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: **367**/2024/HC-PT
Ngày: 24/9/2024
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: ông **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Võ Ngọc Thông**

ông **Trần Đức Kiên**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**; 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 24 tháng 9 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 207/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 7 năm 2023 về *"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 15/2024/HC-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1891/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:
- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Công H, sinh năm: 1962; Địa chỉ: C H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H1, sinh năm: 1996; Địa chỉ: A P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
- Người bị kiện:
1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.
2. Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.
Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Tú N - Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - chi nhánh thành phố Q.
2. Ủy ban nhân dân thành phố Q.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q.
3. Bà Võ Thị T1, sinh năm: 1961;
4. Chị Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm: 1986;
Cùng địa chỉ: C H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T1, Nguyễn Thị Kim N1: Bà Phạm Thị H1, sinh năm: 1996;
5. Anh Nguyễn Công T2, sinh năm: 1991; Địa chỉ: C H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
Người kháng cáo: người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Ông Nguyễn Công H là chủ sử dụng thửa đất số 181, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư đường H đo vẽ năm 1993, diện tích 100m^2 tại phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 116473, số vào sổ cấp GCN số 00072 do UBND thị xã Q cấp ngày 25/5/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Công H.

Để đảm bảo quyền lợi của ông trong các giao dịch sau này, vào ngày 24/4/2023 ông đã nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 181 tại Trung tâm phục vụ - kiểm soát TTHC tỉnh Q. Tuy nhiên đến ngày 01/6/2023, ông nhận được Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với đề nghị của ông, với lý do là thửa đất 181 nằm trong Quy hoạch dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn 1). Trước đó, ngày 20/7/2016, UBND thành phố Q đã có Thông báo thu hồi đất số 215/TB - UBND về việc thực hiện dự án khu dân cư P đường H. Do đó, căn cứ theo khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì trường hợp của ông không đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không đồng ý với việc trả hồ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã gửi Đơn khiếu nại đề ngày 12/6/2023 đến Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về nội dung hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh thành phố Q. Qua hai lần gửi đơn đề nghị giải quyết khiếu nại thì đến ngày 23/9/2023 ông nhận được Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn khiếu nại của ông, theo đó Giám đốc VPĐKĐĐ tỉnh cho rằng:

- Ngày 20/7/2016, UBND thành phố Q có thông báo số 215/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn 1). Qua kiểm tra, thửa đất 181 nằm trong quy hoạch của dự án này. Như vậy thửa đất 181

đề nghị cấp đổi đã có thông báo thu hồi đất nên không đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận.
- Ngoài ra, tính đến thời điểm hiện nay thì cấp có thẩm quyền chưa có văn bản huỷ bỏ hoặc chấm dứt hiệu lực pháp lý của Thông báo thu hồi đất số 215/TB -UBND ngày 20/7/2016; đồng thời ngày 31/12/2022, UBND tỉnh Q có Quyết định số 1571/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023, trong đó Dự án khu dân cư phía nam đường H, thành phố Q (giai đoạn 1) thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất xin tiếp tục thực hiện trong năm 2023.
Nhận thấy hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 và Công văn trả lời đơn khiếu nại số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, cụ thể:
- Đối với hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023, ông không thống nhất với các lý do sau:
+ Thứ nhất: Ngày 20/7/2016, UBND thành phố Q có Thông báo thu hồi đất số 215/TB-UBND về việc thực hiện dự án: Khu dân cư P đường H thành phố Q (giai đoạn I). Diện tích thu hồi là 114.176,3m^2 (tương đương 11,42ha), trong đó diện tích thu hồi thuộc phường Lê Hồng P là 109.046,5m^2, thuộc phường T là 5.129,8m^2. Diện tích đất trong Thông báo thu hồi trên được ghi trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND thành phố Q (căn cứ thứ 6 trong Thông báo thu hồi; khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai quy định kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm).
Tại khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án ... mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất ... thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi ... đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.*
Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 7 Điều này".
Kể từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất (năm 2016) đến nay (năm 2023) là đã 07 năm (quá 03 năm) nhưng ông vẫn không nhận được quyết định thu hồi đất nào của cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời ông cũng không nhận được bất kỳ văn bản điều chỉnh hay huỷ bỏ việc thu hồi đất đối với thửa đất của ông.
Ngoài ra, tại mục 3 của Thông báo thu hồi đất quy định: *"Thời gian thông báo thu hồi đất để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm là ...180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Sau thời gian này Nhà nước sẽ thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định".* Tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai quy định: *"Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho*

người có đất thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm".

Tuy nhiên, kể từ sau khi có Thông báo thu hồi đất số 215/TB-UBND đến thời điểm ông nộp hồ sơ để xin cấp đổi GCNQSDĐ (ngày 24/4/2023) thì ông không nhận được bất kỳ văn bản nào của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thửa đất 181 nằm trong Quy hoạch dự án khu dân cư phía Nam đường H cũng như văn bản hay thông báo thu hồi đất nào. Đồng thời, cũng không có bất kỳ cơ quan nào thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như quy định tại mục 3 của Thông báo thu hồi đất và quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai.

Như vậy, cơ quan Nhà nước không có bất kỳ động tĩnh gì đối với thửa đất số 181 (đo vẽ năm 1993) của ông. Do đó, có thể kết luận UBND thành phố Q đã không thực hiện đúng văn bản của chính mình ban hành và đồng thời không thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai.

Vì vậy, căn cứ theo các quy định cũng như phân tích nêu trên thì ông được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong đó có quyền cấp đổi GCN quyền sử dụng đất đối với thửa đất 181.

+ Thứ hai: Tại mục 1 "Diện tích, loại đất thu hồi" của Thông báo thu hồi đất số 215/TB-UBND ghi diện tích, loại đất thu hồi gồm các thửa đất thuộc ... tờ bản đồ địa chính số B phường L. Tại Thông báo trả hồ sơ không giải quyết số 1013/TB-CNTPQN của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ghi: "Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 (thửa đất 181 đo vẽ năm 1993 của ông) thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L". Như vậy, thửa đất của ông không nằm trong đối tượng thu hồi theo Thông báo thu hồi đất số 215/TB-UBND.

+ Thứ ba: Việc xây dựng Khu dân cư phía Nam đường H là để phục vụ cho tái định cư người dân tổ A, phường L (Khu Đ) thuộc dự án xây dựng Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh và thành phố Q (Quyết định số 9872/QĐ-UBND). Đến nay Trung tâm hành chính tỉnh và Trung tâm hành chính thành phố Q đã có sự điều chỉnh vị trí, chuyển về xã T. Như vậy, mục đích, ý nghĩa, sự cần thiết để tiếp tục duy trì xây dựng Khu dân cư phía Nam, đường H đến nay không còn nữa. Điều đó dẫn đến khả năng có vốn để đầu tư lại càng khó khăn, nếu tiếp tục duy trì dự án sẽ không biết đến bao giờ mới triển khai tiếp và bao giờ thì mới xong, người dân lại phải chờ mòn mỏi. Vậy, việc không cho người dân cấp đổi GCNQSDĐ thì đến bao giờ Nhà nước mới cho cấp đổi, sự chậm trễ này có thể dẫn tới thiệt hại cho bản thân ông cũng như nhiều cá nhân và cơ quan khác vì không thực hiện được các quyền của người sử dụng đất.

+ Thứ tư: Tuy UBND tỉnh Q có Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023, theo đó Dự án khu dân cư P đường H thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất nhưng cho đến hiện tại ông vẫn chưa nhận được bất kỳ thông báo nào của cơ quan chức năng thì ông vẫn có quyền của người sử dụng đất là cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với Công văn trả lời đơn khiếu nại số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ông H không thống nhất với nội dung sau:

+ Thứ nhất: Theo quy định tại Điều 28 Luật Khiếu nại 2011 thì "Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý".

Ngày 13/6/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q nhận được Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc H2 ghi ngày 12/6/2023. Mãi đến ngày 23/9/2023 Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q mới ra Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 để trả lời khiếu nại của ông. Đối chiếu với quy định trên thì Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đã vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu đối với việc khiếu nại của ông.

+ Thứ hai: theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Khiếu nại 2011 thì người giải quyết khiếu nại lần đầu phải ra quyết định giải quyết khiếu nại. Tuy nhiên, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đã giải quyết khiếu nại của ông dưới dạng Công văn là đã vi phạm quy định tại điều luật này. Ngoài ra, nội dung của Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN không đầy đủ các nội dung của giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Khiếu nại 2011.

Do đó, ông Nguyễn Công H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công H theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.
- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Công H đối với thửa đất số 181 tờ bản đồ QHKDC đường H (bản đồ đo vẽ năm 1993), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
- Huỷ Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công H.

**** Tại Văn bản số 2991/VPĐKĐ-ĐKCNGCN ngày 01/12/2023, Văn bản số 493/VPĐKĐ-ĐKCNGCN ngày 26/02/2024, người bị kiện*** Văn phòng Đ***, Giám đốc*** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ***trình bày:***

Ngày 25/5/2001, hộ ông Nguyễn Công H được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số phát hành T 116473, số vào sổ 00072, thửa đất số 181, tờ bản đồ QHKDC đường Hai Bà Trưng, đo vẽ năm 1993, diện tích 100.0m^2 (ODT) (thuộc một phần diện tích thửa đất số 412, tờ bản đồ địa chính số 21, bản đồ đo vẽ năm 1993 phường Lê Hồng P).

Ngày 24/4/2023, Chi nhánh thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công H tại thửa đất nêu trên (nay là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L, bản đồ đo vẽ năm 2016).

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, thửa đất ông Nguyễn Công H đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong Quy hoạch dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I).

Ngày 20/7/2016, UBND thành phố Q có Thông báo số 215/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I).

Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì hồ sơ của ông Nguyễn Công H không đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 10/5/2023, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 1013/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ của ông Nguyễn Công H là đúng quy định.
Ngày 13/6/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q nhận được đơn khiếu nại ghi ngày 12/6/2023 của ông Nguyễn Công H, khiếu nại hành vi trả hồ sơ không giải quyết theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 của Chi nhánh thành phố Q.
Ngày 21/9/2023, trên cơ sở Báo cáo số 185/BC-CNTPQN ngày 29/8/2023 của Chi nhánh thành phố Q, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đã có công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Công H.
Qua kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ liên quan đến hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của ông Nguyễn Công H và theo quy định của pháp luật hiện hành, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN là có cơ sở và đảm bảo quy định.
Tại Văn bản số 3338/CNTPQN ngày 28/11/2023, văn bản số 1410/CNTPQN ngày 02/5/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ***trình bày:***
Ngày 25/5/2001, hộ ông Nguyễn Công H được UBND thị xã Q cấp giấy CNQSD đất số phát hành T 116473, số vào sổ 00072, thửa đất số 181, tờ bản đồ QHKDC đường Hai Bà Trưng, đo vẽ năm 1993, diện tích 100.0m^2 (ODT) (thuộc một phần diện tích thửa đất số 412, tờ bản đồ địa chính số 21, bản đồ đo vẽ năm 1993 phường Lê Hồng P).
Ngày 24/4/2023, ông Nguyễn Công H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất tại Trung tâm phục vụ và kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi. Qua đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L. Qua kiểm tra thửa đất ông Nguyễn Công H đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong Quy hoạch dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I).
Ngày 20/7/2016, UBND thành phố Q có Thông báo thu hồi đất số 215/TB-UBND về việc để thực hiện dự án: Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I).
Căn cứ theo quy định tại Khoản 6 Điều 19 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 năm 2013 thì trường hợp của ông Nguyễn Công H không đủ điều kiện cấp đổi giấy CNQSD đất.
Do đó, ngày 10/5/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q thông báo số 1013/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Công H như đã nêu trên.
Trường hợp thửa đất của ông Nguyễn Công H nằm trong Quy hoạch dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I) và UBND thành phố Q có Thông báo số 215/TB-UBND ngày 20/7/2016 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I).

Do đó, hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Công H không đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại Khoản 6 Điều 19 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 năm 2013. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q đã có thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 là đảm bảo đúng quy định.

Tại Văn bản số 454/UBND-NC ngày 02/02/2024, văn bản số 1642/UBND-NC ngày 06/5/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** UBND thành phố Q **trình bày:

Trên cơ sở báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố: Theo nội dung thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 thể hiện: *"Ngày 25/5/2001 hộ ông Nguyễn Công H được UBND thị xã Q cấp giấy CNQSD đất số phát hành T116473, số vào sổ 00072, thửa đất số 181, tờ bản đồ QHKDC đường Hai Bà Trưng, đo vẽ năm 1993, diện tích 100m^2 (ODT).*

Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L. Qua kiểm tra thửa đất ông Nguyễn Công H đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất nằm trong quy hoạch dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn 1).

Ngày 20/7/2016, UBND thành phố Q có thông báo thu hồi đất số 215/TB-UBND về việc thực hiện dự án: Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn I). Trường hợp của ông Nguyễn Công H không đủ điều kiện cấp đổi giấy CNQSD đất".

Qua kiểm tra hồ sơ thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L của ông Nguyễn Công H thuộc một phần diện tích trong tổng diện tích 109.046,5m^2 (thuộc tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 1, trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 2, 3 phường T và tờ bản đồ địa chính khu đất số B, phường L do Công ty TNHH C1 đo vẽ ngày 20/6/2016). Do đó ngày 10/5/2023, Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023, trả hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy CNQSD đất của ông Nguyễn Công H.

Hiện nay dự án Khu dân cư P đường H thành phố Q (giai đoạn I) chưa có quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư. Do đó căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, việc Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q ban hành thông báo trả hồ sơ của ông Nguyễn Công H là đảm bảo quy định.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà** Võ Thị T1**, bà** Nguyễn Thị Kim N1**, ông** Nguyễn Công T2 ***đều trình bày thống nhất như yêu cầu khởi kiện của ông** Nguyễn Công H**.**

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 22/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quyết định:

Căn cứ vào Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 95 Luật Đất đai 2013; Điều 19 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; Điều 28, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:
1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:
- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công H theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.
- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Công H đối với thửa đất số 181 tờ bản đồ QHKDC đường H (bản đồ đo vẽ năm 1993), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
- Huỷ Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công H.
Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.
Ngày 04/6/2024 người khởi kiện ông Nguyễn Công H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện
Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính.
Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Công H. Giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:
Tại phiên tòa, ông Phạm Văn T - người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Q, ông Nguyễn Công T2 đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.
[2] Xét kháng cáo khiếu nại hành vi hành chính của ông Nguyễn Công H, V/v Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dung đất đối với thửa đất số 181 tờ bản đồ QHKDC đường H (bản đồ đo vẽ năm 1993), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và đề nghị Huỷ các công văn có liên quan thì thấy;
[2.1] Ngày 25/5/2001, hộ ông Nguyễn Công H được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 181, tờ bản đồ QHKDC đường H, phường L, thành phố Q

Ngày 24/4/2023, ông Nguyễn Công H có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất cùng thửa đất số 181, phường L, thành phố Q nhưng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 1013/TB-CNTPQN trả hồ sơ không giải quyết là có căn cứ. Bởi lẽ, Thửa đất 181, tờ bản đồ QHKDC đường H, phường L, thành phố Q, nay theo bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L thì, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 32, phường L của ông Nguyễn Công H thuộc một phần diện tích trong tổng diện tích 109.046,5m^2 bị thu hồi theo Thông báo số 215/TB-UBND ngày 20/7/2016 của UBND thành phố Q, để thực để thực hiện dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q. Theo Thông báo này, diện tích thu hồi gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 1, trích đo từ tờ bản đồ địa chính số 2, 3 phường T và tờ bản đồ địa chính khu đất số B phường L do Công ty TNHH C1 đo vẽ ngày 20/6/2016. Do đó. Thửa đất ông Nguyễn Công H đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong quy hoạch dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q (giai đoạn 1); Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì hồ sơ của ông Nguyễn Công H không đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Mặt khác, theo ý kiến của UBND thành phố Q tại văn bản số 454/UBND-NC ngày 02/02/2024 và văn bản số 1642/UBND-NC ngày 06/5/2024; hiện nay dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q chưa có quyết định chấm dứt chủ trương đầu tư. Đồng thời, ngày 31/12/2022, UBND tỉnh Q ban hành Quyết định số 1571/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Q, theo đó, dự án Khu dân cư P đường H, thành phố Q thuộc công trình, dự án tiếp tục thực hiện trong năm 2023, theo đó vị trí của thửa đất 181, tờ bản đồ QDKDC đường H, phường Lê Hồng P (nay là thửa đất 86, tờ bản đồ số 32 phường L) có một phần thuộc quy hoạch đất giao thông và phần còn lại thuộc quy hoạch đất ở chỉnh trang. Như vậy, theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hồ sơ của ông Nguyễn Công H không đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Đối với thời hạn giải quyết khiếu nại và hình thức ban hành văn bản giải quyết khiếu nại. Theo nhận định của cấp sơ thẩm Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành công văn là không phù hợp với Điều 28, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011 về hình thức nhưng không ảnh hưởng đến bản chất vụ án cũng như việc chưa thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ không ảnh hưởng đến quyền sự dung đất của ông.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Nguyễn Công H.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Nguyễn Công H có đơn xin miễn án phí, thuộc đối tượng được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính

Căn cứ vào Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 95 Luật Đất đai 2013; Điều 19 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; Điều 28, Điều 31 Luật Khiếu nại năm 2011; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Công H, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 15/2024/HC-ST ngày 22/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công H theo Thông báo số 1013/TB-CNTPQN ngày 10/5/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.
- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ xin đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Công H đối với thửa đất số 181 tờ bản đồ QHKDC đường H (bản đồ đo vẽ năm 1993), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
- Huỷ Công văn số 2256/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 21/9/2023 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Nguyễn Công H.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Công H được miễn án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tồn