

**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: 215/2024/HC - PT

Ngày: 30/5/2024

*“V/v: Khởi 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: Ông **Phạm Văn Hợp**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Ngọc Thái**

Ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Xuân Lộc**, 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.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, 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 367/2023/TLPT-HC ngày 28 tháng 11 năm 2023 về việc: *“Khởi kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC - ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 889/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1945; địa chỉ: thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C:

+ Ông **Nguyễn Hương Q**, sinh năm 1977; địa chỉ: C M, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông **Huỳnh Tấn S**, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Bùi Ngọc T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S. Có mặt.

2. Chủ tịch UBND xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Kiên T1 - Phó Chủ tịch UBND xã X, thị xã S. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Tiến P - Công chức Địa chính - Xây dựng và Môi trường xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S.

Người đại diện theo pháp luật: ông Tống Như V - Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh P. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Chủ tịch UBND thị xã S. Vắng mặt.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Ngọc T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S. Vắng mặt.

5. Hạt Kiểm lâm thị xã S. Vắng mặt.

6. UBND xã X, T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Kiên T1 - Phó Chủ tịch UBND xã X, thị xã S. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Tiến P - Công chức Địa chính - Xây dựng và Môi trường xã X, T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

7. Ông Phạm P1 (chết năm 1995).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm P1:

+ Bà Phạm Thị C, sinh năm 1945; địa chỉ: thôn P, xã X, T, tỉnh Phú Yên.

+ Ông Phạm Văn V1, sinh năm 1964.

+ Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1970.

- + Ông Phạm Xuân B, sinh năm 1972.
- + Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1978.
- + Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1984.
- + Bà Phạm Thị H, sinh năm 1968.
- + Bà Phạm Thị T5, sinh năm 1977.
- + Ông Phạm Văn P2, sinh năm 1981.
- + Bà Phạm Thị L, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: thôn P, xã X, T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Phạm P1: ông Nguyễn Hương Q, sinh năm 1977; địa chỉ: C M, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** người khởi kiện bà Phạm Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/11/2021, ngày 13/3/2023 và trong quá trình tố tụng người khởi kiện bà Phạm Thị C trình bày: Diện tích đất 3.500m² thuộc thửa đất 549, tờ bản đồ 23-ĐC, tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (do đạc thực tế có diện tích 1.086,3m² Theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T9 đo đạc ngày 06/01/2023) là do vợ chồng ông Phạm P1 khai hoang năm 1984, được UBND xã X xác nhận, gia đình bà sử dụng liên tục, ổn định. Năm 1998 gia đình bà tiếp tục san ủi, cải tạo lại để tiếp tục tăng gia sản xuất. Giới cận thửa đất: Đông giáp đất nhà ông Lê Văn C1; Tây giáp đất nhà ông Phạm T6; Nam giáp đất nhà ông Phạm R; Bắc giáp Biển (đầm C).

Năm 2004, bà C cho con gái là Phạm Thị H một phần diện tích đất để cất nhà ở trên thửa đất này không ai tranh chấp cũng như UBND xã X không có ý kiến gì.

Năm 2006, UBND xã X vận động gia đình bà giao lại thửa đất này để làm chợ và sẽ bồi thường một số tiền, đồng thời cấp lại cho gia đình bà và con gái bà diện tích đất tại vị trí mới. Nên bà đã tháo dỡ, giao lại mặt bằng cho UBND xã nhưng UBND xã không tiến hành xây dựng chợ và cũng không cấp đất tái định cư cho gia đình bà nên gia đình bà vẫn sử dụng đất này.

Năm 2019, bà C làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất nêu trên nhưng UBND xã X ban hành Công văn số 784/UBND

ngày 01/7/2021 về việc chuyển trả hồ sơ, vì cho rằng thửa đất này do UBND xã X quản lý và nằm trong khu quy hoạch khu dân cư P - V.

Ngày 22/7/2021, bà C làm đơn khiếu nại, ngày 05/10/2021 UBND xã X ban hành Quyết định số 1320/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà C, giữ nguyên Công văn số 784/UBND ngày 01/7/2021 của UBND xã X.

Thửa đất nêu trên của gia đình bà đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Việc UBND xã X xác nhận trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của gia đình bà với lý do đất này thuộc UBND xã X quản lý là không có căn cứ, gây ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Bà Phạm Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND xã X;

+ Hủy Công văn số 9130/CV.VPĐKĐĐ ngày 31/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ;

+ Yêu cầu UBND thị xã S công nhận và tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 23-ĐC, (diện tích đo đạc thực tế 1.086,3m² theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T9 đo đạc ngày 06/01/2023), tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cho bà Phạm Thị C;

- *Người bị kiện:*

+ UBND thị xã S; *người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thị xã S trình bày:*

Về nguồn gốc đất diện tích 1.086,3m² (Theo kết quả đo đạc của công ty TNHH T9 vào ngày 06/01/2023) thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 23-ĐC, tọa lạc tại: Thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên nằm trong Công trình San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A thuộc khu dân cư P - V đã được UBND tỉnh P thu hồi tại Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 17/9/2009.

Về quá trình xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của bà Phạm Thị C đối với thửa đất 549, tờ bản đồ số 23-ĐC do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến ngày 09/9/2019. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã chuyển hồ sơ về lại UBND xã X để thực hiện các trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, vì hồ sơ

chưa có xác nhận của UBND xã đối với các nội dung thuộc trách nhiệm của UBND xã.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi nhánh văn phòng Đ đã thẩm tra hồ sơ và có Công văn số 9130/CN.VPĐKĐĐ ngày 21/12/2019 “V/v chuyển trả hồ sơ”, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác định thửa đất 549, tờ bản đồ số 23-ĐC không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị C, với lý do đất bằng chưa sử dụng do UBND xã X quản lý và thửa đất nằm trong công trình San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A thuộc khu dân cư P - V đã được UBND tỉnh P thu hồi đất tại Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 17/9/2009. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C.

+ *Chủ tịch* UBND xã X trình bày: Đối chiếu diện tích đất 3.500m² theo Giấy khân trưng đất được UBND xã X xác nhận năm 1984 với diện tích 3.500m², có giới cận: Đông giáp đất nhà ông Lê Văn C1; Tây giáp đất Phạm Xuân T7; Nam giáp đất Phạm Ra; Bắc giáp đất Biền đầm.

Qua kiểm tra thực tế thì thửa đất 549, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.074,8m² mà bà Phạm Thị C khởi kiện không nằm trong phạm vi giấy khân trưng này. Vị trí đất giấy khân trưng của bà Phạm Thị C đã được UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt GCNQSD đất*) số G 147353 vào ngày 31/12/1996, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ 299/TTg số 6, với diện tích 8.625m².

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ với phần diện tích 1.074,8m² thuộc thửa số 549, tờ bản đồ 23-ĐC, tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phần diện tích đất này không phải vị trí theo Giấy khân trưng năm 1984, với diện tích 3.500m² mà bà Phạm Thị C cung cấp):

Đối chiếu bản đồ 299/TTg lập năm 1994 thì vị trí thửa đất bà C yêu cầu cấp GCNQSD đất không thể hiện việc đo đạc (không thể hiện trên bản đồ); Đối chiếu bản đồ địa chính đo đạc năm 2003, thì diện tích thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ 23, tổng diện tích 6.818m², mục đích sử dụng ĐM, Sổ Dã ngoại quy chủ UB quản lý; Đối chiếu hồ sơ đầu tư thực hiện công trình: San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A thuộc khu dân cư P - V, xã X, huyện S thì diện tích trên thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư P - Vĩnh Hòa (đo đạc năm 2009), diện tích 2.919m², loại đất BCS (bằng chưa sử dụng), do UBND xã X quản lý; Đối chiếu bản đồ địa chính chỉnh lý đo đạc năm 2012 (phê duyệt

năm 2016), thì diện tích đất trên thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ 23-ĐC, mục đích sử dụng: CLN (cây lâu năm), sổ mục kê quy chủ là hộ bà Phạm Thị C.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng phần diện tích đất 1.074,8m², thuộc thửa 549, tờ bản đồ 23-ĐC là đất bằng chưa sử dụng. Năm 2019, bà Phạm Thị C có kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ 23-ĐC đã được UBND xã kiểm tra, xác nhận là đất do UBND xã quản lý. Vì vậy, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định.

+ *Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S trình bày (BL 147):* Thửa đất số 549, tờ 23/ĐC, diện tích 1.074,8m² mà bà C đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc đất của UBND xã X quản lý. Năm 2009, UBND tỉnh P đã ban hành Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 thu hồi diện tích 1.284m² (*thuộc thửa số 6*) do UBND xã quản lý để thực hiện công trình: San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết Khu A2-1 và Khu A thuộc khu dân cư P – Vĩnh Hòa; diện tích còn lại do công tác quản lý lỏng lẻo của UBND xã, dẫn đến bà Phạm Thị C đã tự ý san gạt lại và trồng dừa (02 cây) vào năm 2018. Bà C không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; đất đang sử dụng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1754/2018/QĐ-UBND ngày 05/9/2018; Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh P. Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, thửa đất bà C đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc đất UBND xã X quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật đất đai, đất sử dụng sau ngày 01/7/2014, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Do đó, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, Chi nhánh văn phòng đất đai thị xã S ban hành Công văn 9130/CN.VPĐKĐĐ ngày 31/12/2019 “*về việc chuyển trả hồ sơ*” là có cơ sở. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND tỉnh P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P *không có văn bản trình bày ý kiến*; Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S *thống nhất nội dung của UBND thị xã S.*

+ UBND xã X *trình bày:* Thống nhất với quan điểm của người bị kiện Chủ tịch UBND xã X.

+ *Hạt Kiểm lâm thị xã S trình bày (BL 252):* Qua đối chiếu các bảng thống kê tọa độ được thể hiện trong bản trích đo hiện trạng thửa đất theo yêu cầu của bà Phạm Thị C (BL 166, 167 của TAND tỉnh Phú Yên) với bản đồ kết quả kiểm kê rừng năm 2016 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2527/QĐ-UBND ngày 24/10/2016), 02 bản trích đo hiện trạng nêu trên có vị trí

thuộc Tiểu khu V, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Hạt Kiểm lâm thị xã Sông Cầu là cơ quan hành chính nhà nước, không phải là đơn vị chủ rừng và không được giao quản lý rừng phòng hộ nên không có ý kiến về các yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C.

+ Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm P1: thống nhất nội dung khởi kiện của bà Phạm Thị C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC - ST ngày 05/07/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên 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 và 358 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 13 và khoản 17 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 4 và khoản 5 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013); khoản 4 Điều 40 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; tiểu mục 2.2, mục 2, phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ T10 về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; các Điều 11, 12, 20 và Điều 22 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T10; Điều 18, 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Phạm Thị C đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND xã X;

- Hủy Công văn số 9130/CV.VPĐKKĐĐ ngày 31/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ;

- Buộc UBND thị xã S công nhận và tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 23-ĐC, (diện tích đo đạc thực tế 1.086,3m² theo Bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T9 đo đạc ngày 06/01/2023), tọa lạc tại thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên cho bà Phạm Thị C.

Vì không có căn cứ pháp luật.

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

Ngày 19/7/2023, người khởi kiện là bà Phạm Thị C kháng cáo toàn bộ nội dung bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC-ST ngày 05 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, người khởi kiện bà Phạm Thị C có đơn đề nghị rút đơn khởi kiện; tuy nhiên, người bị kiện Chi nhánh VPĐK đất đai thị xã S không đồng ý và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Phạm Thị C có đơn đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Huỳnh Tấn S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của người khởi kiện là trong thời hạn luật định, đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm

[2] Xét nội dung kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Người khởi kiện cho rằng, diện tích đất khởi kiện thực tế đo đạc được 1.086,3m² theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T9 lập có nguồn gốc do ông Phạm Phú k trưng theo Giấy khản trưng đất của ông Phạm Phú đ ngày 06/12/1984, có xác nhận của UBND xã X ngày 26/12/1984. Tuy nhiên, vị trí tứ cận xác định trong Giấy khản trưng đất lập ngày 06/12/1984 thể hiện Giới cận thửa đất: Đông giáp đất nhà ông Lê Văn C1; Tây giáp đất nhà ông Phạm T7; Nam giáp đất nhà ông Phạm R; Bắc giáp Biển (đầm C).

Trong khi diện tích đất đang khiếu kiện thì phía Đông giáp đường đất, phía Bắc giáp thửa 224, phía Nam giáp đường bê tông, phía Tây giáp thửa 223, không có phía nào tiếp giáp với biển. Như vậy, vị trí 02 thửa đất này là khác nhau.

Theo báo cáo của UBND xã X, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thì Vị trí diện tích đất giấy khân trưng của bà Phạm Thị C đã được UBND huyện S (nay là thị xã S) cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất) số G 147353 vào ngày 31/12/1996, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ 299/TTg số 6, với diện tích 8.625m².

Qua đối chiếu với bản đồ và hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với Thửa đất số 55, tờ 06/299 sau khi đo đạc lại theo bản đồ địa chính, trên cơ sở dữ liệu này và thực tế bà C đang sử dụng cho thấy thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6/299, diện tích 8.625m² mà bà Phạm Thị C đã được UBND huyện S cấp trong giấy chứng nhận số G 147353 ngày 31/12/1996, có phần diện tích 3.500m² của Giấy khân trưng đất được UBND xã X xác nhận cho ông Phạm Phú v năm 1984.

Đồng thời, ngày 31/12/1996 bà Phạm Thị C đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 147353, tại thửa đất số 55, tờ bản đồ 299/TTg số 6, với diện tích 8.625m². Thời gian này bà C cũng không đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất mà hiện bà đang khởi kiện.

[2.2] Về quá trình quản lý đất đai: Theo Biên bản xác minh ngày 04/5/2022 của Tòa án thể hiện: Theo tờ bản đồ 299/TTg lập năm 1994 thì vị trí thửa đất bà C đang khiếu kiện yêu cầu cấp GCNQSD đất không thể hiện việc đo đạc (không thể hiện trên bản đồ); Theo bản đồ địa chính lập năm 2003, thì vị trí thửa đất bà C đang khiếu kiện yêu cầu cấp GCNQSD đất thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 23, tổng diện tích 6.818m². Đối chiếu sổ dã ngoại thì thửa đất số 256 quy chủ sử dụng đất là UBND xã X. Theo Mảnh bản đồ trích đo địa chính khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư P - V lập năm 2009 thì vị trí diện tích đất bà C đang khiếu kiện yêu cầu cấp GCNQSD đất (thửa đất số 549) thuộc một phần thửa đất số 06, có diện tích 2.919m², loại đất BCS (bằng chưa sử dụng) quy chủ người sử dụng đất là UBND xã X. Diện tích đất này đã được thu hồi bởi Quyết định 1725/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 của UBND tỉnh P “*V/v thu hồi đất để thực hiện Công trình: San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A thuộc khu dân cư P - V, xã X, huyện S*”, đối tượng bị thu hồi đất là UBND xã X.

[2.3] Căn cứ khoản 13 và khoản 17 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 4 và khoản 5 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013); khoản 4 Điều 40 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; tiểu mục 2.2, mục 2, phần I Thông tư số 29/2004/TT- BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ T10 về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; Điều 11, 12, 22 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T10 quy định về Bản đồ địa chính, thì bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 được lập theo đúng quy định, phù hợp với hiện trạng quản lý sử dụng đất.

Ngày 17/9/2009, UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 1725/QĐ-UBND “*Thu hồi đất để thực hiện Công trình: San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A thuộc khu dân cư P - V, xã X, huyện S*”.

Ngày 16/10/2009, Phòng TNMT thị xã S có Báo cáo số 5427/BC-TN&MT “*V/v Thẩm định kết quả xét nguồn gốc đất của các đối tượng bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng dự án: San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A (thuộc khu dân cư P - Vĩnh Hòa, xã X)*”, tổng diện tích bị ảnh hưởng là 3.261m², 06 thửa gồm 02 hộ dân (Lê Văn T8 và Nguyễn Văn H1) và 01 tổ chức (UBND xã X), không thể hiện hộ bà Phạm Thị C. Sau đó thì UBND xã X đã ban hành văn bản có kết quả hủy quy chủ nguồn gốc đất đối với ông Lê Văn T8 và ông Nguyễn Văn H1.

Theo Văn bản số 338/CCKL-QLR ngày 23/3/2023 của Chi Cục kiểm lâm thì từ năm 2007 đến 2017: Theo Quyết định 2358/QĐ-UBND ngày 12/12/2007 của UBND tỉnh Phê duyệt kết quả rà soát, quy hoạch lại 03 loại rừng tỉnh Phú Yên vị trí 02 thửa đất nêu trên là quy hoạch rừng phòng hộ.

[3] Từ những viện dẫn nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy: Diện tích đất mà gia đình bà C khiếu kiện yêu cầu cấp GCNQSD đất đã bị Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 17/9/2009 của UBND tỉnh P về việc “*Thu hồi đất để thực hiện Công trình: San lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô chi tiết khu A2-1 và khu A thuộc khu dân cư P - V, xã X, huyện S*” thì đối tượng bị thu hồi đất là UBND xã X. Tại thời điểm này bà Phạm Thị C không khiếu nại, khiếu kiện, trong khi đó diện tích đất bà C khởi kiện yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất theo Giấy khản trưng đất của ông Phạm Phú đ ngày 06/12/1984 là 02 diện tích đất có vị trí khác nhau. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng bà C đã đăng ký kê khai tại Sổ mục kê năm 2012, người bị kiện xác định Sổ Mục kê năm 2012 ghi quy chủ là hộ bà Phạm Thị C là có sự nhầm lẫn. Theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Điều 20 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T10; thì việc bà Phạm Thị C có tên trong Sổ mục kê năm 2012, không phải là căn cứ xác định có quyền sử dụng đất hợp pháp. Mặt khác, theo hồ sơ địa chính được lập trước năm 2012 thì diện tích đất bà C yêu cầu cấp GCNQSD đất đều thể hiện do UBND xã X quản lý.

Do đó, việc bà Phạm Thị C yêu cầu buộc UBND thị xã S tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 1.086,3m² theo bản trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T9 lập là không có căn cứ.

[4] Tại Quyết định 1320/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND xã X ghi về việc giải quyết khiếu nại của ông Huỳnh Tấn S (*là người được bà Phạm Thị C ủy quyền ngày 22/4/2021*) là không đúng. Tuy nhiên, nội dung của Quyết định này thể hiện giải quyết yêu cầu khiếu nại của bà Phạm Thị C. Sai sót này không làm thay đổi bản chất vụ án nên không cần phải hủy quyết định này. Người bị kiện cần rút kinh nghiệm.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Phạm Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 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 án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của bà Phạm Thị C, giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 31/2023/HC - ST ngày 05/07/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà Phạm Thị C được miễn án phí.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Hợp