TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 681/2024/HC-PT
Ngày: 30/12/2024
Về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Nam;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;

Bà Lê Thị Mai. .

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang H- Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 525/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 84/2024/HC-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13872/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2024 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số nhà C, ngõ H, đường E phường H, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Đ - Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đào Văn T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ A khu C phường V, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh; ông Lê Hùng V, sinh năm 1980; nơi cư trú: B, Q, Đ, Đắk Nông (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 02/7/2024); đều có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số A T, phường H, quận H, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường H, quận H: Ông Nguyễn Tiến L, công chức Địa chính, Xây dựng Đô thị và Môi trường; có mặt.

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H; địa chỉ trụ sở: Số B đường L, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Quốc V1, chức vụ: Quyền Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Tuấn D, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Tuấn D, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 19/3/2024; ngày 22/4/2024; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 25/7/2024; ngày 16/8/2024, ngày 21/8/2024; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện - ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 1980, sau khi xuất ngũ trở về địa phương, do có khó khăn về đất ở nên ông N đã khai hoang thửa đất vốn là hố bom do chiến tranh để lại và làm nhà, sinh sống ổn định từ thời điểm đó cho đến nay.

Diện tích đất gia đình ông N sử dụng, năm 1993 đã được đo đạc thành hai thửa: Thửa thứ nhất: Diện tích 1.900m^2, thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng: Đất đầm ao. Thửa đất thứ hai: Diện tích 1.066m^2, thửa số 308, mục đích sử dụng: Loại đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản.

Năm 1998, đo đạc lại thành 04 thửa gồm (tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H cung cấp, Văn bản số 249/CNHB về việc cung cấp thông tin, văn bản ra ngày 07/9/2023): Thửa số 76, tờ bản đồ số 18: Diện tích 1.123,8m^2, tờ bản đồ số 18; loại đất: Ao, người sử dụng theo Sổ mục kê đứng tên ông Nguyễn Văn N; tình trạng pháp lý: Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 394,7m^2; loại đất: Đất ở, tại Sổ mục kê đứng tên người sử dụng - ông Nguyễn Văn N, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa số 84, tờ bản đồ số 18, diện tích 284,1m^2, loại đất: Ao,

tại Sổ mục kê đứng tên người sử dụng, ông Nguyễn Văn N, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa số 86, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.137,3m^2, loại đất: Ao, tại Sổ mục kê đứng tên người sử dụng, ông Nguyễn Văn N, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2003, ông N cho con đẻ là anh Nguyễn Văn D1 một phần diện tích tại thửa đất số 83 và số 76, tờ bản đồ số 18. Năm 2023 đo đạc lại là 389,85m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích đất còn lại của gia đình ông N đo đạc lại vào năm 2023 thành hai thửa: Thửa thứ nhất: 542,99m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm. Thửa đất thứ hai: Diện tích đất: 805,32m^2, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thuỷ sản.

Diện tích đất trên vốn là hố bom, trũng, sình lầy, không có người sử dụng, gia đình ông N đã khai hoang, làm nhà ở từ năm 1985 sinh sống ổn định từ đó cho đến nay đã qua nhiều lần đo đạc bản đồ; đã thể hiện tên trên Sổ mục kê, Sổ địa chính, Bản đồ địa chính do phường H quản lý. Gia đình ông N cũng không có tranh chấp với ai, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Quá trình sử dụng đất của gia đình ông N sử dụng được nhiều người sống cùng thời điểm làm chứng, đã có số nhà và có giấy tờ theo Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Ủy ban nhân dân phường H căn cứ vào Hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2002 giữa ông N và Hợp tác xã Nông nghiệp phường H để làm căn cứ xác định nguồn gốc đất là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (trường hợp thời điểm sử dụng đất thể hiện trên các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều này có sự không thống nhất thì thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định theo giấy tờ có ghi ngày tháng năm sử dụng đất sớm nhất). Theo văn bản cung cấp thông tin quy hoạch số 198/QLĐT ngày 18/9/2023 do Phòng quản lý đô thị quận H, mảnh đất của gia đình ông N quy hoạch là đất ở hiện trạng nên việc Uỷ ban phường quản lý là trái pháp luật.

Từ những căn cứ trên, việc Ủy ban nhân dân phường H ban hành Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H ban hành Văn bản số 17/TB-CNHB ngày 02 tháng 11 năm 2023 từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N là không có cơ sở pháp lý, không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi, lợi ích chính đáng của gia đình ông N. Do vậy, ông N khởi kiện: Yêu cầu Ủy ban nhân dân phường H huỷ Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 và yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận H huỷ Văn bản số 17/TB-CNHB ngày 02/11/2023; huỷ Hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2002 giữa Hợp tác xã Nông nghiệp phường H và ông Nguyễn Văn N. Buộc Ủy ban nhân dân quận H, Ủy ban nhân dân phường H tiến hành lập hồ sơ hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N đối với diện tích đất 542,99m^2, mục đích: Đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (một phần diện tích của thửa số 76, 83, 84, tờ bản đồ số 18 theo Bản đồ địa chính phường H, quận H lập năm 1998); diện tích đất 805,32m^2, mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thuỷ sản (thửa số 86, tờ bản đồ số 18 theo Bản đồ địa chính phường H, quận H lập năm 1998).

Tại Văn bản số 119/UBND ngày 15/5/2024, số 184/UBND ngày 22/7/2024

và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện - Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Hải Phòng trình bày:

Theo Bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân phường H quản lý:

- Bản đồ địa chính xã H năm 1993, gồm:

Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.900m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là A đầm. Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.066m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là Đầm hồ. Tổng diện tích đất 02 thửa đất số 307, 308 là 2.966m^2. Thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.050m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là Đ1 cá. Tổng diện tích đất 03 thửa số 307, 308, 282 là: 11.016m^2.

- Bản đồ địa chính phường H năm 1998, gồm:

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 18, diện tích 1123,8m^2; loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18, diện tích 284,1m^2; Loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.137,3m^2. Loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 394,7m^2. Loại đất: Đất ở (T), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Tổng diện tích đất 04 thửa đất số 76, 83, 84, 86 là 2.939,9m^2 (tương ứng vị trí tại thửa đất số 307, 308, tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.966m^2). Thửa đất số 87, tờ bản đồ 18, diện tích 8.819,3m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N (diện tích tăng 769,3m^2) so với thửa 282, tờ bản đồ số 03 Bản đồ địa chính năm 1993. Tổng diện tích của 05 thửa đất số 76, 83, 84, 86, 87, tờ bản đồ số 18 là 11.759,2m^2.

Theo hồ sơ quản lý tại Hợp tác xã N và qua xác minh tại Uỷ ban nhân dân phường như sau:

Từ trước năm 1972, khu vực đất gia đình ông N sử dụng là đất nông nghiệp do Hợp tác xã N (viết tắt là Hợp tác xã) quản lý. Đến năm 1972, do M thả bom nên tạo thành các hố bom, sâu. Khoảng năm 1980, ông N sử dụng đất nông nghiệp do Hợp tác xã quản lý để quây một phần diện tích nhỏ để nuôi cá, không phải khai hoang. Thời điểm này Hợp tác xã N đang quản lý diện tích đất này nhưng không ký hợp đồng nuôi thả cá với ông N.

Ông Phạm Văn Đ2 nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã N từ năm 1983 đến năm 1993 cho biết: Ông Nhập thầu đầm thả cá khoảng từ năm 1986. Theo sổ theo dõi của Hợp tác xã quản lý đầm tại khu vực đầm Bắc Giang có tên ông Nguyễn Văn N.

Ngày 03/8/1991, thực hiện Quyết định số 816/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố H, Hợp tác xã đã dồn quỹ đất 5% (đất công ích) và bàn giao về cho

Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Do Hợp tác xã đang quản lý chung về đất nông nghiệp nên Ủy ban nhân dân xã H đã giao việc ký hợp đồng đấu thầu nuôi thả cá với các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu. Do vậy, ông N được Hợp tác xã ký hợp đồng đấu thầu nuôi thả cá tại khu vực đầm Bắc Giang, thuộc quỹ đất 5% do Ủy ban nhân dân xã H quản lý, diện tích thầu đầm là 03 mẫu; thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày 01/01/1993. Đến ngày 01/01/2002, Hợp tác xã tiếp tục ký hợp đồng cho ông N thuê diện tích đất nông nghiệp 03 mẫu để thả cá, thời hạn thuê là 03 năm.

Ngày 18/8/2003, Ủy ban nhân dân thành phố H có Quyết định số 1934/QĐ-UB về việc cho phép Công ty cổ phần T3 thuê đất để xây dựng Văn phòng và Trạm dịch vụ vận tải tại phường H đã thu hồi một phần diện tích đất thầu đầm của ông N 8.556,0m^2 đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 18. Diện tích thực tế thu hồi giảm 263,3m^2 so với diện tích tại Bản đồ địa chính năm 1998, do một số hộ gia đình sử dụng đất tiếp giáp tại phía Bắc đầm lấn chiếm. Phần diện tích đất còn lại ông N quản lý gồm 04 thửa đất số 76, 83, 84, 86, tờ bản đồ số 18 có diện tích đất 2.939,9m^2 (8,16 sào). Hợp tác xã đã tính toán trừ phần diện tích rãnh thoát nước xung quanh đầm không thu, chỉ thu nghĩa vụ đối với phần diện tích đất đầm thực tế là 07 sào, hiện nay ông N vẫn đang thực hiện nghĩa vụ với Hợp tác xã.

Năm 1960, xã H có 03 Hợp tác xã Nông nghiệp gồm: Quỳnh Cư, C và A. Đến năm 1978, đã sáp nhập 03 Hợp tác xã trên thành Hợp tác xã N. Hợp tác xã N quản lý toàn bộ đất nông nghiệp trên địa bàn xã H, không được giao ruộng cho bất kỳ hộ xã viên hợp tác xã nào. Năm 1998, khi thực hiện Nghị quyết 10 của Bộ C, lúc này Hợp tác xã mới được phép giao ruộng cho hộ xã viên hợp tác xã để sản xuất theo hình thức khoán sản.

Tại vị trí tiếp giáp phía Bắc đầm mà ông N được thầu tại khu vực đầm Bắc Giang, có một số hộ gia đình cá nhân được giao đất làm nhà ở tại mặt đường Quốc lộ 5 cũ từ năm 1981 và năm 1986. Ủy ban nhân dân phường H đã thống kê và ghép với phần diện tích đất đầm ông N đấu thầu năm 1993. Tính đến thời điểm năm 1998, các hộ gia đình được giao đất ở này không lấn chiếm vào diện tích đất đầm ông N đấu thầu năm 1993.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông N và con trai là ông Nguyễn Văn D1 đang sử dụng được xác định là đất công ích do Ủy ban nhân dân phường H quản lý và giao cho Hợp tác xã Nông nghiệp ký hợp đồng thầu đầm. Căn cứ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì việc ông N đứng tên sử dụng đất tại thửa đất số 76, 84, 86, 83, tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính phường H năm 1998 không đủ căn cứ chứng minh việc sử dụng đất ở của ông N là hợp pháp. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với thửa đất công ích hiện ông N thuê của Hợp tác xã Nông nghiệp để sử dụng không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân phường H ban hành Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 là có cơ sở. Đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 108/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 17/5/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện – Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H trình bày:

Căn cứ các quy định tại Điều 1, Điều 8 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 1, Điều 14 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ Ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 1 của Luật Hợp tác xã năm 1996; căn cứ tài liệu, hồ sơ báo cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, Văn phòng đăng ký đất đai có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của ông N: Ủy ban nhân dân phường H là cơ quan có chức năng xác định, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là đúng thẩm quyền, tại Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân phường H nêu: "Căn cứ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/ND-CP thì việc ông Nguyễn Văn N đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa số 76, 84, 86, 83 tờ bản đồ số 18, Bản đồ địa chính phường H năm 1998 không đủ căn cứ chứng minh việc sử dụng đất ở hợp pháp của ông N. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đối với thửa đất công ích, hiện ông Nguyễn Văn N thuê của Hợp tác xã Nông nghiệp để sử dụng…" là có cơ sở. Tuy nhiên, việc Ủy ban nhân dân phường H để Hợp tác xã N ký các hợp đồng cho các cá nhân thuê lại đất công ích do phường quản lý là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thông báo số 17/TB-CNHB ngày 02/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H từ chối thực hiện hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn N là có cơ sở. Tuy nhiên, văn bản chưa làm rõ về lý do từ chối, dễ dẫn đến hiểu nhầm và chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại Văn bản số 186/CNHB ngày 20/5/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H trình bày:

Ngày 25/10/2023, ông Lê Hùng V là người được ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn D1 uỷ quyền nộp 03 hồ sơ (02 hồ sơ đứng tên ông N, 01 hồ sơ đứng tên ông D1) đề nghị đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Ủy ban nhân dân quận H (Giấy tiếp nhận số 2108/2023, số 2109/2023 và số 2110/2023). Thực hiện quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 27/10/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H chuyển 03 hồ sơ nêu trên đến Ủy ban nhân dân phường H để thực hiện việc lấy ý kiến khu dân cư; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ; Xác định quy hoạch và lập Báo cáo nguồn gốc sử dụng đất theo quy trình. Đến ngày 30/10/2023, Ủy ban nhân dân phường H có Văn bản số 199/UBND về việc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N và ông D1 tại số C ngõ H tổ E, phường H. Theo Ủy ban nhân dân phường H cho biết các thửa đất ông N và ông D1 đề nghị cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc là đất công ích. Hiện ông N đang thuê đầm nuôi trồng thuỷ sản và nộp tiền sản lượng thuê đầm của Hợp tác xã N nên không đủ điều kiện cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 30 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H. Ngày 02/11/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H đã ban hành Thông báo số 17/TB-CNHB từ chối thực hiện hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ông N đề nghị, đồng thời chuyển hồ sơ về bộ phận "Tiếp nhận và trả kết quả" để trả lại ông N vào ngày 06/11/2023. Như vậy, việc Văn phòng đăng ký đất đai quận H từ chối đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ông N đề nghị là có căn cứ, đề nghị Toà án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án khách quan, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện - ông N sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và xác nhận yêu cầu khởi kiện là (đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2024, ngày 21/8/2024): Yêu cầu Toà án tuyên huỷ Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Hải Phòng; huỷ Văn bản số 17/TB-CNHB ngày 02/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng; đề nghị Toà án tuyên hành vi không xác định nguồn gốc đất, không hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N của Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Hải Phòng là không đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 84/2024/HC-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 347, Điều 348 của Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ vào các Điều 95, 96, 100, 101 của Luật Đất đai năm 2013 (Điều 135, Điều 136 của Luật Đất đai năm 2024);

Căn cứ vào Điều 18, khoản 2 Điều 19 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 a khoản 3 Điều 79 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số diều của Luật đất đai năm 2024);

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 31, khoản 1 Điều 32, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc:

1.1. Tuyên huỷ Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường H, quận H, thành phố Hải Phòng;

1.2. Tuyên huỷ Văn bản số 17/TB-CNHB ngày 02/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng;

1.3. Tuyên hành vi không xác định nguồn gốc đất, không hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N của Ủy ban

nhân dân phường H, quận H, thành phố Hải Phòng là không đúng quy định của pháp luật.

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

Ngày 04/9/2024, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm trả hồ sơ vụ án để điều tra lại theo đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N, nếu không có căn cứ sửa bản án thì đề nghị xem xét về thẩm quyền giải quyết vụ án có phải của tòa án cấp tỉnh không, nếu không đúng thẩm quyền thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi của người dân.

Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi nghiên cứu, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết, chứng cứ gì mới. Bởi vậy căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm 84/2024/HC-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về tố tụng:

[1] Người khởi kiện khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Uỷ ban phường H, quận H, thành phố Hải Phòng; quyết định hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 30/10/2023, Ủy ban nhân dân phường H ban hành Văn bản số 199/UBND trả lời ông Nguyễn Văn N về việc không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N. Ngày

02/11/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H ban hành Thông báo số 17/TB-CNHB về việc từ chối thực hiện 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 cho hộ ông N. Ngày 19/3/2024 ông N nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Toà án tuyên huỷ Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 của Ủy ban nhân dân phường H; huỷ Văn bản số 17/TB-CNHB ngày 02/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H; và bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án tuyên hành vi không xác định nguồn gốc đất, không hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N của Ủy ban nhân dân phường H là không đúng quy định của pháp luật. Như vậy, kể từ ngày ông N biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính cho đến thời điểm ông N nộp đơn khởi kiện là trong thời hạn quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính nên Toà án nhân dân thành Phố Hải phòng thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông N, là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 157, Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Xét về yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn N:

[3] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N tại phường H, quận H, thành phố Hải Phòng:

[3.1] Theo Bản đồ địa chính năm 1993, ông N sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.900m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là A đầm. Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.066m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là Đầm hồ. Tổng diện tích đất 02 thửa đất số 307, số 308 là 2.966m^2. Thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.050m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là Đ1 cá. Tổng diện tích đất 03 thửa số 307, 308, 282 là: 11.016m^2.

[3.2] Theo Bản đồ địa chính phường H năm 1998:

[3.2.1] Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ địa chính năm 1993) nay được tách thành 03 thửa đất: Thửa số 76+83+84, tờ bản đồ số 18. Cụ thể: Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 18, diện tích 1123,8m^2; loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 18, diện tích 284,1m^2; Loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18, diện tích 394,7m^2. Loại đất: Đất ở (T), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Thửa số 308, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ địa chính năm 1993) nay là thửa 86, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.137,3m^2. Loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N. Tổng diện tích đất 04 thửa đất

số 76, 83, 84, 86 là 2.939,9m^2 (tương ứng vị trí tại thửa đất số 307, số 308, tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.966m^2).

[3.2.2] Thửa đất số 282, tờ bản đồ số 03 (BĐĐC năm 1993) nay là thửa số 87, tờ bản đồ 18, diện tích 8.819,3m^2, loại đất: Có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao), tại Sổ mục kê kê khai tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N (diện tích tăng 769,3m^2) so với thửa số 282, tờ bản đồ số 03. Tổng diện tích của 05 thửa đất số 76, 83, 84, 86, 87, tờ bản đồ số 18 là 11.759,2m^2.

[3.3.1] Theo hồ sơ quản lý tại Hợp tác xã N và qua xác minh tại Uỷ ban nhân dân phường như sau: Từ trước năm 1972, khu vực đất gia đình ông N sử dụng là đất nông nghiệp do Hợp tác xã N (viết tắt là Hợp tác xã) quản lý. Đến năm 1972, do M thả bom tạo thành các hố bom, sâu. Khoảng năm 1980, ông N sử dụng đất nông nghiệp do Hợp tác xã quản lý, quây một phần diện tích nhỏ để nuôi cá, không phải khai hoang. Thời điểm này Hợp tác xã N đang quản lý diện tích đất này nhưng không ký hợp đồng nuôi thả cá với ông N.

[3.3.2] Ông Phạm Văn Đ2 nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã N từ năm 1983 đến năm 1993 cho biết: Ông Nhập thầu đầm thả cá khoảng từ năm 1986. Theo sổ theo dõi của Hợp tác xã quản lý đầm tại khu vực đầm Bắc Giang có tên ông Nguyễn Văn N. Ngày 03/8/1991, thực hiện Quyết định số 816/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố H, Hợp tác xã đã dồn quỹ đất 5% (đất công ích) và bàn giao về cho Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Do Hợp tác xã đang quản lý chung về đất nông nghiệp nên Ủy ban nhân dân xã H đã giao việc ký hợp đồng đấu thầu nuôi thả cá với các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu. Ngày 01/01/1993, Hợp tác xã N ký Hợp đồng mặt nước trắng khu vực Bắc Giang xã H với ông Nguyễn Văn N. Theo đó, Hợp tác xã giao cho ông N diện tích tại Đầm B 03 mẫu, thời gian hợp đồng là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Hình thức thanh toán: Hợp tác xã thu đủ thuế và thuỷ lợi phí 600kg chẵn. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có thay đổi thì hai bên thông báo cho nhau trước 06 tháng. Nếu có thiên tai thiệt hại lớn, có lý do chính đáng, hai bên bàn cụ thể xem xét miễn giảm…. Trường hợp địa phương cấp đất làm nhà trong diện tích theo hợp đồng thì trừ đi diện tích đó để tính sản lượng. Đến ngày 01/01/2002, Hợp tác xã N và ông Nguyễn Văn N tiếp tục ký Hợp đồng số 05/HĐKT cho thuê diện tích đất nông nghiệp để thả cá. Theo đó: Căn cứ vào các hợp đồng đã ký trước năm 1992. Xét nhu cầu của gia đình ông N có diện tích được giao khoán từ năm 1986, theo Quyết định 816/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố H tại khu vực Đầm B theo tiêu chuẩn xã viên Hợp tác xã Nông nghiệp. Căn cứ tình hình thực tế của Hợp tác X đồng ý cho ông N thuê diện tích Đầm Bắc Giang để thả cá là 03 mẫu, trong đó có phần kênh thoát nước của dân chạy dọc phía Tây và phía T dài 150m, rộng 2m = 300m^2. Phần diện tích đất này giao cho gia đình ông N quản lý để điều tiết nước, chống úng lụt cho khu dân cư Máy ngói. Vị trí: Phía Đông giáp Đầm cá ông Lập, phía Bắc giáp khu dân cư đường E (cũ), phía Tây giáp hộ ông T2, hộ ông B, phía Nam giáp đường tàu. Quá trình hợp đồng, ông Nguyễn Văn N chỉ được phép sử dụng diện tích trên vào mục đích nuôi trồng thuỷ sản; không được tự ý sử dụng vào các mục đích khác. Không làm ảnh hưởng, gây úng lụt và gây ô nhiễm môi trường trong khu vực, tôn trọng và bảo vệ đối với diện tích lân cận. Hợp tác xã

thu 25kg thóc/1 sào x 03 mẫu = 750kg thóc. Đơn giá thóc được áp dụng theo giá quy định của Uỷ ban nhân dân thành phố tại thời điểm hiện hành. Thời hạn của hợp đồng là 03 năm kể từ ngày 01/01/2002 đến ngày 31/12/2004.

[4] Theo Quyết định số 816-QĐ/UB ngày 03/8/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố H và Quy định về việc tiếp tục đổi mới cơ chế quản lý Hợp tác xã Nông nghiệp và đưa nhanh tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp kèm theo quyết định này thì Ủy ban nhân dân xã H (nay là phường H) quản lý quỹ đất 5% (đất công ích). Do Hợp tác xã đang quản lý chung về đất nông nghiệp nên Ủy ban nhân dân xã H đã giao việc ký hợp đồng đấu thầu nuôi thả cá với các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cho Hợp tác xã nên mới có việc Hợp tác xã ký hợp đồng đấu thầu với ông N về việc nuôi thả cá tại khu vực đầm Bắc Giang.

[5] Theo Quyết định số 1934/QĐ-UB, ngày 18/8/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố H đã thu hồi diện tích đất 25.213,9m^2 tại phường H, quận H giao cho Công ty Cổ phần T3 thuê đất để xây dựng Văn phòng và Trạm dịch vụ vận tải; thời hạn thuê 30 năm, trong đó đã thu hồi một phần diện tích đất thầu đầm của ông N 8.556,0m^2 đất có mặt nước nuôi trồng thuỷ sản (Ao) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 18. Diện tích thực tế thu hồi giảm 263,3m^2 so với diện tích tại Bản đồ địa chính năm 1998, do một số hộ gia đình sử dụng đất tiếp giáp tại phía Bắc đầm lấn chiếm. Phần diện tích đất còn lại ông N quản lý gồm 04 thửa đất số 76, 83, 84, 86, tờ bản đồ số 18 có diện tích đất 2.939,9m^2 (8,16 sào). Hợp tác xã đã tính toán trừ phần diện tích rãnh thoát nước xung quanh đầm, không thu, chỉ thu nghĩa vụ đối với phần diện tích đất đầm thực tế là 07 sào, hiện nay ông N vẫn đang thực hiện nghĩa vụ với Hợp tác xã.

[6] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy án sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì diện tích đất ông Nguyễn Văn N sử dụng tại các thửa đất số 307, số 308, số 282, tờ bản đồ số 03 (theo Bản đồ địa chính năm 1993) và các thửa 76, 83, 84 (tách ra từ thửa số 307, tờ bản đồ số 03); thửa số 86 (theo Bản đồ địa chính năm 1993 là thửa số 308, tờ bản đồ số 03); thửa số 87 (theo Bản đồ địa chính năm 1993 là thửa số 282, tờ bản đồ số 03) cùng tờ bản đồ số 18 là diện tích đất ao đầm, ông N ký hợp đồng đấu thầu với Hợp tác xã để thả cá. Theo Bản đồ địa chính năm 1998 thửa đất số 83, tờ bản đồ 18, diện tích 394,7m^2, loại đất ghi: Đất ở đô thị. Ủy ban nhân dân phường H cho biết, khi lập Bản đồ địa chính năm 1998, đo hiện trạng sử dụng đất ông N đang sử dụng thì thấy rằng thời điểm này trên diện tích đất tại thửa số 83 có nhà ở nên cơ quan đo đạc đã ghi như vậy. Còn trên thực tế, cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai chưa có quyết định nào phân đất, giao đất ở cho ông N hay quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất đầm hồ sang đất ở. Ông N cũng xác nhận có ký hợp đồng đấu thầu với Hợp tác xã sử dụng 03 mẫu đất mặt nước, không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất 394,7m^2 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 18 cũng như diện tích đất tại các thửa số 76, 84, 86 cùng tờ bản đồ số 18. Như vậy, theo hồ sơ quản lý đất tại phường H thì toàn bộ diện tích đất ông N đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là thuê đất ao đầm của Hợp tác xã (03 mẫu), là diện tích đất 5% thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường H (trước là xã H). Đối

với thửa đất số 87 năm 2003, Uỷ ban nhân dân thành phố đã có quyết định thu hồi để giao cho Công ty Cổ phần T3 thuê, ông N đã được nhận tiền bồi thường khi thu hồi thửa đất này. Hiện ông N đang sử dụng các thửa đất số 76, số 83, số 84, số 86 và có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường H hoàn thiện hồ sơ, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông N một phần diện tích đất tại thửa số 76, số 83 (diện tích đất đất còn lại sau khi cho con trai là anh D1 vào năm 2003, theo lời trình bày của ông N) và thửa đất số 84, số 86 là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân phường H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H đã ban hành các Văn bản số 199/UBND ngày 30/10/2023 và Văn bản số 17/TB-CNHB ngày 02/11/2023 từ chối hoàn thiện và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông N là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn Văn N.

Từ những đánh giá phân tích nêu trên HĐXX phúc thẩm nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo, ông Nguyễn Văn N không xuất trình được tình tiết mới nào để bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo, do đó kháng cáo không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ hành chính sơ thẩm số 84/2024/HC-ST, ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân thành phố Hải Phòng, như Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị là cần thiết.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận do đó ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định; tuy nhiên, ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí hành chính phúc thẩm nên miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông N theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 84/2024/HC-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải phòng.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn N.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, P.LTHS.

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

Phạm Văn Nam