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: 276/2025/HC-PT
Ngày 29/5/2025.
V/v khiếu kiện quyết định hành chính, 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: **bà Trần Thị Kim Liên**
Các Thẩm phán: **ông Trương Công Thi**
bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: **bà Đinh Thị Thanh Yên**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: **ông Nguyễn Xuân Thanh**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 85/2025/TLPT-HC ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1345/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Hoàng Thị Kim T - sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T: bà Nguyễn Thị Bích D chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố T. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường P và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc P - chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T (văn bản uỷ quyền ngày 19/4/2024). Vắng mặt.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P. Vắng mặt.

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T;

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Hoài P1 - chức vụ: Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T. Vắng mặt.

3.2. Vợ chồng ông Huỳnh T1 - sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1953; địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.3. Ông Huỳnh Đức T2 - sinh năm 1985 (là con của ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.4. Ông Huỳnh Kim N1 - sinh năm 1984 (là con của ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.5. Ông Huỳnh Đức C - sinh năm 1989 (là con của ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N); địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.6. Hợp tác xã N2; địa chỉ: đường H, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện bà Hoàng Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2023, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/12/2023 và quá trình tố tụng, người khởi kiện bà Hoàng Thị Kim T trình bày:

Ngày 30/12/2006, bà Hoàng Thị Kim T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh T1 diện tích đất 408m2, với số tiền 30.000.000đồng, địa chỉ thửa đất: khu phố E (H), phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Khi chuyển nhượng hai bên có viết Giấy bán đất ngày 30/12/2006 có chữ ký của bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh T1 và các con Huỳnh Đức T2, Huỳnh Đức C, Huỳnh Kim N1. Giấy bán đất này ghi không đúng địa chỉ thửa đất nên năm 2022 bà T nhờ bà Nguyễn Thị N viết Đơn đính chính hợp đồng mua bán đất năm 2006, nội dung đính chính về địa chỉ thửa đất.

Nguồn gốc diện tích đất vợ chồng bà N, ông T1 bán cho bà T là do ông T1 khai hoang từ năm 1979. Đến năm 1989 vào Hợp tác xã bắt đầu thuê đất và canh tác từ đó đến nay, đóng thuế từ năm 1979 đến năm 2006 có xác nhận của Hợp tác xã N2. Từ năm 2006 đến nay, bà T đưa tiền cho ông T1 đi đóng thuế.

Căn cứ khoản 4 Điều 100 của Luật Đất đai, thuê đất từ trước ngày 15/10/1993 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không có tranh chấp, đất

được sử dụng, canh tác liên tục từ trước năm 1993 đến nay nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai. Ủy ban nhân dân phường P, Ủy ban nhân dân thành phố T, Văn phòng Đ cho rằng đất này là đất 5% không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận là không có cơ sở. Vì muốn xác định đất 5% phải có văn bản của Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Vì vậy, bà Hoàng Thị Kim T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 120/UBND ngày 21/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P về việc trả lời đơn đề nghị của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên;

- Hủy Công văn số 1358/CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ tại: phường P, thành phố T;

- Hủy Công văn số 81/UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường P về việc chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên;

- Hủy Công văn số 1750/CNVPĐKĐĐ ngày 01/8/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T ngày 13/7/2022;

- Hủy Công văn số 2109/CNVPĐKĐĐ ngày 28/9/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ tại: phường P, thành phố T;

- Hủy Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T (lần đầu);

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Kim T đối với thửa đất 114, trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, tại phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

* Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân thành phố T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

+ Đối với yêu cầu huỷ Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T (lần đầu): ngày 25/10/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T tổ chức buổi tiếp công dân định kỳ đã tiếp nhận đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại

thửa đất có địa chỉ: phường P, thành phố T của bà Hoàng Thị Kim T, thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên. Ngày 30/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố T có Công văn số 7785/UBND về việc thông tin cho bà Hoàng Thị Kim T, thường trú: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên. Ngày 13/01/2023, bà T gửi Đơn khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T. Ngày 17/01/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 785/QĐ-UBND về việc giao Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành xác minh làm rõ nội dung đơn khiếu nại đề ngày 13/01/2023 của bà T. Ngày 19/01/2023, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T ban hành Quyết định số 03/QĐ-TNMT về việc xác minh nội dung khiếu nại của bà T. Tổ xác minh đã thực hiện các trình tự, thủ tục giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại. Ngày 19/9/2023, được sự uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố tại Công văn số 5634/UBND ngày 12/9/2023, Phòng T phối hợp với các cơ quan có liên quan gặp gỡ, đối thoại với bà T.

Ngày 02/10/2023, Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số 4488/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà T là đúng quy định pháp luật. Bà T yêu cầu hủy Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T là không có cơ sở.

+ Đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất số 114, trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41 tại phường P, thành phố T: trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu được quy định tại Điều 70 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; khoản 1 Điều 7 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh P quy định thời gian, trình tự thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phối hợp thực hiện một số nhiệm vụ liên quan đến lĩnh vực đất đai giữa các cơ quan có liên quan và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P. Việc nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được quy định cụ thể tại Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ). Theo đó, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu có thể nộp hồ sơ đăng ký đất đai và nhận kết quả tại Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất hoặc nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố. Đến nay, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân thành phố T vẫn chưa tiếp nhận hồ sơ đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà T. Vì vậy, bà T yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 114, trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, tại phường P, thành phố T là không có cơ sở.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và các lời khai của ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N, các con ông Huỳnh T1, Hợp tác xã N2, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Kim T.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P: không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T trình bày: hiện nay chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T không lưu giữ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T nên không thể cung cấp cho Toà án, không thể xác định được số hiệu, vị trí thửa đất bà T đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Do đó, không có cơ sở để xác định và cung cấp hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan. Đối với yêu cầu hủy các văn bản của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N trình bày: thửa đất bà Hoàng Thị Kim T đang khởi kiện là đất 5% do Ủy ban nhân dân phường P quản lý, cho vợ chồng bà N, ông T1 thuê để canh tác, trồng hoa màu. Vì thời gian quá lâu nên ông, bà không nhớ rõ thời điểm thuê là khi nào. Những năm đầu thuê vợ chồng ông, bà có đóng phí dịch vụ cho Hợp tác xã. Vì bị ngập nước, canh tác không đạt hiệu quả nên gia đình ông, bà không sử dụng thường xuyên, có khi không canh tác nên Hợp tác xã cũng không thu phí dịch vụ và cũng không đóng tiền thuê đất. Thời điểm bắt đầu thuê đất thì giữa vợ chồng ông, bà và Ủy ban nhân dân phường P không ký hợp đồng thuê đất. Đến năm 2022, ông, bà có ký hợp đồng thuê đất lại với Ủy ban nhân dân phường P.

Năm 2019, bà T đến gặp vợ chồng ông, bà ngỏ ý muốn mua thửa đất này để đào ao nuôi cá, vợ chồng ông T1, bà N đồng ý để bà T sử dụng canh tác và đã làm Giấy bán đất năm 2019, có chữ ký của ông, bà và chữ ký của các con là Huỳnh Đức T2, Huỳnh Đức C, Huỳnh Kim N1.

Sau một thời gian bà T quay lại nói vợ chồng bà N, ông T1 và các con ký lại cho bà T 01 tờ Giấy bán đất khác để thời điểm viết giấy là năm 2006, Giấy bán đất do bà T viết vợ chồng ông, bà và các con ký. Hiện nay, bà N, ông T1 vẫn canh tác thửa đất này.

Đơn xin đính chính hợp đồng mua bán đất ngày 30/6/2022, bà N không ký vào đơn này, chữ ký trong đơn là của ai thì bà N không biết.

Vợ chồng ông T1, bà N đồng ý trả lại cho bà T số tiền 30.000.000đồng do bán thửa đất nêu trên nhưng bà T không đồng ý nhận lại. Đề nghị Tòa giải quyết

vụ án theo quy định pháp luật, giải quyết xét xử vắng mặt ông, bà và con Huỳnh Đức T2.

- Ông Huỳnh Kim N1 trình bày: vì đất của cha, mẹ sử dụng nên ông N1 không rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Thửa đất này từ trước đến giờ do cha, mẹ là ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N canh tác. Do diện tích đất này thường xuyên ngập lụt, canh tác không hiệu quả nên khi bà Hoàng Thị Kim T có đến hỏi mua thì gia đình đồng ý bán và có viết Giấy bán đất cho bà T để canh tác, đào ao nuôi cá. Ông N1 có ký tên vào 01 tờ Giấy bán đất, thời điểm ký Giấy bán đất là vào thời gian nào thì ông không nhớ. Ông N1 chỉ ký vào 01 tờ Giấy bán đất chứ không ký bất kỳ giấy tờ nào nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Huỳnh Đức C trình bày: thửa đất bà Hoàng Thị Kim T đang khởi kiện là đất 5% do Ủy ban nhân dân phường P quản lý, cho cha, mẹ là ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N thuê để canh tác, trồng trọt. Năm 2019, bà T có tới hỏi mua diện tích đất trên sử dụng để đào ao nuôi cá nên cha, mẹ ông đồng ý viết Giấy bán đất cho bà T. Việc mua bán đất là vào năm 2019 không phải năm 2006 nhưng do bà T không làm được giấy tờ nên đã viết lại 01 tờ Giấy bán đất khác đề năm 2006 và đưa cho cha, mẹ cùng các anh em của ông ký lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T đề nghị Tòa giải quyết theo quy định.

- Hợp tác xã N2 trình bày: Hợp tác xã N2 không quản lý đất sản xuất nông nghiệp, không quản lý đất đai liên quan đến bà T, Hợp tác xã không liên quan đến khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 20/5/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 của Luật Tố tụng Hành chính 2015; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 của Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Kim T về các yêu cầu:

- Hủy Công văn số 120/UBND ngày 21/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P về việc trả lời đơn đề nghị của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên;

- Hủy Công văn số 1358/CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ tại: phường P, thành phố T;

- Hủy Công văn số 81/UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường P về việc chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên;

- Hủy Công văn số 1750/CNVPĐKĐĐ ngày 01/8/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T ngày 13/7/2022;

- Hủy Công văn số 2109/CNVPĐKĐĐ ngày 28/9/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ tại: phường P, thành phố T;

- Hủy Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T (lần đầu);

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Kim T đối với thửa đất 114, trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, tại phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/5/2024, bà Hoàng Thị Kim T kháng cáo với nội dung: yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, huỷ 06 công văn đã nêu, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 114 trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41 tại phường P, thành phố T cho bà và bồi thường thiệt hại về tinh thần, thời gian, công sức cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Hoàng Thị Kim T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị Kim T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Đây là phiên toà phúc thẩm lần 2. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử. Hội đồng

xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của bà Hoàng Thị Kim T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 137, tờ bản đồ D49-99 (328-B), nay là thửa đất số 114 trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41 toạ lạc tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên: theo bản đồ đo đạc năm 1992, phần diện tích đất 320m2 thuộc tờ bản đồ số 04, không thể hiện số hiệu thửa đất. Theo bản đồ đo đạc năm 1997, phần đất nêu trên thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, diện tích 8.629,1m2, loại đất Ao do Ủy ban nhân dân thị trấn P (nay là phường P) quản lý. Theo Giấy xác nhận diện tích đo đạc số 39 có nội dung: "Thừa mướn 328 B, số thửa 137, diện tích 320m2, loại đất 1 L, xứ đồng H. Diện tích này đội cân đối còn thừa không ai nhận nên Huỳnh Tính M làm". Sổ Dã ngoại lập năm 1997 thì thuộc thửa đất số 137, tờ bản đồ D49-99 (328-B), diện tích 320m2, loại ruộng lúa 01 vụ, Đội sản xuất số 11, tên chủ sử dụng ông Huỳnh Tính . Bản đồ đo đạc năm 2005 thì thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 28, diện tích 332,1m2, loại đất rau (bản đồ phục vụ bồi thường hỗ trợ tái định cư khu đô thị M thành phố T). Tại Biên bản làm việc do Ủy ban nhân dân phường P lập ngày 14/5/2021, ông Trương D1 - Giám đốc Hợp tác xã N2 trình bày: "Thửa đất này là phần diện tích đất thừa sau khi cân đối giao đất theo Nghị định 64-CP cho hộ gia đình cá nhân. Theo Sổ Dã ngoại năm 1997, thửa đất này thuộc thửa đất số 137, diện tích 320m2 thuộc Xứ Đ, loại ruộng 1 lúa/năm đây là đất 5% do Uỷ ban phường quản lý, ông Huỳnh T1 thuê để canh tác...". Ngoài ra, tại Đơn xin xác nhận ngày 10/02/2022 của ông Huỳnh T1 được Hợp tác xã N2 xác nhận với nội dung: trước năm 1996, hộ ông Huỳnh T1 có canh tác diện tích 320m2 khu vực H, sau Nghị định 64-CP thì giao Ủy ban nhân dân phường P quản lý. Bà Hoàng Thị Kim T cho rằng thửa đất số 137 có nguồn gốc của vợ chồng ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N khai hoang từ năm 1979, đến năm 2006 chuyển nhượng lại cho bà sử dụng nhưng bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của vợ chồng ông T1 khai hoang. Như vậy, có cơ sở khẳng định diện tích đất nêu trên là đất thừa sau khi cân đối giao đất cho hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện Nghị định 64-CP, do Ủy ban nhân dân phường P quản lý (đất 5%) và đã cho ông Huỳnh T1 thuê để canh tác (có đóng phí dịch vụ).

[2.2] Mặt khác, "Giấy bán đất" đề ngày 30/12/2006 ghi: "Phú Đông ngày 30/12/2006" là không đúng thực tế về địa giới hành chính tại thời điểm năm 2006, đồng thời có dấu hiệu hợp thức hóa giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất như vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh Đức C trình bày. "Giấy bán đất" cũng không thể hiện số thửa đất, số tờ bản đồ và không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Xét vợ chồng ông Huỳnh T1, bà Nguyễn Thị N không có đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối

với thửa đất số 137, tờ bản đồ D49-99 (328-B) theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên việc bà T yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà là không có cơ sở và không đúng quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, Ủy ban nhân dân phường P; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P; chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành các văn bản trả lời đơn đề nghị, đơn khiếu nại, chuyển, chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Kim T; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành Quyết định về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T (lần đầu) là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ. Hội đồng xét xử thấy nội dung kháng cáo của bà T yêu cầu huỷ Công văn số 120/UBND ngày 21/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Công văn số 81/UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường P, Công văn số 1358/CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2022, Công văn số 2109/CNVPĐKĐĐ ngày 28/9/2022 và Công văn số 1750/CNVPĐKĐĐ ngày 01/8/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114 cho bà, là không thể chấp nhận.

[2.3] Đối với nội dung kháng cáo của bà Hoàng Thị Kim T yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần, thời gian, công sức, Hội đồng xét xử thấy: yêu cầu này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 173 của Luật Tố tụng Hành chính nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Kim T là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, bà T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Hoàng Thị Kim T như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hoàng Thị Kim T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị Kim T và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 20/5/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 của Luật Đất đai 2013; khoản 2 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Kim T về việc yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy Công văn số 120/UBND ngày 21/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P về việc trả lời đơn đề nghị của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên;

- Hủy Công văn số 1358/CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ tại: phường P, thành phố T;

- Hủy Công văn số 81/UBND ngày 15/6/2022 của Ủy ban nhân dân phường P về việc chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ thường trú tại: khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên;

- Hủy Công văn số 1750/CNVPĐKĐĐ ngày 01/8/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T ngày 13/7/2022;

- Hủy Công văn số 2109/CNVPĐKĐĐ ngày 28/9/2022 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Hoàng Thị Kim T, địa chỉ tại: phường P, thành phố T;

- Hủy Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Hoàng Thị Kim T (lần đầu);

- Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Kim T đối với thửa đất 114, trích đo từ thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, tại phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí: bà Hoàng Thị Kim T phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0004576 ngày 24/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.***Nơi nhận***:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA dân sự tỉnh Phú Yên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Liên