TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: **04**/2018/HC-ST.
Ngày: 10-8-2018.
V/v: "*Khiếu kiện QĐHC, HVHC không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hanh và bà Nguyễn Thị Bảo.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Thái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa***: Bà Đào Thị Thu Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 14/2018/TLST-HC ngày 06 tháng 04 năm 2018; về việc "*Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2018/QĐST-HC ngày 02 tháng 07 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 252/2018/QĐST - HC ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị H, sinh năm 1952 (Quốc tịch: Mỹ).

Địa chỉ: 2695 SJ – CA 95xxx, USA (Mỹ).

Địa chỉ liên hệ: 10/4 đường Phan Đ, phường M, Tp. T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Hồng D – Luật sư Văn phòng Luật sư D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: 247 đường N, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Uỷ ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên:

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: 02 đường T, phường M, Tp. T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Vĩnh T – Phó Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên (Theo giấy ủy quyền số 2699/UB-UBND ngày 08/08/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên.

Địa chỉ: 07 đường Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của UBND tỉnh Phú Yên: Ông Mai Kim L – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên (Theo công văn số 4324/UBND-NC ngày 02/08/2018 của UBND tỉnh Phú Yên). Có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường M, Tp. T, tỉnh Phú Yên; trụ sở: đường P, Phường M, Tp. T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND Phường M, thành phố T: Ông Bùi Ngọc T – công chức tư pháp, hộ tịch và bà Nguyễn Thị X – Công chức địa chính, xây dựng (Theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2018 của Chủ tịch UBND phường M, thành phố T). Đều có mặt.

3.3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; trụ sở: Số 62A đường L, Phường B, Tp. T tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên: Ông Phạm Ngọc Q – Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (Theo văn bản ủy quyền số 1056/VPĐKĐĐ ngày 08/08/2018 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên). Có mặt.

3.4. Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên; trụ sở: Số 405 đường L, Phường B, Tp. T, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Ban quản lý dự án đường B giai đoạn 2; trụ sở: 21 đường L phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Ban quản lý dự án đường B giai đoạn 2: Ông Nguyễn Thông Minh T - Phó Giám đốc Ban quản lý dự án đường B giai đoạn

2 (Theo giấy ủy quyền ngày 18/7/2018 của Giám đốc Ban quản lý dự án đường B giai đoạn 2). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Trần Thị H trình bày:

Nguyên diện tích nhà, đất của bà Trần Thị H tại số 10/4, đường P, phường M, Tp. T trước đây là của cha mẹ bà H (ông Trần H và bà Dương Thị H) mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Tài S và bà Nguyễn Thị M vào năm 1974, được chính quyền địa phương tại thời điểm đó thị thực. Sau khi cha mẹ bà qua đời, đến năm 2009 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định số 03/2009/QĐST-DS ngày 21/5/2009 công nhận ngôi nhà cấp 3 diện tích 180m^2 gắn liền với diện tích đất 415,4m ^{2} là tài sản chung của cha mẹ để lại cho 04 anh em gồm bà Trần Thị H, ông Trần Đ, ông Trần Chí P và bà Trần Thị Mỹ L. Thống nhất giao nhà và đất cho bà Trần Thị Mỹ P quản lý.

Năm 2015, bà H có đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Phú Yên yêu cầu chia tài sản chung và hủy quyền quản lý toàn bộ nhà và đất của bà Trần Thị Mỹ P. Tại các Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 27/7/2015 của TAND tỉnh Phú Yên và Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2016/DSPT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giao cho bà H quyền sở hữu toàn bộ nhà, đất, cây cối và tài sản gắn liền với đất.

Sau khi bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực, ngày 20/6/2016, bà H được bàn giao toàn bộ tài sản nhà và đất tại số 10/4 đường P trên cơ sở các Quyết định thi hành án của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Ngày 13/6/2016, bà H gửi hồ sơ đến UBND phường M, Tp. T đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 415,4m^2 theo 02 bản án dân sự nêu trên. Ngày 01/8/2016, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố T có Văn bản số 804/TN&TKQ gửi UBND phường M trả lời trường hợp của bà H không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngày 03/8/2016, UBND phường M trả lại cho bà H hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở kèm theo Văn bản trả lời của UBND thành phố T. Lý do bà không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vì UBND tỉnh đã có Thông báo số 252/TB-UBND ngày 19/4/2011 thu hồi đất của bà để thực hiện Dự án đường B – giai đoạn 2.

Không đồng ý, bà H khiếu nại lên UBND thành phố T. Ngày 21/9/2016, UBND thành phố Tcó văn bản số 4242/UBND về việc trả lời đơn của bà Trần Thị H, lý do không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đã có Thông báo thu hồi đất số 252 thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 05/01/2017, UBND thành phố T có văn bản số 53/UBND với nội dung: *Để có cơ sở giải quyết các yêu cầu của bà H liên quan đến diện tích đất được tuyên trong bản án theo đúng quy định, ngày 27/12/2016, UBND thành phố T có Công văn số 5869/UBND đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên giải thích bản án số 34/2016/DSPT ngày 21/3/2016 và việc thi hành theo bản án của Tòa án".*

Ngày 10/01/2017, TAND cấp cao tại Đà Nẵng có Văn bản số 97/CV-TACCTĐN trả lời cho UBND thành phố T, có nội dung: "*Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm, các đương sự trong vụ án có kháng cáo nhưng không có ai thắc mắc về phần diện tích hoặc yêu cầu đo vẽ lại nên Tòa án cấp phúc thẩm không tiến hành*.".

Ngày 09/5/2017, UBND thành phố T có văn bản số 1936/UBND về việc giải quyết nội dung trình bày của bà Trần Thị H liên quan đến nhà và đất tại 10/4 P, phường M, Tp. T.

Bà H cho rằng bà được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất theo bản án của Tòa án. UBND thành phố T không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà là không đúng. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy văn bản số 804/TN-&TKQ ngày 01/8/2016 của UBND thành phố T; Văn bản số 4242/UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND thành phố T; Công văn số 53/UBND ngày 05/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố T Văn bản số 1936/UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch UBND thành phố T.

- Buộc UBND thành phố T phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số nhà 10/4, đường P, Phường M, Tp. T theo quy định pháp luật.

Người bị kiện UBND thành phố T, chủ tịch UBND thành phố T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị H thì các cơ quan chuyên

môn của UBND thành phố T tiến hành các trình tự, thủ tục theo quy định để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và tài sản khác gắn liền với đất, bà Trần Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 415,4m^2 theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 27/7/2015 của TAND tỉnh Phú Yên và Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2016/DSPT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Tuy nhiên, quá trình đo đạc lại diện tích và đối chiếu hồ sơ quản lý đất đai được lưu trữ tại UBND phường M (bản đồ đo đạc năm 1996) và biên bản xác định ranh giới mốc thửa đất được lập ngày 06/7/1996 thì diện tích đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc thửa đất số 136 và thửa đất số 137, tờ bản đồ số D5-I-B-b có tổng diện tích là 483,5m^2, còn đo đạc thực tế khoảng 660,78m^2. Do có sự chênh lệch tăng thêm so với diện tích được công nhận tại 02 bản án nêu trên. Đồng thời, tại bản vẻ kèm theo bản án không xác định cụ thể vị trí, mốc giới 415,4m^2.

Ngày 19/4/2011 UBND tỉnh Phú Yên đã ban hành thông báo số 252/TB-UBND "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường B – giai đoạn 2*". Đến ngày 13/6/2016 bà Trần Thị H phát sinh 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. Mặt khác, trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án thì ngày 10/4/2018 UBND thành phố T đã ban hành thông báo số 823/TB-UBND "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường B giai đoạn 2 đối với bà Trần Thị H*" nên những yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H là không có căn cứ.

Theo khoản 6, Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định "*Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*".

Do đó, hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị H tại thời điểm năm 2016 là không có sơ sở giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Phú Yên trình bày: Việc UBND tỉnh Phú Yên ban hành thông báo số 252 "*Về việc thu hồi đất để thực hiện*

dự án: Đường B – giai đoạn 2" ngày 19/4/2011 là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ban hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND Phường M, thành phố T trình bày:

Sau khi Bà Trần Thị H nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại UBND Phường M, thành phố T. Ngày 14/6/2016, Ủy ban nhân dân phường M họp xét nguồn gốc chủ sử dụng quản lý, ranh giới đất của thửa đất tại 10/4 P. Tuy nhiên, thửa đất và nhà tại 10/4 P đã có Thông báo thu hồi đất số 252/TB-UBND ngày 19/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên thực hiện Dự án: Đường B – giai đoạn 2 (Danh sách thu hồi kèm thông báo số 252 có nhà và đất tại 10/4 P do Trần Thị Mỹ P, Lý Tuấn K đứng tên kê khai). Do đó, Hội đồng họp xét thống nhất trường hợp của bà H không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 6, Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ngày 01/7/2017, UBND phường M có Tờ trình số 64/TTr-UBND gửi UBND thành phố T đề nghị xem xét. Thẩm quyền của UBND Phường M là tiếp nhận hồ sơ, xét nguồn gốc đất, chủ sử dụng, ranh giới đất có hay không việc tranh chấp. Toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của bà Trần Thị H UBND Phường M đã chuyển lên UBND thành phố xem xét theo quy định.

Do đó, UBND phường M, thành phố T đề nghị Tòa xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên trình bày: Căn cứ vào bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 27/7/2015 của TAND tỉnh Phú Yên và Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2016/DSPT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có hiệu lực pháp luật, Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên tiến hành tổ chức thi hành án và bàn giao tài sản cho người được thi hành án bà Trần Thị H đúng theo quy định của pháp luật và tại thời điểm bàn giao bà Trần Thị H không có có kiến hay khiếu nại gì. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và Ban quan lý đường B giai đoạn 2: Thống nhất theo quan điểm trình bày của UBND thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện cho rằng: Tại thời điểm bà Trần Thị H phát sinh hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vào năm 2016 thì Thông báo thu hồi đất số 252/TB-UBND ngày 19/4/2011 của UBND tỉnh Phú Yên đã hết hiệu lực theo khoản 2 và khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 2013. Việc UBND thành phố căn cứ khoản 6, Điều 19 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của chính phủ không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là không đúng quy định. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND tỉnh Phú Yên trình bày: UBND tỉnh Phú Yên ban hành thông báo số 252 "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường B – giai đoạn 2*" ngày 19/4/2011 là đúng quy định của pháp luật; vào thời điểm năm 2016, Thông báo này vẫn đang còn hiệu lực pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Thông báo thu hồi đất số 252/TB-UBND ngày 19/4/2011 của UBND tỉnh Phú Yên đã hết hiệu lực theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 2013. Do đó, UBND thành phố T căn cứ khoản 6, Điều 19 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của chính phủ không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H là không đúng quy định pháp luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của bà Trần Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Văn bản số 804/TN&TKQ ngày 01/8/2016 của UBND thành phố T về việc chuyển trả 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 *(Văn bản số 804)*; Văn bản số 4242/UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND thành phố T trả lời đơn cho bà Trần Thị H *(Văn bản số 4242)*; Văn bản số 53/UBND ngày 05/01/2017 của Chủ tịch UBND thành phố T về việc trả lời đơn của bà *(văn bản số 53)*; Văn bản số 1936/UBND ngày 09/5/2017 của Chủ tịch

UBND thành phố T về việc giải quyết nội dung trình bày của bà Trần Thị H *(văn bản số 1936)***.** Về hình thức, các văn giải quyết khiếu nại của bà H không được ban hành dưới hình thức quyết định giải quyết khiếu nại là không đúng với quy định của Luật khiếu nại năm 2011. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 18 của Luật khiếu nại năm 2011 thì thẩm quyền giải quyết khiếu nại là của Chủ tịch UBND thành phố T và nội dung của văn bản, có sự tác động trực tiếp đến yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của người khởi kiện bà Trần Thị H đối với diện tích đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 đường P, Phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Do đó, các văn bản trả lời khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố T, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố T về việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Trần Thị H là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý và giải quyết theo thẩm quyền quy định tại Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định hành chính: Về thẩm quyền của người ký ban hành các văn bản số 53, 804, 4242, 1936 là đúng, nhưng hình thức văn bản là không đúng với quy định của Luật khiếu nại năm 2011.

[3] *Về nguồn gốc tài sản gắn liền với diện tích đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, Phường M, thành phố T:* Có nguồn gốc do ông Trần H và bà Dương Thị H(cha mẹ bà Trần Thị H) mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Tài S và bà Nguyễn Thị M vào năm 1974. Theo Quyết định số 03/2009/QĐST-DS ngày 21/5/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 27/7/2015 của TAND tỉnh Phú Yên và Bản án dân sự phúc thẩm số 34/2016/DSPT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất 415,4m^2 tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, Phường M thành phố T tỉnh Phú Yên được công nhận cho bà Trần Thị H.

Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì bà Trần Thị H đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích 415,4m^2 nêu trên.

[4] Xét tính hợp pháp về nội dung liên quan đến yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 văn bản số 53 và 1936: Theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 13/6/2016, bà Trần Thị H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất đối với diện tích 415,4m^2 theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và Bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có hiệu lực pháp luật.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị H thì các cơ quan chuyên môn của UBND thành phố T tiến hành các trình tự thủ tục theo quy định để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo yêu cầu của bà Trần Thị H, phát hiện có sự chênh lệch về diện tích giữa bản án của Tòa án so với diện tích thực tế sử dụng đất của bà Trần Thị H và so với Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ được lưu trữ tại UBND Phường M. Cụ thể đối chiếu hồ sơ quản lý đất đai được lưu trữ tại UBND Phường M thì diện tích đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, Phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên thuộc thửa đất số 136 và thửa đất số 137, tờ bản đồ số D5-I-B-b có tổng diện tích là 483,5m^2, còn đo đạc thực tế khoảng 622,27m^2 (đo đạc ngày 18/10/2016 tại bút lục 33), theo công văn số 53 của Chủ tịch UBND thành phố T thì thể hiện diện tích 660,78m^2. Mặt khác, tại bản vẻ hiện trạng kèm theo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 27/7/2015 của TAND tỉnh Phú Yên không xác định cụ thể vị trí, mốc giới diện tích 415,4m^2 nên UBND thành phố T đã phối hợp với các cơ quan liên quan để xác định vị trí, mốc giới đối với diện tích đất bà H được công nhận theo bản án. Đồng thời, ngày 25/10/2016, UBND Tp T có công văn số 4849/UBND yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, ngày 27/12/2016 có công văn số 5869/UBND yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng giải thích đối với bản án dân sự án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 27/7/2015 của TAND tỉnh Phú Yên và bản án dân sự phúc thẩm số 34/2016/DSPT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để làm căn cứ xem xét giải quyết yêu cầu của bà Trần Thị H là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 486 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 "*Người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc thi hành bản án, quyết định của Tòa án và cơ quan thi hành án có quyền yêu cầu bằng văn bản Tòa án đã ra bản án, quyết định, giải thích, sửa chữa những điểm chưa rõ trong bản án, quyết định để thi hành*" nên việc Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Công văn số 53/UBND ngày 05/01/2017 và công văn số 1936/UBND ngày 09/5/2017 trả lời cho bà Trần Thị H biết sự việc trên là có cơ sở. Đối với các nội dung khác được nêu trong công văn 53 và 1936 không liên quan đến yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị H nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[5] Xét tính hợp pháp về nội dung của văn bản số 804, 4242 của UBND thành phố T và hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố T: Thông báo thu hồi đất số 252/TB-UBND ngày 19/4/2011 của UBND tỉnh Phú Yên ban hành theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật thì Thông báo thu hồi đất số 252/TB-UBND ngày 19/4/2011 phải được điều chỉnh theo Luật đất đai năm 2013. Tại khoản 2 và khoản 3 Điều 49 Luật đất đai 2013 quy định *"2. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật ... 3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh hủy bỏ việc thu hồi hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều này*". Tại thời điểm năm 2016 (thời điểm bà Trần Thị H phát sinh hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận), UBND thành phố T căn cứ vào Thông báo 252 nêu trên của UBND tỉnh Phú Yên và áp dụng khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "*Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*" để ban hành công văn 804 và 4242 đồng thời từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện đối với việc hủy Văn bản số 804/TN&TKQ ngày 01/8/2016 của UBND thành phố T về việc chuyển trả 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 và Văn bản số 4242/UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND thành phố T trả lời đơn cho bà Trần Thị H là có căn cứ được chấp nhận.

Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết lại vụ án thì ngày 10/4/2018 UBND thành phố T đã ban hành Thông báo số 823/TB-UBND "*Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường B giai đoạn 2 đối với bà Trần Thị H*" (theo thông báo thì diện tích dự kiến thu hồi đất đối với bà Trần Thị H là 644,0m^2). Xét thấy, Dự án đường B giai đoạn 2 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Đồng thời dự án này nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND thành phố T đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt *(Tại Nghị*

quyết thu hồi đất số 91/NQ-HĐND ngày 19/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Yên và Quyết định số 2587/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố T). Do đó, UBND thành phố T căn cứ Điều 63 của Luật đất đai quy định về căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia để ban hành Thông báo thu hồi đất số 823 là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật đất đai 2013 "*Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết…*". Hiện nay UBND thành phố T đang tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án đường B giai đoạn 2. Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định đối với các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất *"Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng <u>đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền</u>*" thì yêu cầu khởi kiện buộc UBND thành phố T cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị H tại thời điểm hiện nay là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc hủy văn bản số 53/UBND ngày 05/01/2017 "*V/v trả lời đơn của bà Trần Thị H, Phường M, thành phố T*" và văn bản số 1936/UBND ngày 09/5/2017 "*V/v giải quyết nội dung trình bày của bà Trần Thị H, Phường M, thành phố T*" của Chủ tịch UBND thành phố T và yêu cầu buộc UBND thành phố T 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 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, Phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Trường hợp sau khi cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, Phường M, thành phố T cho bà Trần Thị H. Nếu bà H không đồng ý đối với việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cơ quan có thẩm quyền thì có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính; Điều 18 Luật khiếu nại năm 2011; khoản 1 Điều 486 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 49, khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, hủy Văn bản số 804/TN&TKQ ngày 01/8/2016 của UBND thành phố T về việc chuyển trả 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 và Văn bản số 4242/UBND ngày 21/9/2016 của Chủ tịch UBND thành phố T trả lời đơn cho bà Trần Thị H.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc: Hủy văn bản số 53/UBND ngày 05/01/2017 "*V/v trả lời đơn của bà Trần Thị H, Phường M, thành phố T*"; văn bản số 1936/UBND ngày 09/5/2017 "*V/v giải quyết nội dung trình bày của bà Trần Thị H, Phường M, thành phố T*" của Chủ tịch UBND thành phố T; và yêu cầu buộc UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 10/4 P, Phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vì không có căn cứ pháp luật.

Về án phí: Chủ tịch UBND thành phố T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm, đã nộp tại Biên lai số 0000983 ngày 17/02/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng: Chủ tịch UBND thành phố T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Bà Trần Thị H đã tạm ứng 600.000 đồng, nên UBND thành phố T phải hoàn trả cho bà Trần Thị H 600.000 đồng.

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Các đương sự;
- GĐKT; AV;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Quang