

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----o0o-----

Bản án số: 01/2021/HC-PT

Ngày 11/01/2021

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai

Các Thẩm phán: Bà Mai Vân Anh

Bà Tôn Thị Xuân Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thái An – Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 39/2020/TLPT-HC ngày 12/11/2020, về việc: “Yêu cầu hủy Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2019 và Quyết định giải quyết khiếu nại số 76/QĐ-CTUBND ngày 05 tháng 8 năm 2019” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2020/QĐXXPT-HC ngày 18/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2020 ngày 30 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Lê Thị H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 239 đường Vạn Chánh, thị trấn PT, huyện KM, tỉnh HD (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lê Tiến M; Địa chỉ: Số 145 đường Vạn Đức, phường PT, KM, HD (có mặt)

*** Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân thị trấn YV, huyện GL, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Cương – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn YV.

2. Chủ tịch UBND thị trấn YV, huyện GL, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 582 đường Hà Huy Tập, thị trấn YV, huyện GL, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thị trấn YV: Bà Nguyễn Thị LQ – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn YV (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị trấn YV: Bà Nguyễn Thị H – Cán bộ địa chính-xây dựng thị trấn YV (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, người khởi kiện trình bày như sau:***

1. Trong “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, ngày 12/7/2019, UBND thị trấn YV đã xác nhận nguồn gốc thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận của tôi là do các gia đình tự tôn tạo lấp đất hố bom để trồng hoa màu, sau đó khoảng năm 1989 được xã YV hợp thức hóa. Thời gian sử dụng đất và xây dựng nhà là trước thời điểm ngày 15-10-1993 và đất không có tranh chấp. Theo quan niệm dân gian, khái niệm hợp thức hóa nhà đất là việc ghi nhận trên các văn bản pháp lý về sự tồn tại hợp pháp của nhà ở sau khi xây dựng, giao dịch, sửa chữa so với tình trạng pháp lý trước đó của căn nhà.

Căn cứ theo “VĂN TỰ BÁN NHÀ” ngày 01-6-1996 đủ cơ sở để khẳng định thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận của tôi có nguồn gốc là do ông Tạ Văn Thục tôn tạo, lấp đất hố bom để làm nhà, sau đó được UBND xã YV hợp thức hóa bằng việc ghi nhận vào hồ sơ địa chính về số thửa, tờ bản đồ... (cụ thể là số thửa 36, tờ bản đồ số 12) để phục vụ cho việc quản lý đất đai của nhà nước. Từ những căn cứ trên, Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 và Quyết định 76/QĐ-CTUBND của UBND và chủ tịch UBND thị trấn YV nhận định rằng nguồn gốc thửa đất của tôi là do xã YV phân cho các hộ dân và áp dụng khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cho rằng thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận của tôi có nguồn gốc là đất được giao không đúng thẩm quyền là không chính xác và đây là sự ngộ nhận về áp dụng pháp luật.

Kết luận: Thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận tại địa chỉ tổ 12, khối 5, thị trấn YV không phải là đất được giao không đúng thẩm quyền.

2. Theo “VĂN TỰ BÁN NHÀ” ngày 01-6-1996 thì thửa đất này vào năm 1989 đang thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị H. Tuy nhiên, trong “BIÊN BẢN KIỂM TRA XỬ LÝ VIỆC VI PHẠM ĐẤT ĐAI” ngày 16-4-1989 của UBND xã YV thì gia đình vi phạm là ông (bà) Nguyễn Thanh Tâm, không phải gia đình bà Đào Thị H.

Kết luận: Thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận tại địa chỉ: Tổ 12, khối 5, thị trấn YV không phải là đất có vi phạm pháp luật đất đai.

3. Theo “VĂN TỰ BÁN NHÀ” ngày 01-6-1996 có xác nhận của UBND xã YV thì trước ngày 10-5-1984 thửa đất này đã có nhà trên đất và thuộc quyền sử dụng của ông Tạ Văn Thục. Theo “Phiếu lấy ý kiến khu dân cư” ngày 12-7-2019, ông Phạm Hoàng Anh sinh năm 1948 ở địa chỉ số 29 ngõ 455 Hà Huy Tập cũng xác nhận: “Tôi về đây sinh sống từ năm 1976, khi tôi về đây thửa đất đã có một ngôi nhà nhỏ trên đất.”

Như vậy, đủ căn cứ để khẳng định nhà đất này đã có từ khi chưa có luật đất đai (năm 1987 chúng ta mới bắt đầu có luật đất đai). Vì chưa có luật đất đai nên

không thể có việc vi phạm pháp luật đất đai (trong đó có lấn chiếm đất) và cũng không thể có quy định về trình tự thủ tục xin giấy phép xây dựng nhà hoặc chuyển mục đích sử dụng đất. Thời điểm này chúng ta có hiến pháp năm 1980 khẳng định “đất đai là sở hữu toàn dân” (Điều 19). “Những tập thể và cá nhân đang sử dụng đất đai được tiếp tục sử dụng và hưởng kết quả lao động của mình theo quy định của pháp luật (Điều 20) và “Công dân có quyền có nhà ở” (Điều 62). Như vậy, việc sử dụng đất và xây nhà ở của ông Tạ Văn Thục tại địa chỉ Tổ 12, khối 5, thị trấn YV thời điểm này là hợp pháp phù hợp với hiến pháp 1980. Mặt khác, căn cứ khoản 3 Điều 14 chương 5 nghị định 74/CP ngày 25-10-1993 của chính phủ quy định “Đất khai hoang là đất chưa bao giờ được dùng vào sản xuất, hoặc bị bỏ hoang ít nhất 5 năm tính đến thời điểm khai hoang đưa vào sản xuất”. Thửa đất tại địa chỉ tổ 12, khối 5, thị trấn YV của tôi có nguồn gốc là đất hồ bom, tức là đất này chưa bao giờ được đưa vào sản xuất, như vậy đủ căn cứ để khẳng định thửa đất này có nguồn gốc là đất khai hoang, sử dụng từ thời điểm trước 15-10-1993 với mục đích chính là làm nhà ở. Căn cứ khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì thửa đất này là đất sử dụng ổn định.

Kết luận: Thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận tại địa chỉ tổ 12, khối 5, thị trấn YV không phải là đất lấn chiếm, tự chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

4. Theo khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì có 2 trường hợp mua bán nhà đất bằng giấy viết tay được cấp sổ đỏ (giấy chứng nhận) cụ thể như sau:

a. Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01-01-2008.

b. Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 01-01-2008 đến trước ngày 01-7-2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Thửa đất của tôi mua của ông Đào Văn Thành bằng giấy tờ viết tay ngày 17-9-2002, tức trước ngày 01-01-2008 nên tôi được cấp giấy chứng nhận mà không cần có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận theo điều 70 nghị định 43/2014/NĐ-CP.

5. Đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận và thời điểm hiện nay tôi vẫn chưa nhận được thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của UBND huyện GL. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai 2013 và khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì thửa đất của tôi đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

Kết luận: Thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận của tôi tại địa chỉ Tổ 12, khối 5, thị trấn YV mặc dù nằm trong quy hoạch phân khu N9 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 09-01-2013 nhưng vẫn đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, tôi yêu cầu Tòa án áp dụng Điều 19, Điều 20, Điều 62 Hiến pháp năm 1980; khoản 3 Điều 14 chương 5 Nghị định 74/CP ngày 25-10-1993 của Chính phủ; khoản 6 Điều 19, điểm a khoản 1 Điều 20, khoản 1 Điều 21, khoản 1 Điều 82, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; điểm a khoản 54 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai 2013 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi, cụ thể như sau:

- Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 của UBND thị trấn YV về việc hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết

- Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 76/QĐ-CTUBND ngày 05-8-2019 của Chủ tịch UBND thị trấn YV - GL - Hà Nội.

- Yêu cầu UBND thị trấn YV xác nhận vào hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cụ thể: Đất sử dụng ổn định trước 15-10-1993, đất không có tranh chấp, phù hợp đất ở và gửi hồ sơ của bà H ra văn phòng đăng ký đất đai huyện GL - Hà Nội để giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

**** Người đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện trình bày tại Tòa án như sau:***

- Về nguồn gốc sử dụng đất:***

Bà Lê Thị H là chủ sử dụng thửa đất số 50(2), tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ tổ 12, khối Vân, thị trấn YV, GL, Hà Nội. Thửa đất có nguồn gốc là đất xã YV cho phép các hộ dân sử dụng làm nhà ở năm 1989. Năm 1995, ông Đào Minh Quân và vợ là bà Đào Thị Hoa bán cho ông Đào Văn Thành. Năm 2002, ông Đào Văn Thành bán cho bà Lê Thị H.

- Về việc giải quyết đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ của bà Lê Thị H:***

Ngày 19-3-2019, Bộ phận TN&TKQ thị trấn YV tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ của bà Lê Thị H mã hồ sơ 000.19.64.H26-190319-0008. Sau khi nhận được hồ sơ, công chức ĐC-XD đã tham mưu lãnh đạo UBND thị trấn YV ra Thông báo số 29/TB-UBND ngày 19-3-2019 về việc hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.

Ngày 20-6-2019, bà Lê Thị H đến UBND thị trấn YV đề nghị UBND thị trấn YV làm rõ căn cứ pháp lý về quy hoạch phân khu N9. UBND thị trấn đã ban hành Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 thay thế cho Thông báo số 29/TB-UBND ngày 19-3-2019.

Ngày 24-6-2019, bà H có đơn khiếu nại Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ.

Căn cứ theo Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai:

+ Khoản 3, Điều 22, Nghị định 43/2014 quy định về việc xử lý, cấp GCN QSDĐ, QSH 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 01-7-2014:

“3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

b) Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

+ Khoản 1,2,3,4 Điều 23, Nghị định 43/2014 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền:

“1. Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác.

2. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại Khoản 1 Điều 20 của Nghị định này.

3. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.

Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở hoặc công trình xây dựng khác thì diện tích còn lại không có nhà ở, công trình xây dựng được xác định là đất nông nghiệp theo hiện trạng đang sử dụng, nếu người sử dụng đất đề nghị được chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

4. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.”

Căn cứ theo Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 9-01-2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc: Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000. Căn cứ quy hoạch phân khu N9 toàn bộ thửa đất 50 tại địa chỉ tổ 12, khối Vân, thị trấn YV, GL, Hà Nội nằm trong quy hoạch đất mở đường.

Do vậy, việc UBND thị trấn YV ra thông báo và kết luận hồ sơ của bà Lê Thị H đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ là đúng quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 1 Bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5, Điều 1, Quyết định 24/2018/QĐ-UBND ngày 15-10-2018) là đúng quy định pháp luật.

UBND thị trấn YV đã thực hiện việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị H đối với Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 về việc hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng quy định, trình tự của pháp luật về giải quyết khiếu nại. Chủ tịch UBND thị trấn YV ban hành Quyết định số 76/QĐ-CTUBND về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Lê Thị H.

Việc bà Lê Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện GL hủy Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 và Quyết định số 76/QĐ-CTUBND là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện GL bác yêu cầu của bà Lê Thị H.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện phát biểu quan điểm và đề nghị:** Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với UBND và Chủ tịch UBND thị trấn YV.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2020/HC-ST ngày 26 tháng 06 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện GL đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 31, Điều 204 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011;
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31-10-2013 của Thanh tra Chính phủ;
- Căn cứ khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết 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.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với UBND thị trấn YV và Chủ tịch UBND thị trấn YV về việc: Yêu cầu hủy Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 của UBND thị trấn YV; yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 76/QĐ-CTUBND ngày 05-08-2019 của Chủ tịch UBND thị trấn

YV; yêu cầu UBND thị trấn YV xác nhận vào hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

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

Ngày 10/7/2020, bà Lê Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến đánh giá việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn phúc thẩm là đúng pháp luật. Quan điểm Kiểm sát viên:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015, Điều 17, Điều 31 Luật khiếu nại, khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, đề nghị HĐXX phúc thẩm xử:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 20/2020/HC-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện GL.

- Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 27/8/2019, bà Lê Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện GL hủy Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20-6-2019 của UBND thị trấn YV về việc hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết

- Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 76/QĐ-CTUBND ngày 05-8-2019 của Chủ tịch UBND thị trấn YV - GL - Hà Nội.

- Yêu cầu UBND thị trấn YV xác nhận vào hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cụ thể: Đất sử dụng ổn định trước 15-10-1993, đất không có tranh chấp, phù hợp đất ở và gửi hồ sơ của bà H ra văn phòng đăng ký đất đai huyện GL - Hà Nội để giải quyết theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Tòa án nhân dân huyện GL thụ lý giải quyết theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H hợp lệ được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện có đơn đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2]. Về nội dung:

*** Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20/6/2019 của UBND thị trấn YV:**

- Thẩm quyền ban hành thông báo: Việc trả lời kết quả xem xét hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết đối với đề nghị của bà H là văn bản hành chính về quản lý đất đai của UBND cấp xã theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Luật đất đai 2013 nên việc UBND thị trấn YV ban hành Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20/6/2019 là đúng thẩm quyền.

- Xét nội dung thông báo:

Nội dung thông báo thể hiện: Bà H xin cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 50 (2), tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ tổ 12, khối Vân, thị trấn YV, GL, Hà Nội. Các tài liệu liên quan đến quyền sử dụng nhà đất bà H xuất trình gồm có: Văn tự bán nhà ngày 01/6/1996 do ông Đào Minh Quân, Đào Thị H bán cho ông Đào Văn Thành có xác nhận của UBND thị trấn YV; Biên lai thuê nhà đất diện tích chịu thuế 97m² ngày 04/3/1993 và ngày 19/7/1993; Giấy bán nhà ngày 17/9/2002 do ông Đào Văn Thành bán cho bà Lê Thị H; Biên bản kiểm tra xử lý việc sử dụng đất đai ngày 06/4/1989 (theo bà H trình bày là do UBND thị trấn YV cung cấp cho bà trong quá trình giải quyết khiếu nại) người vi phạm không phải là những người đã có tên trong giấy mua bán nhà đất, ngoài ra bà H không cung cấp được tài liệu nào khác thể hiện chứng minh việc đất do tự khai hoang, tôn tạo chứ không phải đất được giao không đúng thẩm quyền.

Bà H cho rằng đất đã được các chủ sử dụng trước đó theo như văn tự bán nhà có xác nhận của UBND xã YV và ý kiến của ông Phạm Hoàng Anh “*tôi về đây sinh sống từ năm 1976 trên đất đã có 01 ngôi nhà nhỏ trên thửa đất*” trong Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/7/2019 của UBND thị trấn YV đã có từ khi chưa có Luật đất đai (năm 1987 mới có Luật đất đai) và Điều 19 Hiến pháp năm 1980 quy định “Đất đai là sở hữu toàn dân” và Điều 20 Hiến pháp 1980 khẳng định “*Những tập thể, cá nhân đang sử dụng đất đai được tiếp tục sử dụng và hưởng kết quả lao động của mình theo quy định của pháp luật*” để khẳng định việc sử dụng đất lúc này chưa có Luật đất đai là không có căn cứ. Điều 20 Hiến pháp 1980 khẳng định “*Những tập thể, cá nhân đang sử dụng đất đai được tiếp tục sử dụng và hưởng kết quả lao động của mình theo quy định của pháp luật*” là để áp dụng đối với những trường hợp đã khai hoang, sử dụng đất trước khi có Hiến pháp năm 1980 thì tiếp tục được sử dụng đất chứ không phải là đối với đất sau khi có Hiến pháp năm 1980. Hiến pháp năm 1980 đã quy định đất đai thuộc sở hữu toàn dân và được cụ thể hóa ở Điều 5 Luật đất đai năm 1986 “*ng nghiêm cấm việc mua,*

bán, lấn, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, tự tiện sử dụng đất nông nghiệp, đất có rừng vào mục đích khác, làm huỷ hoại đất đai.”

Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 12/7/2019 của UBND thị trấn YV có lấy ý kiến của 06 người dân sinh sống lâu năm tại diện tích xin cấp giấy chứng nhận thì chỉ có ông Phạm Hoàng Anh cho ý kiến là từ năm 1976 tại đất này đã có nhà trên đất, còn lại đều cho ý kiến đất này là đất trồng hoặc là đất hồ bom do các hộ dân tự san lấp và được UBND xã YV hợp thức hóa.

Như vậy, ý kiến xác nhận của đa số các cư dân phù hợp với quan điểm của UBND xã YV kết luận thửa đất số 50 (2) tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc là đất hồ bom và ao, sau đó các hộ gia đình tự tôn tạo, năm 1989 UBND xã YV lập biên bản kiểm tra xử lý việc sử dụng đất đai và cho phép sử dụng là có căn cứ và đất đã được sử dụng từ trước năm 1993. Với phân tích như trên cần phải xác định đất là đất do UBND xã YV giao không đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã được sử dụng từ trước ngày 15/10/1993.

Ngày 09/01/2013, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 165/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N9, tỷ lệ 1/5000 địa điểm: Thị trấn YV, các xã YV, Yên Thường, Đình Xuyên, Ninh Hiệp, Dương Hà, Phù Đồng huyện GL và các xã thuộc huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Căn cứ bản đồ quy hoạch N9 và sơ đồ chồng ghép Bản đồ địa chính 1993-1994 trên nền quy hoạch N9 huyện GL thì toàn bộ thửa đất số 50 tại địa chỉ tổ 12, khối Vân, thị trấn YV, GL, Hà Nội của bà Lê Thị H thuộc quy hoạch phân khu N9 là đất để mở đường.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 20 của Nghị định này”*.

Như đã phân tích trên thì phần diện tích đất bà Lê Thị H xin cấp cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất được UBND xã YV giao trái thẩm quyền, không có tranh chấp, tuy nhiên diện tích đất này đã được phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị N9, do vậy không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc UBND thị trấn YV ra Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20/6/2019 về việc hồ sơ của bà Lê Thị H không đủ điều kiện giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Do đó cấp sơ thẩm đã nhận định và bác yêu cầu của bà H về việc hủy Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20/6/2019 của UBND thị trấn YV là có căn cứ.

*** Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 76/QĐ-CT UBND ngày 05/8/2019**

của Chủ tịch UBND thị trấn YV về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu); yêu cầu UBND thị trấn YV xác nhận vào hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ:

- Về thẩm quyền ban hành: Không đồng ý với Thông báo số 65/TB- UBND ngày 20/6/2019 của UBND thị trấn YV bà H đã có đơn khiếu nại. Chủ tịch UBND thị trấn YV ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 76/QĐ-CT UBND ngày 05/8/2019 đối với bà H là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại.

- Về trình tự thủ tục: Quyết định ban hành đúng thời hạn, đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

- Về nội dung: Do diện tích đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20/6/2019 của UBND thị trấn YV đúng quy định của pháp luật nên khiếu nại của bà H không có căn cứ. Quyết định số 76/QĐ-CTUBND ngày 05/8/2019 giữ nguyên Thông báo số 65/TB-UBND ngày 20/6/2019 của UBND thị trấn YV đúng quy định tại Điều 31 Luật khiếu nại. Do đó cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc hủy Quyết định số 76/QĐ-CT UNBD ngày 05/8/2019 của Chủ tịch UBND thị trấn YV về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị H (lần đầu) và yêu cầu UBND thị trấn YV xác nhận vào hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà H theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ là có căn cứ.

Từ những phân tích trên nhận thấy cấp sơ thẩm nhận định và quyết định không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lê Thị H là có căn cứ, do đó không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của bà H.

[5]. Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Lê Thị H phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2020/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện GL.

2. Án phí hành chính phúc thẩm bà Lê Thị H phải nộp 300.000 đồng, được đối trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005360 ngày 20/7/2020 tại Cục thi hành án dân sự huyện GL, thành phố Hà Nội.

Xác nhận người phải nộp án phí hành chính phúc thẩm nêu trên đã nộp xong khoản tiền án phí hành chính phúc thẩm

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận :

- VKSNDTP Hà Nội ;
- Tòa án ND huyện GL;
- VKSND huyện GL;
- THA huyện GL;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

PHẠM THỊ MAI