

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

V/v “Khiếu kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính trái pháp luật và hủy quyết định hành chính”

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Kim H, chức vụ - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng, có Đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Văn Tiến D, chức vụ - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N, thành phố Đà Nẵng, có mặt tại phiên toà.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: số D L, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai N, chức vụ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng, có Đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường H, quận N; địa chỉ: số G L, quận N, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

3.2. Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và Phát triển đô thị thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: tầng E, số D V, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Lâm Thùy K - Chuyên viên phòng Kế hoạch, có mặt tại phiên toà.

3.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: số B T, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Đơn khởi kiện, trình bày của người khởi kiện Phạm Văn T, Huỳnh Thị T1 thể hiện:

Cha mẹ của ông, bà là cụ Huỳnh Bá C và cụ Nguyễn Thị A sử dụng diện tích đất tại thửa 123, tờ bản đồ 106, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Năm 1997 cha mẹ cho vợ chồng ông T thừa đất số 123, tờ bản đồ số 106, diện tích 815m<sup>2</sup>. Vị trí thửa đất tại tổ B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Đông giáp: Phan Văn Ú;

Tây giáp: Mai Ngọc H1;

Nam giáp: Mai Ngọc H1;

B: đường kiệt.

Năm 1998 vợ chồng ông T tiến hành xây dựng tường rào, nhà ở và sử dụng liên tục cho đến nay. Năm 2023 ông bà đến Ủy ban nhân dân (UBND) quận N xin lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và tài sản gắn liền với đất. Sau khi lập hồ sơ ông nhận được Công văn số 409/CNNHS ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng (Chi nhánh N) với nội dung: thửa đất của ông bà nằm trong khu vực dự án tái định cư B. Sau khi nhận được văn bản này, ông bà tiếp tục kiến nghị thì nhận được Công văn số 2062/UBND-PTNMT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND quận N với nội dung: thửa đất gia đình ông bà sử dụng sau ngày 01 tháng

7 năm 2014. Với nội dung này hoàn toàn không đúng thực tế, vì gia đình ông bà đã sử dụng ổn định lâu dài trước năm 1993 và không tranh chấp với ai. Đồng thời, đến tháng 02 năm 1998, gia đình ông bà đã xây dựng tường rào nhà ở sử dụng cho đến nay.

Từ nội dung trên, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết nội dung sau:

Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho gia đình ông bà của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng là trái pháp luật.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022 người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: yêu cầu hủy Công văn số 2062/UBND-PTNMT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND quận N về việc xử lý đơn kiến nghị của công dân.

## 2. Người bị kiện:

2.1. Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:

Nguồn gốc đất và quá trình xử lý cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (lần đầu):

Ngày 05 tháng 01 năm 2021, ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 có Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, chuyển sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK) (lần đầu) đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 tại phường H. Theo Đơn ông T và bà T1 kê khai: đất có nguồn gốc cha mẹ cho con từ năm 1998 với diện tích 843m<sup>2</sup>, mục đích xây dựng nhà ở, trên đất có nhà cấp 4 diện tích là 151m<sup>2</sup> tại tổ B, phường H, quận N. Tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận, UBND phường H xác nhận nguồn gốc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 theo đăng ký 64/CP là thửa 85, tờ bản đồ 11 là đất hoang do UBND phường quản lý. Ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 sử dụng đất sau 15 tháng 10 năm 1993, trước ngày 01 năm 7 năm 2004 với diện tích đất là 650m<sup>2</sup> và tự coi nói thêm 201m<sup>2</sup> sau ngày 01 tháng 7 năm 2014. Thời điểm xây dựng nhà trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp và ảnh hưởng quy hoạch.

Theo Công văn số 2062/UBND-PTNMT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của UBND quận N về việc xử lý đơn kiến nghị của công dân. Theo đó, thửa đất của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 bị ảnh hưởng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 30 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng, thuộc Dự án Khu tái định cư B đã có Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều thi hành của Luật Đất đai thì các trường hợp không cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có trường hợp: “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, trường hợp của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 không có cơ sở cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

Căn cứ theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 49 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 quy định như sau:

*“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*

*Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép 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 chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.*

*Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ 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 tại khoản 2 Điều này”.*

Căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai như sau:

*Điều 19. 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:*

*“6. 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”.*

Căn cứ các quy định nêu trên, Văn phòng Đ nhận thấy: thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 tại phường H mà ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 đề nghị cấp GCNQSDĐ bị ảnh hưởng quy hoạch Tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư B theo Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng và đã có Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 25 tháng 4 năm

2014 của UBND thành phố Đà Nẵng. Do đó, trường hợp hồ sơ nhà, đất của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 thuộc trường hợp không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mặt khác, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, như sau:

*“2. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”.*

Tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố Đà Nẵng, quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận, như sau:

*“Ủy ban nhân dân quận, huyện cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam”.*

Từ những quy định nêu trên thì việc xem xét, giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu thuộc thẩm quyền của UBND quận N. Do đó, việc ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tuyên bố hành vi hành chính trái pháp luật là không có cơ sở và không đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định.

## 2.2. Nội dung văn bản của Chủ tịch UBND quận N, thành phố Đà Nẵng:

Dự án Khu TĐC Bình Kỳ được UBND thành phố phê duyệt tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2014 với diện tích quy hoạch là 482.240,483m<sup>2</sup>, với 602 hồ sơ được chia làm 03 khu gồm: khu A 288 hồ sơ, khu B 195 hồ sơ, khu C 122 hồ sơ. Đến nay tình hình giải tỏa dự án được thực hiện như sau:

### - Giai đoạn 1:

Ngày 29 tháng 10 năm 2016 Chủ tịch UBND thành phố đã phê duyệt dự án đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư B - giai đoạn 1 (Vệt 02 bên đường V) tại Quyết định số 7416/QĐ-UBND. Theo đó, Ban Q được giao nhiệm vụ là Chủ đầu tư kiêm quản lý dự án.

Qua triển khai thực hiện dự án tại khu B và khu C với tổng số 317 hồ sơ, đến nay đã bàn giao mặt bằng 273 hồ sơ. Trên cơ sở mặt bằng đã giải tỏa và bàn giao cho Chủ đầu tư, Ban Q đã triển khai thi công các hạng mục công trình theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

Đối với các hồ sơ còn lại chưa bàn giao mặt bằng (44 hồ sơ), cụ thể: khu C có 03 hồ sơ, khu B có 41 hồ sơ. Hiện nay, Hội đồng BTTH tiếp tục tiếp dẫn, đối thoại và vận động bàn giao mặt bằng đối với 44 hồ sơ còn lại.

- Giai đoạn 2:

Hiện nay đang xây dựng phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 và ranh giới đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư B - giai đoạn 2.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban Q trình bày:

Dự án Khu tái định cư B được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 tại Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2014, với tổng diện tích đất quy hoạch là 482.240m<sup>2</sup>.

Ngày 02 tháng 3 năm 2016 UBND thành phố ban hành Thông báo số 34/TB-VP về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố H tại cuộc họp nghe báo cáo về dự án Khu tái định cư B. Theo đó, đồng ý chủ trương triển khai đầu tư dự án HTKT Khu tái định cư B (giai đoạn 1); giao Ban QLDA Xây dựng số 3 phối hợp với Viện Quy hoạch Xây dựng Đ lập các hồ sơ, thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản trình thẩm định, phê duyệt theo quy định để triển khai dự án.

Ngày 29 tháng 10 năm 2016 Chủ tịch UBND thành phố đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình HTKT Khu tái định cư B - giai đoạn 1 (Vệt 02 bên đường V) tại Quyết định số 7416/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2016. Theo đó, Ban Quản lý được giao nhiệm vụ là Chủ đầu tư kiêm quản lý dự án này.

Thực hiện chủ trương của UBND thành phố tại Thông báo số 34/TB-VP ngày 02 tháng 3 năm 2016, Ban Quản lý đã tổ chức triển khai đầu tư, thi công đối với giai đoạn 1 của dự án HTKT Khu tái định cư B. Ban Q đã đề nghị UBND quận N, Trung tâm phát triển quỹ đất (nay là Ban giải phóng mặt bằng quận N) thực hiện công tác giải tỏa đền bù và bàn giao mặt bằng để thi công công trình. Trên cơ sở mặt bằng đã giải tỏa do Trung tâm phát triển quỹ đất (nay là Ban giải phóng mặt bằng quận N) bàn giao, Ban Quản lý đã triển khai thi công các hạng mục công trình theo hồ sơ thiết kế đã được duyệt. Dự án HTKT Khu tái định cư B - giai đoạn 1 (Vệt 02 bên đường V) đã được triển khai thi công từ tháng 10 năm 2017. Đến nay, công trình đã được thi công hoàn thành tại các khu vực có mặt bằng, đang dừng thi công do vướng giải tỏa (dự án còn vướng giải tỏa 38 hồ sơ); giá trị xây lắp đạt 80% giá trị hợp đồng. Ban Quản lý sẽ tiếp tục triển khai thi công các hạng mục công trình theo hồ sơ thiết kế đã được duyệt, khi được bàn giao mặt bằng.

Theo Bản đồ địa chính phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu tái định cư B điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2014, ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 đang sử dụng thửa đất số 168, tờ bản đồ 106 (phường H) với diện tích là 641,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 106 (phường H) với diện tích là 216m<sup>2</sup>, thuộc phạm vi của dự án HTKT Khu tái định cư B - giai đoạn 2. Hiện nay, các đơn vị liên quan đang lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu T và khái toán kinh phí xây dựng Khu tái định cư B

(giai đoạn 2). Theo chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh và dự toán thu, chi ngân sách Nhà nước năm 2023 tại Quyết định số 3236/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2022, UBND thành phố không bố trí vốn đối với dự án HTKT Khu tái định cư B (giai đoạn 2).

Tuy nhiên theo Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2023, UBND thành phố có bố trí vốn để UBND quận N thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư đối với dự án HTKT Khu tái định cư B (giai đoạn 2).

*Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2023/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ Điều 30; Điều 32; khoản 2 Điều 193; Điều 196; Điều 206 và Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 về việc yêu cầu Tòa án hủy yêu cầu tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng là trái pháp luật; hủy Văn bản số 2062/UBND-PTNMT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND quận N.

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông Phạm Văn T trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện, Đơn kháng cáo. Dự án triển khai phải có văn bản thông báo công bố cho người dân biết thời điểm nào bắt đầu thực hiện để dân yên tâm. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận Đơn khởi kiện.

Ông Văn Tiến D trình bày: đối với trường hợp ông Phạm Văn T kháng cáo thì phía VPĐKĐĐ đã có văn bản trả lời. Theo khoản 6 Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất Tỷ lệ 1:500 và có Thông báo thu hồi đất thì nhà ông T không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Đề nghị bác kháng cáo của ông T, bà T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Lâm Thùy K trình bày: tôi không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gia phiên tòa phát biểu:

Về tổ tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định

của Luật Tổ tụng hành chính. Kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: diện tích đất mà ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 xin cấp GCNQSDĐ đã có quyết định quy hoạch chi tiết Tỷ lệ 1/500 dự án Khu tái định cư B và có Thông báo thu hồi đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 là đúng pháp luật. Ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh kháng cáo của mình là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về tố tụng:

Ngày 25 tháng 9 năm 2023 ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2023/HC-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Như vậy, kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 05 tháng 01 năm 2021 ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 làm Đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Ngày 30 tháng 3 năm 2021 Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng (Chi nhánh N1) ban hành Văn bản số 409/CNNHS với nội dung: thửa đất của ông bà nằm trong khu dự án khu tái định cư B nên không lập thủ tục cấp GCNQSDĐ. Ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 tiếp tục khiếu nại. Ngày 06 tháng 7 năm 2021 Chủ tịch UBND quận N ban hành Văn bản số 2062/UBND-PTNMT với nội dung: thửa đất của ông bà bị ảnh hưởng quy hoạch chi tiết Tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng thuộc dự án Khu tái định cư B và đã có Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng. Do đó không có cơ sở cấp GCNQSDĐ.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022 ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết: tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng là trái

pháp luật; huỷ Văn bản số 2062/UBND-PTNMT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND quận N.

Như vậy, Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, đúng đối tượng và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1:

[3.1] Tại Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 (lần đầu) đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc cha mẹ cho con từ năm 1998 được UBND phường H xác nhận: *“Nguồn gốc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 106 theo đăng ký 64/CP là thửa 85, tờ bản đồ 11 là đất hoang do UBND phường quản lý. Ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 sử dụng đất sau 15 tháng 10 năm 1993, trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 với diện tích đất là 650m<sup>2</sup> và tự coi nơi thêm 201m<sup>2</sup> sau ngày 01 tháng 7 năm 2014, thời điểm xây dựng nhà trước 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp và ảnh hưởng quy hoạch”*.

[3.2] Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2014 Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết Tỷ lệ 1/500 là 482.240m<sup>2</sup>/602 hồ sơ tại dự án Khu tái định cư B và được chia làm 3 khu: khu A 288 hồ sơ; khu B 195 hồ sơ; khu C 122 hồ sơ. Ngày 02 tháng 3 năm 2016 UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Thông báo số 34/TB-VP về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố về dự án Khu tái định cư B.

Các cơ quan hữu quan của thành phố có thẩm quyền đã triển khai thực hiện theo nhiệm vụ. Ngày 29 tháng 10 năm 2016 Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 7416/QĐ-UBND phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình HTKT Khu tái định cư B giai đoạn 1 (vệt 02 bên đường V). Ban quản lý được giao nhiệm vụ là Chủ đầu tư kiêm quản lý dự án và đã tiến hành thi công từ tháng 10 năm 2017 giai đoạn 1 (vệt 02 bên đường V). Tuy nhiên, công trình dự án có 38 hồ sơ còn vướng giải toả.

[3.3] Bản đồ địa chính phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu tái định cư B điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 1329/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2014 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thì ông Phạm Văn T, bà Huỳnh Thị T1 đang sử dụng thửa đất số 168, tờ bản đồ số 106 (phường H) với diện tích 641,9m<sup>2</sup> và thửa đất số 190, tờ bản đồ số 106 (phường H) với diện tích 216m<sup>2</sup> thuộc phạm vi của dự án HTKT Khu tái định cư B - giai đoạn 2. Hiện nay, các đơn vị liên quan đang xây dựng phương án đền bù cục bộ quy hoạch chi tiết Tỷ lệ 1/500 và ranh giới đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư B - giai đoạn 2. Mặt khác, thửa đất mà ông Phạm Văn T, bà Huỳnh Thị T1 đề nghị cấp GCNQSDĐ đã có Thông báo thu hồi đất số 105/TB-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng. Hơn nữa, UBND thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2021 và Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2022 về phê duyệt

kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 2022. Như vậy, thực tế dự án vẫn đang triển khai theo từng giai đoạn đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 49 Luật Đất đai.

[3.4] Khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai 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, trong đó có trường hợp: *“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”*.

[4] Tại phiên toà xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Với nội dung đã được phân tích tại mục [1], [2], [3] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: bản án sơ thẩm đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, bác kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Bác kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 30; Điều 32; khoản 2 Điều 193; Điều 196; Điều 206 và Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 về việc yêu cầu Tòa án hủy yêu cầu tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng là trái pháp luật; hủy Văn bản số 2062/UBND-PTNMT ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND quận N.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền ông Phạm Văn T và bà Huỳnh Thị T1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009856 ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể 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.

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

(Đã ký)

**Nguyễn Văn Tiến**

**Vũ Thanh Liêm**

**Trần Quốc Cường**