

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 359/2023/HC-PT

Ngày: 22/9/2023

V/v: “*Kiến Thông báo từ chối cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu
cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**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 **Trần Đức Kiên**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Việt Cường**

 ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, 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 **Quách Hòa Bình**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với Điểm cầu thành phần Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 345/2022/TLPT-HC ngày 05 tháng 11 năm 2022 về: “*Kiến Thông báo từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3145/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông **Trương Văn V**; địa chỉ: tổ dân phố P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Lê Văn T**; địa chỉ: tổ C H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

2. Bà **Huỳnh Thị K**; địa chỉ: Thôn P, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Đàm Ngọc Q** - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Ngọc K1 - Phó Chủ tịch, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa:

+ Ông Trần Thành T1 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V2, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc D – Tổ trưởng Tổ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hoàng V1 – Chủ tịch, có mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc D - Tổ trưởng tổ đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có mặt.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Thành T1 - Phó Trưởng phòng, có mặt.

4. Ông Võ Hữu L; địa chỉ: thôn Đ, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Phan Thành V2; địa chỉ: 3 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Văn L1; địa chỉ: thôn K, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

Ngày 16/12/2007, ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K góp vốn mua 01 thửa đất diện tích 20ha tại khu V, thôn Đ, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa của ông Phan Thành V2 với số tiền 98.000.000 đồng. Thửa đất có trích đo địa chính số: 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, diện tích là 227.760m². Loại đất RST.

Ngày 13/08/2020, ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K nộp hồ sơ xin cấp mới quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện V2. Đến ngày 28/09/2020, UBND huyện V2 có thông báo số 757/ TB-UBND “Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ” xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, bà K. Lý do mà UBND huyện V2 từ chối giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nói trên là không đúng với thực tế sử dụng đất của ông, bà, không đúng với hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất đã nộp, và trái pháp luật.

Do đó ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/09/2020 của UBND huyện V2, buộc UBND huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà tại thửa đất số: 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa với diện tích là 227.760m². Loại đất RST.

*** *Tại văn bản số 2629/UBND-TNMT ngày 14/7/2021 và văn bản số 2420/UBND-TNMT ngày 20/7/2022, người bị kiện* ủy ban nhân dân huyện V2 trình bày:**

Ngày 13/8/2020, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện V2 có tiếp nhận hồ sơ của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K về việc đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích: 227.760m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích: 13.296.489m² xã V1, huyện V2.

Xét kết quả thẩm định của các cơ quan chuyên môn và UBND xã V1: thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích: 227.760m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích: 13.296.489m², loại đất: Đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý. Vì vậy, UBND huyện V2 ra Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 về việc thông báo từ chối giải quyết hồ sơ đối với ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K đã nộp hồ sơ đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc UBND huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K tại thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5 xã V1, diện tích 227.760m², loại đất: Đất rừng sản xuất thì Ủy ban huyện có ý kiến như sau: về vị trí thửa đất: thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5 xã V1, diện tích: 227.760m² thuộc một phần thửa đất số 11 tờ bản đồ số 5 diện tích 13.296.489m², loại đất: Đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý.

Từ những cơ sở trên và đối chiếu các quy định pháp luật đất đai, UBND huyện V2 đã ban hành Thông báo 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 về việc từ chối giải quyết hồ sơ của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K là đúng quy định pháp luật. Việc ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5 xã V1, diện tích 227.760m² là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

*** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân xã V1, huyện V2 trình bày:**

- Ý kiến về việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND xã V1 tiếp nhận hồ sơ liên thông của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K nộp tại bộ phận một cửa cấp huyện.

Ngày 18/8/2020, Ủy ban nhân dân xã V1 tiếp nhận liên thông thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với trường hợp nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa UBND cấp huyện của ông Trương Văn V, thường trú tại TDP P, thị trấn D, huyện D và bà Huỳnh Thị K thường trú thôn P, xã V1, huyện V2. Mẫu trích đo địa chính số 03/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ngày 15/5/2019,

Thửa số 11-1; tờ bản đồ số 5 (bản đồ lâm nghiệp xã V1) diện tích 227.760m² loại đất rừng sản xuất, sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm.

- Về nguồn gốc sử dụng đất được kê khai trong đơn cấp giấy mẫu số 64a/ĐK, mục 3,7 nguồn gốc sử dụng đất: Sang nhượng lại từ đất khai hoang và sử dụng từ năm 2007.

+ Ngày 21/8/2020, UBND xã V1 tổ chức Hội đồng xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với thửa đất mà ông V và bà K đề nghị cấp, qua kết quả họp xét xác định: Căn cứ vào sổ dã ngoại lập ngày 24/9/2007; bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng ghi ngày 28/9/2007 và sổ mục kê đất đai tại thời điểm thiết lập năm 2007. Thửa số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích 13.296.489 m², loại đất: Đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý.

+ Trên cơ sở đó, UBND xã có thông báo số: 119/TB-UBND ngày 21/8/2020 về việc niêm yết công khai danh sách hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất địa bàn xã V1 (đợt 25).

+ Ngày 14/9/2020, UBND xã có thông báo số 132/TB-UBND về việc kết thúc niêm yết công khai danh sách hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất địa bàn xã V1 (đợt 25). Đồng thời có thông báo số: 133/UBND ngày 14/9/2020 về việc từ chối giải quyết hồ sơ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V2 trình bày:**

Ngày 14/08/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V2 tiếp nhận hồ sơ cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 05 xã V1 do Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện V2 chuyển đến.

Căn cứ theo Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Quyết định số: 590/QĐ-UBND ngày 23/1/2018 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn tỉnh. Ngày 17/8/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện V2 đã chuyển hồ sơ đến UBND xã V1 để thực hiện theo khoản 2 Điều 70, Nghị định số 43/NĐ-CP và theo quy trình tại Quyết định số: 1590/QĐ-UBND của UBND tỉnh K.

Ngày 15/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện V2 đã nhận lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất trong đó có Thông báo số 119/TB-UBND ngày 21/8/2020 của UBND xã V1. Ngày 21/9/2020, đơn vị có công văn số 1906/CNVN gửi Phòng T cùng toàn bộ hồ sơ để Phòng T kiểm tra và tham mưu UBND huyện V2 từ chối giải quyết hồ sơ của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K; đến ngày 28/9/2020, UBND huyện V2 đã ra Thông báo số: 757/TB-UBND từ chối giải quyết hồ sơ trên theo đúng quy định pháp luật.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hữu L trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất tại khu vực Đ, thôn Đ, xã V1, huyện V2 do ông khai hoang từ năm 1994-1995, sau khi khai hoang ông có trồng một số cây phi lao để cải tạo đất. Ngày 26/7/2000, ông L làm đơn xin xác nhận nguồn gốc đất và được Chủ tịch UBND xã V1, huyện V2 khi đó là ông Nguyễn Văn L1 xác nhận. Đến năm 2007, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, phải đi học xa, không còn nhu cầu sử dụng nên ông L chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Phan Thành V2, sau đó ông V2 chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K, ông Võ Hữu L cho rằng việc UBND huyện V2 xác định thửa đất trên có nguồn gốc do UBND xã V1 quản lý là không chính xác bởi đất là do ông khai hoang, có xác nhận nguồn gốc tại UBND xã V1 từ năm 2000, hiện nay ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nên không còn liên quan đến vụ án nhưng ông vẫn đề nghị UBND huyện V2 cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2022, người làm chứng ông Đinh Tân B trình bày:***

Ông Đinh Tân B là người được ông Trương Văn V thuê để trồng 30.000 cây bạch đàn trên thửa đất số: 11-1, tờ bản đồ số 5 tại khu V, thôn Đ, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa vào tháng 10 năm 2018. Việc trồng cây được lập thành “Hợp đồng trồng cây bạch đàn” viết tay ngày 10/10/2018 ông B đã cung cấp cho Tòa án. Ông Đinh Tân B chỉ được ông Trương Văn V thuê trồng cây trên đất, đã thanh toán tiền công. Ngoài ra, ông B không biết và không trình bày gì khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 195 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đối với yêu cầu hủy thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/09/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa và buộc Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² tại xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

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

Ngày 09/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm tuyên hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ngày 09/9/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V2, tỉnh Khánh Hòa kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của người bị kiện là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo là Ủy ban nhân dân huyện V2 thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K. Việc thay đổi nội dung kháng cáo của người bị kiện tại phiên tòa nhưng không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 218 Luật tố tụng hành chính nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K về việc yêu cầu hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/09/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² tại xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

[1.2]. Ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V2 và buộc Ủy ban nhân dân huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông, Bà tại thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, huyện V2 với diện tích 227.760m², loại đất RST (đất rừng sản xuất). Yêu cầu khởi kiện của ông V, bà K thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, TAND tỉnh Khánh Hòa thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Tại Đơn khởi kiện ngày 14/4/2021 (BL 30), ông V, bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân

huyện V2, buộc Ủy ban nhân dân huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông, Bà tại thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, huyện V2 với diện tích 227.760m², loại đất RST. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chỉ thụ lý nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V2 là thiếu sót. Tại phiên toà ngày 06/7/2022, Hội đồng xét xử sơ thẩm tạm ngừng phiên toà để thụ lý bổ sung yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khởi kiện tại thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, huyện V2 với diện tích 227.760m², loại đất RST, trong khi đây không phải yêu cầu bổ sung mới của người khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định yêu cầu khởi kiện của đương sự khi tiến hành thụ lý vụ án.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V2, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Đối với yêu cầu hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V2 từ chối giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K.

[2.1.1]. Xét nguồn gốc thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m²:

Theo Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng do UBND xã V1 lập ngày 28/9/2007 và Sổ dã ngoại điều tra đất lâm nghiệp, đất chưa sử dụng do UBND xã V1 lập ngày 24/9/2007 thì thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích 13.296.489m², loại đất đồi núi chưa sử dụng (DCS) do UBND xã V1 quản lý. Đến ngày 15/5/2019, thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² mới hình thành thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V2 thiết lập theo yêu cầu đo đạc của bà Huỳnh Thị K. Căn cứ vào Mảnh trích đo trên, ông V, bà K nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ lần đầu, ngày 28/9/2020, UBND huyện V2 có Thông báo số 757/TB-UBND, từ chối giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông V, bà K với lý do thửa đất 11-1 thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, bản đồ lâm nghiệp xã V1, diện tích 13.296.489m², loại đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý.

Khi nộp hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K cho rằng thửa đất số 11-1; tờ bản đồ số 5 (bản đồ lâm nghiệp xã V1) diện tích 227.760m² do ông Võ Hữu L khai hoang từ những năm 1994 -1995 và trồng phi lao để cải tạo đất. Ngày 26/7/2000, ông L làm đơn xin xác nhận nguồn gốc đất để sau này xin cấp giấy chứng nhận thì được Chủ tịch UBND xã V1 là ông Nguyễn Văn L1 xác nhận với nội dung: “Ông Võ Hữu L là dân thường trú tại địa phương, có khai hoang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp như trong đơn trình bày là đúng.”. Ngày 20/5/2007, ông Võ Hữu L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã khai hoang cho ông Phan Thành V2 với giá 50.000.000đ. Đến ngày 16/12/2007, ông Phan Thành V2 chuyển nhượng lại diện tích đất đã mua của ông L cho ông

Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K. Sau khi mua đất của ông V2, ông V và bà K tiếp tục trồng bạch đàn và phi lao trên đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng việc chuyển nhượng diện tích đất 227.760m² giữa ông Võ Hữu L với ông Phan Thành V2 và giữa ông Phan Thành V2 với ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K chỉ được thực hiện bằng giấy viết tay giữa các bên, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận; đồng thời ông L, ông V2 không có giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với diện tích đất chuyển nhượng cho ông V, bà K nên các giấy chuyển nhượng không có giá trị pháp lý.

Tại Đơn xin xác nhận ngày 26/7/2000 của ông Võ Hữu L, Chủ tịch UBND xã V1 là ông Nguyễn Văn L1 xác nhận với nội dung: *“Ông Võ Hữu L là dân thường trú tại địa phương, có khai hoang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp như trong đơn trình bày là đúng.”*. Tuy nhiên, tại Biên bản ghi lời khai ngày 12/5/2023, khi làm việc với Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện V2, ông Nguyễn Văn L1 khai: *“Dòng bút phê xác nhận của UBND xã V1 không phải do tôi viết, là do cấp dưới tôi viết, nhưng tôi không nhớ ai viết vì thời gian đã lâu. Khi ký xác nhận đơn này tôi có đọc toàn bộ nội dung đơn và dòng bút phê xác nhận do cấp dưới viết giùm tôi là đúng, lúc đó tôi mới ký tên của tôi vào đơn Xin xác nhận này. ...*

...Tại thời điểm trước khi ký tờ đơn Xin xác nhận của ông L thì tôi không thành lập hội đồng để đi kiểm tra hiện trạng khu đất khai hoang này; tôi chỉ cử cán bộ văn phòng địa chính và Công an xã đi kiểm tra thực tế và báo cáo lại cho tôi bằng miệng...”.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 25/5/2023, khi làm việc với Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện V2, ông Nguyễn Minh Q1 - nguyên là cán bộ địa chính xã V1 khai: *“Thời điểm năm 2000 tôi làm cán bộ địa chính xã V1. Tôi làm cán bộ địa chính từ cuối năm 1999 đến cuối năm 2008 thì tôi nghỉ làm. Thời điểm năm 2000 ông Nguyễn Văn L1 là Chủ tịch UBND xã V1....*

...Tôi không biết gì về tờ đơn xin xác nhận đất khai hoang của ông Võ Hữu L. ...

...Năm 2000 bản thân tôi không được ông Nguyễn Văn L1 phân công đi kiểm tra lô đất khai hoang nào tại khu vực Đ, thôn Đ, V. Năm 2000 tôi cũng không được ông Nguyễn Văn L1 cử đi kiểm tra hiện trạng đất khai hoang nào tại địa bàn xã V1.

Năm 2000 cán bộ Văn phòng có ông Võ Hữu L (1968) trú Đ, V và ông Ngô Bá N làm cán bộ văn phòng xã V1...

Thời điểm năm 2000 tôi làm cán bộ địa chính xã V1, tôi nhớ tại khu vực Đ, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5 này là đồi trọc có cây bụi hoang nhỏ. Tôi nhớ không có ai trồng cây tại khu vực này”.

Căn cứ vào các lời khai trên, có cơ sở kết luận nội dung xác nhận của ông Nguyễn Văn L1 - Chủ tịch UBND xã V1 trong Đơn xin xác nhận của ông Võ Hữu L ngày 26/7/2000 là không khách quan, không phản ánh đúng thực tế việc

khai hoang diện tích 227.760m² đất tại khu V, thôn Đ, xã V1 của ông Võ Hữu L, trong khi đó chính ông Võ Hữu L lúc này là cán bộ Văn phòng UBND xã V1. Ông Nguyễn Minh Q1 là cán bộ địa chính xã V1 tại thời điểm ông L1 ký nội dung xác nhận vào Đơn xác nhận của ông L khai nhận không được phân công kiểm tra, không tham mưu, không ghi nội dung bút phê để ông L1 ký xác nhận. Hơn nữa, kể từ khi được xác nhận khai hoang diện tích đất nêu trên, ông L không tiến hành đăng kí, kê khai việc sử dụng đất với nhà nước. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông L, ông Phan Thành V2, ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K cũng không thực hiện việc đăng ký, kê khai việc quản lý, sử dụng đất.

Mặt khác, nội dung xác nhận của UBND xã V1 trong Đơn xin xác nhận ngày 26/7/2000 xác định ông L là người dân địa phương nhưng tại Biên bản làm việc ngày 07/9/2022 của UBND xã V1 (BL 188) và Sổ hộ khẩu thôn Đ (BL 187) xác định ông Võ Hữu L có nguyên quán tại thôn C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Khánh Hòa cùng gia đình chuyển đến thôn Đ, xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa từ ngày 09/9/1999 và làm cán bộ xã V1.

Như vậy, ngoài nội dung xác nhận trong Đơn xin xác nhận của ông Võ Hữu L ngày 26/7/2000 của UBND xã V1 thì không có chứng cứ, tài liệu nào chứng minh việc ông Võ Hữu L khai hoang diện tích 227.760m² đất tại khu V, thôn Đ, xã V1. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm khẳng định diện tích đất trên do ông Võ Hữu L khai hoang từ năm 1994-1995 là không có cơ sở.

[2.1.2]. Xét quá trình sử dụng đất của ông Võ Hữu L, ông Nguyễn Thành V3, ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K:

Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện cho rằng sau khi khai hoang diện tích đất 227.760m² đất tại khu vực Đ, thôn Đ, xã V1, ông Võ Hữu L tiến hành trồng một số cây phi lao để cải tạo đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông V3, ông V và bà K tiếp tục trồng bạch đàn, phi lao trên phần đất rừng do ông L khai hoang trước đó. Ngày 10/10/2018, ông V thuê ông Đinh Tấn B trồng 30.000 cây bạch trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông V3. Tuy nhiên, do thời tiết khắc nghiệt nên phần lớn phi lao và bạch đàn trồng bị chết, đặc biệt do ảnh hưởng của cơn bão số 12 năm 2017 đổ bộ vào V đã làm gãy đổ toàn bộ số bạch đàn mà ông V, bà K đã trồng trước đó, hiện nay chỉ còn 3 cây bạch đàn trong khu vực khuất gió thì sống sót.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà ngày 10/5/2022 ghi nhận trên thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5 tại thôn Đ, xã V1 thể hiện: ...*"Hiện trạng thửa đất là đất trống, trên đất hiện có 03 cây bạch đàn còn lại là cây bụi. Ngoài ra trên đất không có cây trồng hay tài sản gì khác..."*. (BL 138).

Theo Vi bằng lập hồi 09h35 phút ngày 21/5/2022 tại S, Đ, xã V1, huyện V2 do Văn phòng T3 ghi nhận: trên dọc đường đi theo ranh giới thửa đất có tồn tại nhiều nhóm cây dương đang phát triển nằm rải rác trong toàn thửa đất (66 nhóm); một trụ bê tông bị gãy đổ; có nhiều gốc cây dương bị chết có gốc to.

Trong đơn kháng cáo và tài liệu gửi kèm theo, Ủy ban nhân dân huyện V2 cho rằng hiện trạng khu đất này từ trước đến nay là khu vực đất đồi cát, đá tự

nhiên, chưa được sử dụng, phần lớn là đất trống (đồi cát), là một trong những khu vực có thổ nhưỡng kém, khí hậu tương đối khắc nghiệt, cây cối không phát triển, kém sinh trưởng nên chỉ xen kẽ rải rác một vài cụm cây rừng tự nhiên sinh sống, cây phi lao do nhà nước trồng bảo vệ chống cát trôi, bay, cơ bản còn nguyên sinh, không có dấu hiệu sử dụng canh tác, khu vực này thuộc đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý qua các thời kỳ. Hiện trạng diện tích đất 227.760m² ông V, bà K cho rằng có sử dụng, trồng cây không khác gì hiện trạng tổng thể diện tích 13.296.489m² đất đồi núi chưa sử dụng tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5 do UBND xã V1 quản lý. Việc ông V, bà K cho rằng đã thuê ông Đinh Tấn B trồng 30.000 cây bạch đàn vào tháng **10/2018** nhưng phần lớn đã chết, còn lại 03 cây (29.997 cây/30.000 cây), nguyên nhân chính là do cơn bão số 12 năm 2017 là không có căn cứ bởi thực tế cơn bão 12 năm 2017 (có tên bão Damrey) đổ bộ vào huyện V2 từ rạng **sáng ngày 05/11/2017**.

Tại các biên bản xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do UBND xã V1 lập ngày 08/9/2022(từ BL 198 đến 184), ông Nguyễn Minh Q1 (nguyên là cán bộ địa chính xã V1), ông Nguyễn Hữu T2, ông Võ Văn N1, ông Nguyễn D1 là những công dân sinh sống tại thôn Đ, xã V1 đều xác nhận nội dung: “ *từ trước năm 2020 trở về trước, khu vực đất có tục danh Đá Chồng chủ yếu là đất trống và đất núi xen lẫn đá lớn, cây bụi, cây thực bì mọc tự nhiên và không có ai canh tác tại khu vực này.*

Qua trình bày ông Võ Hữu L không có khai hoang trồng cây tại khu vực có tục danh Đá Chồng thôn Đ từ 1992 cho đến nay... ”

Năm 2017, ông Phan Thành V2 nộp hồ sơ đề nghị Văn phòng Đ Chi nhánh V4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 05 tại thôn Đ, xã V1, huyện V2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng Đ Chi nhánh V4 lập danh sách và chuyển đến UBND xã V1 để xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Ngày 13/4/2018, UBND xã V1 tiến hành họp xét duyệt và xác định hồ sơ của ông Phan Thành V2 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: *Hiện trạng là đất đồi cát, không có dấu hiệu sản xuất. Trong đó có khoảng 100m² có cây trồng do ông Nguyễn C trồng (BL 16).*

Như vậy, với diện tích đất lớn 227.760m² (hơn 22 hécta), hiện chỉ tồn tại 03 cây bạch đàn còn sống, trên đất có 01 trụ bê tông gãy đổ và một số nhóm cây dương đang phát triển nằm rải rác thì không có căn cứ chứng minh việc ông L, ông V2 và sau này là ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K sử dụng, canh tác trên diện tích đất 227.760m² ổn định kể từ thời điểm khai hoang (1994 -1995) cho đến nay như nhận định của bản án sơ thẩm, lời khai của ông V, bà K, ông V2 là mâu thuẫn, không thống nhất về quá trình sử dụng đất, hiện trạng đất.

Từ năm 2007 trở về trước, mặc dù Ủy ban nhân dân xã V1 không thống kê, lập sổ kê khai nhưng toàn bộ diện tích 13.296.489m² tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, trong đó có 227.760m² là loại đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý. Ngày 24/9/2007, UBND xã V1 lập Sổ dã ngoại; ngày 28/9/2007 UBND xã V1 lập Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng và Sổ mục kê đất đai thiết lập năm 2007, Bản đồ lâm nghiệp xã V1 lập năm

2007 đều xác định thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 5, diện tích 13.296.489m² loại đất: đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã V1 quản lý. Do đó, UBND huyện V2 ban hành Thông báo 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 về việc từ chối giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ Đơn xin xác nhận ngày 26/7/2000 của ông Võ Hữu L có xác nhận của UBND xã V1; Hợp đồng trồng cây bạch đàn ngày 10/10/2018 giữa ông Đinh Tấn B với ông Trương Văn V; Vi bằng do Văn phòng T3 lập hồi 09h35 phút ngày 21/5/2022 tại S, Đ, xã V1, huyện V2 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đề chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K là không đánh giá đúng bản chất sự việc, chưa xem xét toàn diện chứng cứ, các tình tiết khách quan của vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp với các nội dung đã được nhận định, phân tích ở trên.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc UBND huyện V2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, bà K tại thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, diện tích 227.760m²:

Như nhận định tại các mục [2.1] nêu trên của bản án, UBND huyện V2 ban hành Thông báo 757/TB-UBND ngày 28/9/2020 về việc từ chối giải quyết hồ sơ của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K là đúng quy định pháp luật trên cơ sở đã xem xét, đánh giá nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đối với diện tích đất 227.760m² tại thửa số 11-1, tờ bản đồ số 5 khu vực Đ, thôn Đ, xã V1. Hồ sơ xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định các Điều 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013.

Do đó, yêu cầu buộc UBND huyện V2 phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, xã V1, diện tích 227.760m² của ông V, bà K là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V2, sửa bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 09/8/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K.

[4]. Do Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm nên xác định lại nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm cho phù hợp.

[5]. Án phí hành chính phúc thẩm: kháng cáo của người bị kiện UBND huyện V2, tỉnh Khánh Hoà được chấp nhận nên đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Khánh Hoà. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

2. Áp dụng Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 99, Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Tuyên xử:

2.1 Bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K về việc yêu cầu hủy Thông báo số 757/TB-UBND ngày 28/09/2020 của Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đối với thửa đất số 11-1, tờ bản đồ số 5, diện tích 227.760m² tại xã V1, huyện V2, tỉnh Khánh Hòa.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; áp dụng Điều 32; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Buộc người khởi kiện ông Trương Văn V và bà Huỳnh Thị K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm, ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai số 0009747 ngày 28/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà, được khấu trừ vào án phí hành chính sơ thẩm. Ông Trương Văn V, bà Huỳnh Thị K đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Hoàn trả cho Ủy ban nhân dân huyện V2, tỉnh Khánh Hoà 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009984 ngày 29/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trần Đức Kiên