

Bản án số: 197/2018/HC-PT

Ngày: 12/11/2018

*V/v "Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai"*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Xuân Thành**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Quốc Cường**

Bà **Lê Thúy Cầu**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 203/2018/TLPT-HC ngày 9 tháng 8 năm 2018 về “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC- ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị người khởi kiện kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 203A/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Ngô Thị S**, sinh năm 1946.

Trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thành Đ**, sinh năm 1961.

Trú tại: Khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 10/3/2018 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bình Định).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Hoàng N** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Anh S** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q;

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Bích N** – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Tường V** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Quang T** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định có đơn xin xét xử vắng mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền số 01/VBUQ-UBND ngày 12/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định).

3. Trường Cao đẳng C.

Địa chỉ: Khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Trung T** – Hiệu trưởng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Văn A** – Phó trưởng phòng Tổ chức hành chính – Quản trị (CM) có đơn xin xét xử vắng mặt.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 01/11/2016 tại Văn phòng Công chứng Q)

Người kháng cáo: Bà Ngô Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án tóm tắt như sau:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Ngô Thị S và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Thành Đ trình bày:

Vợ chồng bà Ngô Thị S là cán bộ công nhân viên của Trường C II tại Bình Định (nay là Trường Cao đẳng C).

Năm 1992, trường có phân bổ cho gia đình bà S 01 thửa đất để xây dựng nhà ở và sản xuất nông nghiệp (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.300 m² tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định). Do điều kiện kinh tế khó khăn nên tại thời điểm cấp đất, vợ chồng bà S chỉ xây dựng lán trại; tháng 12/2004, do lán trại xuống cấp nên vợ chồng bà S đã làm đơn xin xây dựng nhà ở tạm thời và được Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND phường B) ký xác nhận cho phép sửa chữa lại nhà ở.

Tháng 4/2011, vợ chồng bà S làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất nói trên (viết tắt là GCN) nhưng đến tháng 5/2012, UBND phường B mới xem xét xác nhận vào đơn đề nghị xác nhận của bà S. Sau đó, bà S nộp hồ sơ đề nghị cấp GCN thửa đất nói trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q (viết tắt là VPĐKĐĐ thành phố Q). Tuy nhiên, chờ đợi quá lâu mà không thấy phản hồi nên tháng 3/2013, bà S có làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND thành phố Q) về việc chậm thực hiện cấp GCN cho bà S.

Qua nhiều lần làm việc, cán bộ VPĐKĐĐ thành phố Q và UBND thành phố Q động viên và bà S đã rút hồ sơ do bảo nếu để hồ sơ quá lâu sẽ bị thất lạc.

Tháng 6/2017, bà S tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp GCN thửa đất nói trên tại VPĐKĐĐ thành phố Q. Sau nhiều lần đo đạc, kiểm tra, gia đình bà S đều chấp hành đầy đủ. Tuy nhiên, ngày 22/12/2017, bà S nhận được Giấy đề xuất của VPĐKĐĐ thành phố Q về việc chuyển tra hồ sơ với lý do “Nguồn gốc thửa đất không hợp lệ theo quy định dựa trên cơ sở xác nhận nguồn gốc thửa đất của UBND phường B ngày 11/12/2017 trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Từ những căn cứ nói trên, bà S khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND thành phố Q) về việc không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho bà Ngô Thị S là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thành phố Q, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Giám đốc trình bày:

Ngày 15/6/2017, VPĐKĐĐ thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Ngô Thị S đối với thửa đất ở địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Ngày 27/6/2017, VPĐKĐĐ thành phố Q đã bàn giao hồ sơ của bà S để UBND phường B xác nhận nguồn gốc sử dụng đất theo quy định.

Ngày 19/12/2017, UBND phường B đã chuyển hồ sơ của bà S đến VPĐKĐĐ thành phố Q và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà S như sau: “Thửa của ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị S được Trường C II giao đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Đến ngày 17/12/2004, Ông H và bà S xây dựng nhà ở. Ông H chết không để lại di chúc, bà S đã nhận phân chia di sản thừa kế và sử dụng đến nay không tranh chấp”.

Căn cứ quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà S của UBND phường B thì VPĐKĐĐ thành phố Q không có cơ sở để tham mưu hồ sơ đề nghị cấp GCN cho bà S.

Ngày 22/12/2017, VPĐKĐĐ thành phố Q đã có Phiếu đề xuất số 980/VPĐK chuyển hồ sơ của bà S đến bộ phận tiếp nhận kết quả của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố Q để chuyển trả hồ sơ cho bà S kết thúc hồ sơ theo quy định và bà S đã nhận lại hồ sơ.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định; ông Lê Anh S - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q Nhơn, tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 15/6/2017, VPĐKĐĐ thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Ngô Thị S đối với thửa đất ở địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Ngày 27/6/2017, VPĐKĐĐ thành phố Q đã bàn giao hồ sơ của bà S để UBND phường B xác nhận nguồn gốc sử dụng đất theo quy định.

Ngày 19/12/2017, UBND phường B đã chuyển hồ sơ của bà S đến VPĐKĐĐ thành phố Q và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà S như sau: “Thửa của ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị S được Trường C II giao đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Đến ngày 17/12/2004, Ông H và bà S xây dựng nhà ở. Ông H chết không để lại di chúc, bà S đã nhận phân chia di sản thừa kế và sử dụng đến nay không tranh chấp”.

Căn cứ quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà S của UBND phường B thì VPĐKĐĐ thành phố Q không có cơ sở để tham mưu hồ sơ đề nghị cấp GCN cho bà S.

Ngày 22/12/2017, VPĐKĐĐ thành phố Q đã có Phiếu đề xuất số 980/VPĐK chuyển hồ sơ của bà S đến bộ phận tiếp nhận kết quả của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố Q để chuyển trả hồ sơ cho bà S kết thúc hồ sơ theo quy định và bà S đã nhận lại hồ sơ.

4. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quang T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định trình bày:

Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H (chết), bà Ngô Thị S được Trường C II tại Bình Định giao quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/1992, loại đất nông nghiệp. Đến ngày 17/12/2004, Ông H và bà S xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay.

Việc UBND phường B ký xác nhận vào đơn đề nghị cấp GCN đối với thửa đất nói trên của bà S là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, UBND phường B không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, UBND phường B không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường C trình bày:

Về quá trình quản lý, sử dụng đất của Trường C (Cơ sở 1) thuộc khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định:

Ngày 24/3/1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND tỉnh Bình Định) ra Quyết định số 1059/QĐ-UB giao diện tích 51.000m² để xây dựng cơ bản trường trại. Ngày 30/4/1993, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 1534/QĐ-UB giao diện tích 19,6 ha đất để trồng cây lâm nghiệp, làm vườn ươm, thời gian sử dụng đất là 20 năm (01/1992-01/2012). Ngày 02/01/2001, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 3381/QĐ-UB về việc thu hồi 280.566,4 m² đất mà trước đây UBND tỉnh Bình Định đã giao cho trường để trồng cây lâm nghiệp theo Quyết định số 159/QĐ-UB ngày 28/01/1992 do không có nhu cầu sử dụng để cho nhân dân lấn chiếm sử dụng sai mục đích. Ngày 25/4/2013, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 1055/QĐ-UBND giao diện tích 200.000 m² đất để xây dựng mở rộng trường tại phường B, thành phố Q thuộc các tờ bản đồ số 86,

90, 91, 92, 93, 94, 95; giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời gian sử dụng lâu dài.

Hiện nay, diện tích đất không sử dụng là 18.239,70 m² nằm ngoài tường rào cách chân tường rào của trường 05 m (dọc tuyến Quốc lộ 1A) là số diện tích đất trong 19,6 ha đất trồng cây lâm nghiệp, làm vườn ươm theo Quyết định số 1534/QĐ-UB (để tạo điều kiện cán bộ công nhân viên của trường an cư lạc nghiệp); từ tháng 9/1993 thì Trường C II giao đất cho cán bộ công nhân viên làm nhà ở gồm 51 hộ, từ tuyến Quốc lộ 1 ra phía Bắc, cách cổng trường 80 m đến ngã ba kho xăng đi lên phía Tây vào khu công nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Tờ trình số 581/TTr-CDNTB ngày 02/8/2013 về việc trả lại đất khu gia đình cán bộ công nhân viên cơ sở 1 đang ở cho địa phương để giải quyết cấp đất ở cho các hộ gia đình là cán bộ công nhân viên của nhà trường đã xây dựng nhà ở nhưng đến nay chưa nhận được ý kiến phản hồi của UBND tỉnh Bình Định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S, Trường C không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Trường C không có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Với nội dung nêu trên, tại bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định.

- Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho bà S theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10 tháng 7 năm 2018 bà Ngô Thị S kháng cáo bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Ngô Thị S vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị S, sửa quyết định của bản án sơ thẩm. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho bà Ngô Thị S theo quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét đánh giá khách quan toàn diện và đầy đủ chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc diện tích đất do bà S sử dụng và có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

[1.1] Ngày 24/3/1992, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND tỉnh Bình Định) ra Quyết định số 1059/QĐ-UB giao diện tích 51.000 m² để xây dựng cơ bản trường trại. Ngày 30/4/1993, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 1534/QĐ-UB giao diện tích 19,6 ha đất để trồng cây lâm nghiệp, làm vườn ươm, thời gian sử dụng đất là 20 năm (01/1992-01/2012). Ngày 02/01/2001, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 3381/QĐ-UB về việc thu hồi 280.566,4 m² đất mà trước đây UBND tỉnh Bình Định đã giao cho trường để trồng cây lâm nghiệp theo Quyết định số 159/QĐ-UB ngày 28/01/1992 do không có nhu cầu sử dụng để cho nhân dân lấn chiếm sử dụng sai mục đích. Ngày 25/4/2013, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 1055/QĐ-UBND giao diện tích 200.000 m² đất để xây dựng mở rộng trường tại phường B, thành phố Q thuộc các tờ bản đồ số 86, 90, 91, 92, 93, 94, 95; giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời gian sử dụng lâu dài.

[1.2] Hiện nay, diện tích đất không sử dụng là 18.239,70 m² nằm ngoài tường rào cách chân tường rào của trường 05 m (dọc tuyến Quốc lộ 1A) là số diện tích đất trong 19,6 ha đất trồng cây lâm nghiệp, làm vườn ươm theo Quyết định số 1534/QĐ-UB (để tạo điều kiện cán bộ công nhân viên của trường an cư lạc nghiệp); từ tháng 9/1993 thì Trường C II giao đất cho cán bộ công nhân viên làm nhà ở gồm 51 hộ, từ tuyến Quốc lộ 1 ra phía Bắc, cách cổng trường 80 m đến ngã ba kho xăng đi lên phía Tây vào khu công nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét quá trình sử dụng đất của hộ gia đình bà S tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B:

[2.1] Vợ chồng bà Ngô Thị S là cán bộ công nhân viên của Trường C II tại Bình Định (nay là Trường Cao đẳng C).

Năm 1992, trường có phân bổ cho gia đình bà S 01 thửa đất để xây dựng nhà ở và sản xuất nông nghiệp (nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62, diện tích 1.300 m² tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định). Do điều kiện kinh tế khó khăn nên tại thời điểm cấp đất, vợ chồng bà S chỉ xây dựng lán trại; tháng 12/2004, do lán trại xuống cấp nên vợ chồng bà S đã làm đơn xin xây dựng nhà ở tạm thời và được Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND phường B) ký xác nhận cho phép sửa chữa lại nhà ở.

[2.2] Tháng 4/2011, vợ chồng bà S làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất nói trên (viết tắt là GCN) nhưng đến tháng 5/2012, UBND phường B mới xem xét xác nhận vào đơn đề nghị xác nhận của bà S. Sau đó, bà S nộp hồ sơ đề nghị cấp GCN thửa đất nói trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q (viết tắt là VPĐKĐĐ thành phố Q). Tuy nhiên, chờ đợi quá lâu mà không thấy phản hồi nên tháng 3/2013, bà S có làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND thành phố Q) về việc chậm thực hiện cấp GCN cho bà S.

[3] Căn cứ vào hồ sơ vụ án và nhận định tại Bản án sơ thẩm xác định: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H (chết), và bà Ngô Thị S, được Trường C II tại Bình Định giao quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/1992, loại đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp. Trường C II không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất. Trường được nhà nước giao diện tích đất trên để trồng cây Lâm nghiệp, làm vườn ươm, nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công

nhân viên để sử dụng làm nhà ở và với mục đích khác. Nên trường hợp của bà Ngô Thị S thuộc trường hợp quy định tại Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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.

Mục 19 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: *“Bổ sung khoản 6 vào Điều 23 như sau: 6. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, đất đó không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận có nhà ở hoặc không có nhà ở thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.”*

Như vậy trường hợp của bà Ngô Thị S, tại thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận bà đã có nhà ở (theo đơn xin xây nhà tạm ngày 10/12/2004 đã được UBND phường B xác nhận). Vì vậy bà Ngô Thị S thuộc trường hợp được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

[4] Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án còn thể hiện ngày 28/5/2003, Ông H có nộp thuế nhà đất là 64.770 đồng theo Biên lai thu thuế nhà đất số 038336 (BL55); và ngày 17/7/1993, ông Nguyễn Văn H (là chồng của bà Ngô Thị S) đã kê khai nộp thuế nhà đất đối với 640 m² trong đó có 200 m² đất ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường B và Cơ quan thuế thành phố Q (BL33); đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế từ quý 4 năm 1992 và năm 1993 là 93.600 đồng. Như vậy có thể xác định trước thời điểm ngày 10/12/2004, trên diện tích đất của bà S có một phần diện tích được xác định là có nhà ở, gia đình bà S đã ở và thực hiện nộp thuế nhà ở theo qui định của pháp luật về thuế nhà ở liên tục từ quý 4 năm 1992 đến nay; điều đó phù hợp với lời trình bày của bà S và xác nhận của Trường C II vào năm 2000. Mặc khác, theo nội dung đơn xin làm nhà tạm của bà Ngô Thị S vào ngày 10/12/2004 cũng thể hiện có nội dung: Hiện tại khu đất gia đình đang ở, các con lấy vợ, lấy chồng không có chỗ ở riêng nên xin cất nhà tạm móng đá, tường gạch, mái lợp tôn để ở chờ quy hoạch là đúng với tinh thần của pháp luật tại thời điểm đó.

[5] Tại phiên tòa hôm này, đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo có đưa ra một số chứng cứ cho thấy tại vị trí đất mà Trường C II đã cấp không đúng

thẩm quyền cho cán bộ, công nhân viên của trường đã có một số hộ gia đình đã được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Lê Thúc Hải, hộ ông Lê Hai cho thấy yêu cầu của bà Ngô Thị S về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với vị trí đất mà gia đình bà đang ở là phù hợp với quy định của pháp luật, và hiện nay UBND thành phố Q cũng chưa có thông báo quy hoạch đối với vị trí đất trên).

Như vậy, trường hợp của bà Ngô Thị S có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy định tại Điều 23 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP để bác đơn khởi kiện của bà Ngô Thị S là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị S.

Từ những phân tích trên, thấy Bản án sơ thẩm đã áp dụng không đúng pháp luật dẫn đến ảnh hưởng nghiêm trọng, quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, do vậy đơn kháng cáo của bà S là có căn cứ chấp nhận.

Án phí: Bà Ngô Thị S không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị S.

Sửa quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; mục 19 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 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, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị S khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định về việc không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho bà S theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định cho bà Ngô Thị S theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí:

Bà Ngô Thị S không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho bà S 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 08186 ngày 17 tháng 7 năm 2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành