

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 43/2023/HC-ST
Ngày: 13-6-2023
V/v “*Khiếu kiện Quyết định hành chính*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Duyên

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Xuân Hoài

2. Ông Nguyễn Đăng Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Mạnh Trung- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thị Minh Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 5 năm 2023 và ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 03/2023/TLST-HC ngày 06/01/2023 về “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2023/QĐXXST-HC ngày 05/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2023/QĐST-HC ngày 27/4/2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Đoàn Văn L- sinh năm 1965. Địa chỉ tổ 11 khu 6 phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hà Mạnh H- Luật sư Công ty Luật B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người bị kiện: - Chủ tịch Ủy ban nhân dân và UBND thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N- Phó Chủ tịch UBND TP H (theo văn bản ủy quyền số 179/QĐ-UBND ngày 16/01/2023). Có đơn xin xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lưu Hải Y- Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất TP H. Có mặt.

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lưu Hải Y- Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP H. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường T, TP H, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P- Phó Chủ tịch UBND phường T, TP H, tỉnh Quảng Ninh (theo văn bản ủy quyền số 32/QĐ-UBND ngày 03/02/2023). Có đơn xin xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thị Q- Công chức địa chính.
Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Năm 1978 gia đình ông Đoàn Văn L khai hoang được hơn 2000m² đất làm vườn ao, năm 1986 làm nhà ở trên 1 phần đất. Năm 2000 khi đo Bản đồ địa chính (BĐĐC) ông L không có nhà nên BĐĐC đo tách làm 2 thửa là thửa 35/70/ĐC diện tích 654,2m² ghi tên ông L và thửa 6/70/ĐC diện tích 1.403m² ghi tên UBND phường T. Thực tế ông L vẫn quản lý, sử dụng thửa 35/70/ĐC. Năm 2002 ông L chuyển nhượng cho ông Doãn Đức H 135m² thuộc thửa 06/70/ĐC.

Ngày 19/12/2003 UBND thành phố H ra quyết định thu hồi đất số 185/QĐ-UBND thu hồi đất thuộc thửa số 6/70 để làm nhà văn hóa, quyết định ghi thu hồi đất của UBND phường T. Ông L khiếu nại quyết định số 185/QĐ-UBND. Quyết định giải quyết khiếu nại số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh có nội dung: thửa số 6/70/ĐC diện tích 1403m² có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư cho ông Đoàn Văn L theo khoản 4 điều 50 Luật đất đai 2003 và không phải nộp tiền sử dụng đất, yêu cầu ông L làm thủ tục kê khai đăng ký xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa số 06 tờ bản đồ địa chính số 70.

Tại Bản đồ địa chính năm 2017 xác định diện tích ông L đang sử dụng là thửa 157 tờ 68 diện tích 2098,5m². Ngày 29/11/2017, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số CK 669356 diện tích 654,2m² trong đó có 120m² đất ở, 534,2m² đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Quyết định giải quyết khiếu nại số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh, ngày 21/11/2019 UBND thành phố H ban hành quyết định số 9767/QĐ-UBND hủy bỏ quyết định thu hồi đất số 185/QĐ-UBND ngày 19/12/2003 của UBND TP H.

Tháng 3/2021 ông L có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.444,3m² đất trồng cây lâu năm (TCLN). Tại văn bản trả lời số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND TP H trả lời: do đất của ông L không có giấy tờ nên chỉ được công nhận 1 lần hạn mức là 120m² đất ở theo điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; ông L không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không được công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp. Ông L khiếu nại. Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6550/QĐ-UBND ngày 6/8/2021 của Chủ tịch UBND TP H không chấp nhận khiếu nại. Ông L khiếu nại lần 2, sau đó rút đơn khiếu nại do tại buổi đối thoại đã thống nhất: Sở Tài nguyên- Môi trường báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo UBND TP H thực hiện cấp giấy CNQSDĐ theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 06/70/ĐC diện tích 1403m² là đất nông nghiệp.

Ngày 19/10/2022 ông L nộp hồ sơ xin đăng ký và cấp giấy CNQSDĐ. Tại văn bản trả lời số 7712/VPĐKQSDĐ ngày 24/11/2022 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP H đã trả lại hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ cho ông L, vì ông L không phải là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không đủ điều kiện xem xét cấp giấy CNQSDĐ theo hình thức giao đất không thu tiền, và yêu cầu ông L hoàn thiện hồ sơ để được cấp giấy CNQSDĐ theo hình thức thuê đất.

Ông L cho rằng việc cấp giấy CNQSDĐ và giải quyết khiếu nại của UBND TP H là không đúng quy định của Luật Đất đai 2013, vì:

-Tại giấy CNQSDĐ số CK 669356 cấp ngày 29/11/2017 của UBND TP H cấp cho ông Đoàn Văn L chỉ cấp 120m² đất ở, 534,2m² đất TCLN, không công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 6/70/ĐC diện tích 1444,3m² là không đúng quy định tại khoản 3 điều 100, khoản 5 điều 98; khoản 1, 2, 6 điều 103 Luật Đất đai 2013.

-Diện tích đất ông L đang sử dụng có giấy tờ về quyền sử dụng đất tại khoản 3 điều 100 Luật Đất đai 2013 (là quyết định giải quyết khiếu nại về đất đai số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh).

-Bản đồ địa chính năm 2017 xác định ông L là người đang sử dụng đất thửa 157, tờ số 68 diện tích 2098,5m². Thửa 157, tờ số 68 diện tích 2098,5m² là thửa đất có vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, hình thành trước ngày 18/12/1980, có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo khoản 3 điều 100. Do đó, theo khoản 1, 2 điều 103 Luật Đất đai 2013 thì 654,2m² đủ điều kiện công nhận là đất ở, diện tích đất còn lại 1444,3m² phải xác định là đất TCLN.

-Văn bản số 7712/VPĐKQSDĐ ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP H áp dụng điểm a, b khoản 5 điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà không áp dụng điểm c khoản 5 điều 20 NĐ 43/2014/NĐ-CP là không đúng.

Vì vậy, ông L yêu cầu hủy các văn bản sau: Văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H; Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đoàn Văn L; Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Văn L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 669356 ngày 29/11/2017 của UBND thành phố H cấp cho ông Đoàn Văn L.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND và UBND TP H; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP H có quan điểm:

Thửa đất của ông Đoàn Văn L thuộc diện thu hồi đất làm Nhà văn hóa khu 9 phường T. Do không được bồi thường về đất nên ông Đoàn Văn L đã khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh và được giải quyết tại Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007, chấp nhận một phần nội dung khiếu nại của ông L về việc Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành quyết định thu hồi đất gia đình ông đang sử

dụng để xây dựng Nhà văn hóa khu 9 phường T, yêu cầu ông Đoàn Văn L phải làm thủ tục kê khai đăng ký xác lập quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường T theo đúng quy định của pháp luật đối với thửa đất số 6 tờ bản đồ số 70 có diện tích 1.403m, để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như bồi thường thiệt hại khi bị thu hồi đất.

Căn cứ Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh, năm 2017, UBND thành phố H đã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 17811 ngày 29/11/2017 cho ông Đoàn Văn L với diện tích: 654,2m² (đất ở: 120m²; đất TCLN: 534,2m²). Năm 2020, ông L tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6 tờ bản đồ số 70 theo đó ông L đề nghị được cấp bổ sung 1.354,5m² vào thửa đất ở đã được cấp trước đó và đề nghị được cấp đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND phường T tại trích biên bản xét duyệt (bổ sung) ngày 14/5/2020 và Văn bản số 400/UBND ngày 30/6/2020, xác định nguồn gốc sử dụng đất:

“Do gia đình ông Đoàn Văn L quản lý và sử dụng từ năm 1978 làm ao. Sử dụng ổn định từ năm 1986. Năm 2000 đo bản đồ địa chính là đất ao, chủ sử dụng là UBND. Năm 2003 ông L san gạt mặt bằng lấp ao thay đổi mục đích sử dụng đất bị lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 181/QĐ-UB ngày 07/3/2003 của Chủ tịch UBND thành phố H “ V/v xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đoàn Văn L”. Ngày 19/12/2003, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 185/QĐ-UB về việc thu hồi đất để làm nhà văn hóa khu 9. Sau đó ông L có đơn khiếu nại và được UBND tỉnh Quảng Ninh giải quyết tại Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đoàn Văn L, tổ 92B khu 9 phường T, thành phố H. Năm 2012 ông L ly hôn vợ là bà Nguyễn Thị Bích D theo bản án số 11/2012/HNGĐ-ST ngày 16/4/2012 V/v hôn nhân gia đình của Tòa án nhân dân thành phố H, về tài sản chung chi D không yêu cầu tòa giải quyết. Ông L được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 06 tờ BĐ số 70 tại tổ 11 khu 6 theo Văn bản thỏa thuận chia tài sản sau ly hôn được phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh chứng thực ngày 04/4/2018, số công chứng 1423 Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HNGD.

Ngày 21/11/2019, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 9767/QĐ-UBND Về việc hủy bỏ Quyết định số 185/QĐ-UB ngày 19/12/2003 của UBND thành phố H “V/v thu hồi và giao đất xây dựng nhà văn hóa cộng đồng làm đường giao thông tại khu 9 phường T”.

Hiện trạng sử dụng đất: Ông L trồng cây ăn quả (Nhãn, mít, xoài, bưởi)....”.

Ông Đoàn Văn L sinh năm 1965, hộ khẩu thường trú: Tổ 11 khu 6 phường T; nghề nghiệp: Công nhận trạm dịch vụ và giao nhận than H thuộc công ty cổ phần kinh doanh than M– chi nhánh tại Quảng Ninh”.

Ngày 12/10/2020, UBND thành phố H có Văn bản số 9885/UBND báo cáo UBND tỉnh về vướng mắc trong quá trình giải quyết hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ của các hộ dân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Ngày 20/01/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có văn bản số 58/TNMT báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất của ông Đoàn Văn L trú tại tổ 11 khu 6, phường T, thành phố H. Ngày 16/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 1517/TNMT-ĐKĐĐ hướng dẫn với nội dung:

“Điểm c Khoản 1 Điều 3 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: 1. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

c) Công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân

Như vậy, khi công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (bao gồm đất nông nghiệp do khai hoang) thì phải xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp”.

Căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc của UBND phường T, hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, ngày 16/3/2021, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã có văn bản số 519/VPĐKQSDĐ và văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 về việc trả lại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đoàn Văn L và hướng dẫn ông L hoàn thiện hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ quy định tại Khoản 4, Điều 3 Luật Đất đai năm 2013:

“4. Bản đồ địa chính là bản đồ thể hiện các thửa đất và các yếu tố địa lý có liên quan, lập theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận.”

Tại Khoản 1 Điều 20 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: *“1. Bản đồ địa chính là thành phần của hồ sơ địa chính; thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất và các đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; được lập để đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận và các nội dung khác của quản lý nhà nước về đất đai.”*

Giá trị pháp lý của hồ sơ địa chính được quy định tại Điều 7 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cụ thể như sau:

“Điều 7. Giá trị pháp lý của hồ sơ địa chính

1. Hồ sơ địa chính làm cơ sở để xác định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác định quyền và nghĩa vụ của người được Nhà nước giao quản lý đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Hồ sơ địa chính dạng giấy, dạng số đều có giá trị pháp lý như nhau.

3. Trường hợp có sự không thống nhất thông tin giữa các tài liệu của hồ sơ địa chính thì phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu các tài liệu trong hồ sơ địa chính và

hồ sơ thủ tục đăng ký để xác định thông tin có giá trị pháp lý làm cơ sở chính lý thống nhất hồ sơ địa chính.

4. Trường hợp thành lập bản đồ địa chính mới thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký trước đây thì xác định giá trị pháp lý của thông tin như sau:

a) Trường hợp đã cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định giá trị pháp lý thông tin theo kết quả cấp đổi Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định như sau:

- Các thông tin về người sử dụng đất, thông tin về quyền sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không thể hiện thông tin thì xác định theo sổ địa chính và hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;

- Các thông tin về đường ranh giới (hình thể, kích thước cạnh thửa, tọa độ đỉnh thửa), diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới; trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp.”

Năm 2000, phường T được đo đạc thành lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai. Đến năm 2017 được đo vẽ bổ sung, đo chỉnh lý bản đồ địa chính theo Quyết định số 553/QĐ-TNMT ngày 15/11/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Như vậy, bản đồ địa chính phường T đo năm 2017 chỉ là bản đồ địa chính chỉnh lý, bổ sung không phải bản đồ được thành lập mới thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký trước đây.

Việc UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 17811 ngày 29/11/2017 cho ông Đoàn Văn L với diện tích: 654,2m² (đất ở: 120,0m²; đất TCLN: 534,2m²) và giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 là đảm bảo theo Quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh và quy định pháp luật. Về mục đích và loại đất của thửa đất ông Đoàn Văn L đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được xác định rõ là đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và là đất sản xuất nông nghiệp thuộc nhóm đất nông nghiệp theo Luật Đất đai năm 2013, không phải là loại đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở. Do vậy, Văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H và Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Văn L là đúng quy định.

UBND thành phố H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn L./.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T có quan điểm: Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của

ông Đoàn Văn L đối với thửa đất đang quản lý, sử dụng tại tổ 11 khu 9 phường T như sau:

-Theo BĐĐC đo vẽ năm 2017 là thửa 157 tờ bản đồ số 68, diện tích 2098,5m² mang tên ông Đoàn Văn L. Thửa này gồm các thửa: 6,7,3,5,34,35 tờ bản đồ số 70 bản đồ địa chính đo vẽ năm 2000.

-Thửa 35 tờ 70 bản đồ địa chính năm 2000 có diện tích 654,2m² đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đoàn Văn L số CH17811 ngày 29/11/2017 trong đó có 120m² đất ở, 534,2m² đất TCLN.

-Thửa 6,7,3,5,34 tờ 70 bản đồ địa chính năm 2000 có diện tích 1444,3m². Nguồn gốc: Thửa 6/70 do ông Đoàn Văn Đ, bà Hoàng Thị G (là bố mẹ ông Đoàn Văn L) cùng các con khai hoang lấn biển từ năm 1978, đến năm 1986 cho ông Đoàn Văn L sử dụng làm ao, vườn đến nay.

-Các thửa 34/70; 3/70; 5/70 bản đồ địa chính năm 2000 thể hiện là đất giao thông.

-Thửa 7/70: Do ông bà L1, T và ông L tự thống nhất sử dụng ranh giới theo hiện trạng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa có quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thẩm phán và hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, đề nghị xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn L về việc hủy Văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H; hủy 1 phần Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đoàn Văn L; hủy 1 phần văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Văn L; Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 669356 ngày 29/11/2017 của UBND thành phố H cấp cho ông Đoàn Văn L.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về pháp luật tố tụng:*

Ngày 08/12/2022 ông Đoàn Văn L khởi kiện yêu cầu hủy văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H về việc trả lại hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ cho Đoàn Văn L. Trên cơ sở đó, hủy Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đoàn Văn L; hủy Văn bản số

3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Văn L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 669356 ngày 29/11/2017 của UBND thành phố H cấp cho ông Đoàn Văn L. Đây là các quyết định hành chính bị kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính. Việc khởi kiện còn trong thời hiệu. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý giải quyết là đúng quy định theo điều 32, điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] *Xem xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính.*

[2.1] *Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định:*

[2.1.1] Văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H v/v trả lại hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đoàn Văn L; Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Văn L được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại các điều 60, điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; khoản 11 điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ TNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[2.1.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 669356 ngày 29/11/2017 của UBND thành phố H cấp đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại điều 105 Luật Đất đai 2013; Điều 60, 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[2.1.3] Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đoàn Văn L ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hình thức văn bản quy định tại khoản 1 Điều 18, điều 27, 28, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011.

[2.2] *Xét về nội dung khởi kiện:*

[2.2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất :

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 của TAND tỉnh Quảng Ninh thì: Ông Đoàn Văn L đang quản lý, sử dụng 2096,6m² đất tại tổ 11 khu 6 phường T.

-Theo kết quả lồng ghép hiện trạng với BĐĐC năm 2017 thì diện tích đất 2096,6m² thuộc các thửa 157, 137, 138 tờ bản đồ số 68, cụ thể:

+Thửa 157/68/ĐC: diện tích 2091,37m², trong đó có 654,2m² đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 29/11/2017 (gồm 120m² đất ở, 534,2m² đất TCLN).

+Thửa 137/68/ĐC: diện tích 4,43m² (chồng lấn với diện tích đất của ông Doãn Đức H)

+Thửa 138/68/ĐC diện tích 0,8m² (chồng lấn với diện tích đất của ông Nguyễn Văn Long).

-Theo kết quả lồng ghép hiện trạng với BĐĐC năm 2000 thì 2096,6m² đất thuộc các thửa 35, 6, 7, 3, 5 tờ bản đồ số 70, cụ thể:

+ Thửa 35/70/ĐC: diện tích 654,2m² do ông bà Đoàn Văn Đ, Hoàng Thị G (bố mẹ đẻ ông L) cùng các con khai hoang năm 1978, đến năm 1986 cho ông L làm vườn ao(không có giấy tờ). Ngày 29/11/2017 UBND thành phố H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 17811 cho ông Đoàn Văn L diện tích: 654,2m² (đất ở: 120m²; đất TCLN: 534,2m²).

+ Thửa đất số 6/70/ĐC: diện tích 1279,3m²: ông Đoàn Văn L quản lý và sử dụng từ năm 1978 làm ao. Sử dụng ổn định từ năm 1986. Năm 2000 đo bản đồ địa chính là đất ao, chủ sử dụng là UBND. Năm 2003 ông L san gạt mặt bằng lấp ao thay đổi mục đích sử dụng đất bị lập hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 181/QĐ-UB ngày 07/3/2003 của Chủ tịch UBND thành phố H.

Ngày 19/12/2003, UBND thành phố H ban hành Quyết định thu hồi đất số 185/QĐ-UB, trong đó ghi: thu hồi đất thửa 6 từ 70 của UBND phường T. ông L khiếu nại, cho rằng đất bị thu hồi do ông L là chủ sử dụng, không phải đất của UBND phường T. Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh chấp nhận một phần khiếu nại, xác định chủ sử dụng đất thửa 6/70/ĐC năm 2000 là ông Đoàn Văn L, yêu cầu ông L phải làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6/70/ĐC để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, quyết định số 1323/QĐ-UBND xác định thửa 6/70/ĐC đủ điều kiện được cấp giấy CNQSDĐ đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 50 Luật Đất đai năm 2003, khoản 3 điều 48 nghị định 181/2004/NĐ-CP. Ngày 21/11/2019, UBND thành phố H đã ban hành Quyết định số 9767/QĐ-UBND Về việc hủy bỏ Quyết định thu hồi đất số 185/QĐ-UB ngày 19/12/2003 của UBND thành phố H

Hiện trạng sử dụng đất: Ông L trồng cây ăn quả (Nhãn, mít, xoài, bưởi)...”.

+Thửa 3/70/ĐC: diện tích 12,1m²: là đất giao thông

+Thửa 5/70/ĐC: diện tích 50,4m²: là đất giao thông.

+thửa 7/70/ĐC: diện tích 73,6m²: BĐĐC 2000 xác định là đất ao, chủ sử dụng UBND.

Như vậy, tại thời điểm đo BĐĐC năm 2000, ông L không có mặt tại địa phương nên khi đo đạc đã ghi toàn bộ diện tích đất thành 2 thửa: thửa 35/70/ĐC do ông L quản lý; thửa 6/70/ĐC do UBND phường quản lý. Thực tế khi xem xét thẩm định đã xác định còn có các thửa đất giao thông(thửa 3/70 và 5/70), thửa 7/70 là đất ao. Theo kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND phường T thì thửa 6/70/ĐC và thửa 35/70/ĐC là 2 thửa đất tiếp giáp nhau; thửa 6/70/ĐC ông L sử dụng làm vườn ao. Hiện trạng đất được sử dụng là đất TCLN. Khi đo vẽ, chỉnh lý BĐĐC năm 2017 ghi toàn bộ diện tích đất là 1 thửa 157 tờ bản đồ số 68.

Do đó, đủ căn cứ xác định thửa 6/70/ĐC và thửa 35/70/ĐC bản chất là cùng 1 thửa do bố mẹ ông L khai hoang năm 1978, cho ông L năm 1986, ông L sử dụng ổn định từ 1986 đến nay. Bản đồ địa chính năm 2017 đã hợp nhất thành 1 thửa

157/68/ĐC là phù hợp với nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Đoàn Văn L, phù hợp với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh tại quyết định số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007.

[2.2.2] Về diện tích đất ở ông L được cấp năm 2017:

Tại thời điểm ông L được cấp giấy CNQSDĐ ngày 29/11/2017, UBND thành phố H đã căn cứ điểm a khoản 1 điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, điều 4 quyết định số 1768/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định hạn mức công nhận đất ở để cấp giấy CNQSDĐ cho ông L với hạn mức 120m² đất ở là đúng quy định pháp luật. Yêu cầu được cấp toàn bộ diện tích 654,2m² đất là đất ở của ông Đoàn Văn L là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, giấy CNQSDĐ ngày 29/11/2017 mới chỉ cấp 120m² đất ở (theo hạn mức), 534,2m² đất TCLN là chưa đủ diện tích ông L thực tế quản lý sử dụng và được thừa nhận sử dụng hợp pháp tại quyết định giải quyết khiếu nại số 1323/QĐ-UBND ngày 24/4/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh. Theo quy định tại khoản 1 điều 98 Luật Đất đai năm 2013, giấy CNQSDĐ được cấp theo từng thửa đất. Bản đồ địa chính được đo vẽ bổ sung, chỉnh lý tháng 02 năm 2017 đã xác định thửa đất ông L quản lý sử dụng là 1 thửa 157 tờ bản đồ số 68, nhưng đến tháng 11 năm 2017 ông L được cấp giấy CNQSDĐ đã không cấp theo thửa đất được chỉnh lý là chưa đảm bảo quyền lợi của ông Đoàn Văn L. Việc UBND TP H mới cấp 654,2m² là chưa đủ diện tích thực tế quản lý sử dụng của ông L nên cần cấp bổ sung phần diện tích còn thiếu cho ông L.

Từ những phân tích trên, xác định:

- Giấy CNQSDĐ ngày 29/11/2017 cấp cho ông Đoàn Văn L; Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 v/v trả lời đơn của ông Đoàn Văn L và quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND TP H đã xác định hạn mức đất ở được cấp là 120m², đất TCLN 534,2m²; không đủ điều kiện công nhận 1444,3m² là đất nông nghiệp là mới chỉ đảm bảo quy định về hạn mức đất ở được cấp, chưa giải quyết triệt để phần diện tích đất nông nghiệp còn lại mà ông L đủ điều kiện được công nhận căn cứ khoản 5 điều 98, khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai 2013, điểm a khoản 1 điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ. Do đó cần hủy một phần Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND TP H, hủy một phần quyết định giải quyết khiếu nại số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND TP H (phần giải quyết không chấp nhận đề nghị công nhận 1444,3m² là đất nông nghiệp), buộc UBND thành phố H phải cấp bổ sung phần diện tích đất nông nghiệp còn lại hiện ông L đang quản lý sử dụng mà không cần thiết phải hủy giấy CNQSDĐ số CK669356 ngày 29/11/2017.

- Văn bản số 7712/VPĐKQSDĐ ngày 24/11/2022 của UBND thành phố H về việc trả lại hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đoàn Văn L và hướng dẫn ông L hoàn thiện hồ sơ đề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất là chưa phù hợp với nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Đoàn Văn L nên cần thiết phải hủy văn bản này.

Do đó, xét thấy có căn cứ chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc hủy Văn bản số 7712/VPĐKQSDĐ ngày 24/11/2022 của UBNDTP H, hủy một phần Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021, hủy một phần quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND TP H đối với ông Đoàn Văn L. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn L về việc hủy Giấy CNQSDĐ số CK 669356 cấp ngày 29/11/2017 và cấp 654,2m² đất là đất ở.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên người bị kiện phải chịu án phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông L tự nguyện chịu và đã nộp đủ toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Khoản 5 Điều 98; Khoản 6 Điều 103 Luật đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn L.

Hủy Văn bản số 7712/VPĐK ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H; Hủy một phần Quyết định số 6550/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đoàn Văn L (phần giải quyết không chấp nhận đề nghị công nhận 1444,3m² là đất nông nghiệp); Hủy một phần Văn bản số 3979/UBND ngày 13/5/2021 của UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông Đoàn Văn L (phần giải quyết không chấp nhận đề nghị công nhận 1403m² là đất nông nghiệp). Buộc UBND thành phố H phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Bác yêu cầu khởi kiện về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 669356 ngày 29/11/2017 của UBND thành phố H cấp cho ông Đoàn Văn L; yêu cầu cấp 654,2m² đất là đất ở”

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H phải nộp 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân thành phố H phải nộp 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H phải nộp 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Đoàn Văn L số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0016111 ngày 22/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh. Ông Đoàn Văn L tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Người khởi kiện có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- NBVQVLIHP;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Đỗ Thị Duyên