận của UBND phường C đều xác định ông T, bà B trực tiếp sử dụng phần diện tích 102,1m^2 trước năm 1993, theo Bản đồ lập năm 2000 trên đất đã có nhà cửa, công trình của ông T, bà B xây dựng, năm 2010 Phòng Quản lý đô thị thành phố H cũng đã cấp Giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà cho ông T, bà B ngay chính trên phần diện tích đất 102,1m^2 có số thửa số 51. Có căn cứ xác định diện tích đất 102,1m^2, nằm trong thửa đất số 14, đo đạc theo Nghị định số 64/CP, đồng thời đó chính là thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, phường C, phù hợp với tờ bản đồ lập năm 2000, ông T, bà B đã sử dụng từ trước năm 1993, do vậy, việc Ủy ban nhân dân phường C đã xác nhận, đất do ông T lấn chiếm đất đối với diện tích 102,1m^2 là không đúng. Đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2 cho rằng đất của ông T, bà B không có giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, chưa bị xử phạt theo quy định tại Điều 39 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính Phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ để trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn T là không đúng pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, tại Bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T là không đúng pháp luật. Cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, về yêu cầu hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ2, về hành vi cần buộc Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H thực hiện hành vi xác nhận lại đối với phần diện tích đất 102,1m^2, thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam với nội dung, hộ ông Nguyễn T không có hành vi lấn chiếm đất đối với diện tích 102,1m^2 nêu trên, đồng thời buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2, tỉnh Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 102,1m^2 cho hộ ông Nguyễn Tá .

[3] Đối với một số nội dung khác:

- Đối với phần nội dung yêu cầu xác nhận phần diện tích là 137,9m^2 thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 19, phường C, thành phố H không nằm trong phạm vi Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ2, yêu cầu xác nhận của ông T là chưa có cơ sở.

- Đối với việc ông Nguyễn T yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà B, xét thấy, Ủy ban nhân dân thành phố H chưa có quyết định hoặc hành vi gì xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn T và bà Trương Thị B, nên cần bác yêu cầu này của ông Nguyễn Tá .

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn T, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q và Ủy ban nhân dân phường C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận một phần nên người bị kiện,Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q và Ủy ban nhân dân phường C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn T, sửa một phần Quyết định tại Bản án hành chính sơ thẩm số 119/2024/HCST, ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng các Điều 98; 99; 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn T về:

- Hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 167/PC-CNVPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B.

- Về hành vi: Buộc Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H xác nhận hộ ông Nguyễn T không có hành vi lấn chiếm đối với phần diện tích 102,1m^2, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, tại khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ2, tỉnh Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 102,1m^2 cho hộ ông Nguyễn Tá .

2. Bác yêu cầu Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H, tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 19, diện tích 240m², tại khối A, phường C, thành phố H cho hộ ông Nguyễn T và bà Trương Thị B vì chưa liên quan trong vụ án này.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q và Ủy ban nhân dân phường C, mỗi người phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm; Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng, tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000025 ngày 10/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Tá .

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn T không phải chịu *(không nộp tạm ứng)*.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q và Ủy ban nhân dân phường C phải chịu số tiền là 5.767.000 đồng, mỗi người phải chịu 2.883.500 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng và Tòa án cấp sơ thẩm đã chi phí nên buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q và Ủy ban nhân dân phường C trả lại số tiền là 5.767.000 đồng cho ông T, mỗi người phải trả số tiền 2.883.500 đồng *(Hai triệu tám trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng)*.

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

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

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

Trương Công Thi