

Bản án số: 241/2021/HC-PT
Ngày: 23/11/2021
V/v “*Kiến quyết định 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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Võ Ngọc Thông

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong – Thẩm tra viên 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 Đặng Thọ Định – Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 11 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 288/2021/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2021 về về “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 11/2021/HC-ST ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Đội 5, thôn Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế- Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Nguyễn Đình H;

Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế- Có mặt.

2. Ông Nguyễn T.

Địa chỉ: Đội 5, thôn Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế- Có mặt.

- ***Người bị kiện:*** UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. ***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Hoàng Văn T - Phó Chủ tịch- Có mặt.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D.

Địa chỉ: Đội 5, thôn Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế- Có mặt.

- ***Người kháng cáo:*** Người khởi kiện Bà Nguyễn Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/7/2020 của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Nguyễn Đình H trình bày:

Chồng bà T chết năm 1968. Năm 1979 bà cùng các con có canh tác một thửa đất ở xứ đồng X để trồng cây và dựng nhà để ở. Đến năm 1985 con gái bà là Nguyễn Thị

D kết hôn với Đào Duy T, vì chưa có nhà để ở nên bà cho ở căn nhà bên hông trong khu đất nhưng bà vẫn đứng tên nghiệp chủ của toàn bộ thửa đất. Tuy nhiên, ngày 29/9/2015 UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BY815150 có thửa số 100, tờ bản đồ số 7, diện tích 1708,4m² không có diện tích đất ở mà toàn bộ là đất trồng cây hàng năm khác tên Nguyễn Thị T và ngày 16/10/2015, UBND huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D thửa 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1694,4m² trong đó diện tích đất ở là 700m² đất trồng cây lâu năm 994,4m².

Sau khi biết được ủy ban nhân dân huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T và bà D nên bà đã làm đơn khiếu nại đến ủy ban nhân dân huyện P ngày 17/4/2017 nhưng đến nay bà vẫn chưa nhận được quyết định giải quyết khiếu nại.

Căn cứ vào điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai việc UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà D là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY815999 cấp cho bà Nguyễn Thị D và ông Đào Duy T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BY815150 cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2021 và tại phiên tòa quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BY815150 cấp cho bà Nguyễn Thị T

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn T trình bày:

Ngày 29/01/2015, ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.694,4 m², mục đích sử dụng: Đất ở và đất trồng cây lâu năm, được UBND xã P xác nhận ngày 28/5/2015;

Về nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang;

Thời điểm sử dụng đất năm 1986; Tình trạng tranh chấp: Không;

Sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch.

Ngày 30/9/2015, ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác nhận hồ sơ lập đầy đủ, đúng trình tự thủ tục, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16/10/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P lập tờ trình số 942/TTr-PTNMT về việc đề nghị UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D, trú tại xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 16/10/2015, UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 815999, diện tích 1.694,4 m², mục đích sử dụng: Đất ở 700m², đất trồng cây lâu năm 994,4m². Tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 815999 cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D:

Về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 815999 cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D đúng theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 13 Quyết định số 31 /2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 và Khoản 2 Điều 6 Quyết định 33/2014/QĐ-UBND 30/6/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, đúng thẩm quyền theo Khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013.

Vì vậy, UBND huyện P đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Duy T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.694,4 m² tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế là do vợ chồng ông khai hoang để sử dụng từ năm 1985, có kê khai bản đồ 299 mang tên Trần Thị D, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 1, diện tích 2414 m².

Khi vợ chồng ông làm hồ sơ xin cấp đất, có làm Đơn xin xác nhận về việc tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/8/2014 với nội dung thửa đất do bà T khai hoang năm 1980 để làm nhà ở, đến năm 1985 cho vợ chồng ông T cả nhà và đất và không có tranh chấp gì là do ông Khiêm (cán bộ địa chính) hướng dẫn làm. Trước khi bà T lên sống trên nhà bố mẹ bà T thì có cho vợ chồng ông T 300m² nhưng sau đó bà T về sinh sống lại và nói trước đây bà cho vợ chồng ông đất nên bây giờ vợ chồng ông phải cho lại bà T. Vì vậy, ông T đã cắt 2 mảnh đất và cho lại bà T, việc cho giữa hai bên chỉ cho bằng lời nói chứ không làm văn bản.

Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì đất này là đất của vợ chồng ông không liên quan gì đến bà T, việc ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông là đúng quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị D thống nhất như trình bày của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/HC-ST ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng Hành chính;

Điều 98, Điều 100 khoản 2 Điều 101; khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai 2013;

Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Điểm d khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội.

Tuyên xử

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BY815150 do ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 29/9/2015 cho bà Nguyễn Thị T.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất có số hiệu BY815999 đối với thửa 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1694,4m² được ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D vào ngày 16/10/2015.

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

Ngày 06 tháng 9 năm 2021, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác

kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Theo Bản đồ 299/TTg (theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ) và sổ đăng ký ruộng đất do UBND xã P quản lý, thể hiện gia đình bà Trần Thị Dỏ (vợ ông Đào Văn T) kê khai đăng ký thửa đất số 250, tờ bản đồ số 1, diện tích 2414 m² (nay là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1694,4m² đang khởi kiện);

Ngày 29/01/2015, ông T nộp đơn và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.694,4m² (biến động giảm do thu hồi mở rộng QL 1A và trừ lộ giới); nguồn gốc đất do khai hoang sử dụng năm 1986.

Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 7/6/2013, bà T và ông Nguyễn T (con bà T) đã ký biên bản thống nhất về nguồn gốc và thời điểm sử dụng thửa đất là do khai hoang và sử dụng từ năm 1986; kết luận tại Biên bản thẩm tra xác minh nguồn gốc đất ngày 01/3/2018 (có bà T tham gia ký xác nhận) cũng đã xác định: “thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, được ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D sử dụng liên tục từ năm 1986 đến nay”. Bên cạnh đó, cùng trong thời điểm lập thủ tục cấp giấy chứng nhận với ông T, bà Dỏ thì bà T cũng có đơn ngày 10/6/2015, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 7 nhưng bà T không làm đơn, lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất liền kề số 71, tờ bản đồ số 7 mà bà T đang khởi kiện. Mặt khác, khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/2015 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/9/2015 của bà T không có diện tích đất 1.694,4m² nhưng bà T không có ý kiến phản đối hoặc khiếu nại, đã chứng tỏ bà T thừa nhận thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7 là của người khác.

Ngoài ra, tại thời điểm kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T không sử dụng diện tích đất 1.694,4m² của thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7 đang khởi kiện mà thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7 do ông T, bà Dỏ quản lý, sử dụng. Do đó, theo quy định của Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” theo quy định trên thì trường hợp sử dụng đất của ông T, bà Dỏ là đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận và việc UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BY 815999 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1694,4m² (diện tích đất ở là 700m²) cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D là đúng quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 01/2017/NĐ-CP).

Hồ sơ vụ án còn thể hiện “Đơn xin xác nhận về việc tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 04/8/2014 của người tặng cho là bà Nguyễn Thị T, (không ghi diện tích tặng cho) được sự xác nhận của UBND xã P, huyện P, đã thể hiện bà T đã tặng cho

nhà đất cho vợ chồng ông T. Theo lời khai của ông T thừa nhận bà T có tặng cho vợ chồng ông T, bà D 300m² nhưng sau đó bà T đã lấy lại và vợ chồng ông T đã cắt đất trả lại cho bà T; phần diện tích 1694,4m², thửa đất số 71, tờ bản đồ 7 là do vợ chồng ông T, bà D khai hoang thêm. Bà T không có tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất số 250, tờ bản đồ số 1, diện tích 2414 m² do bà T khai hoang tạo lập nên không chấp nhận khai nại của bà T.

[2]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các Quyết định 658/QĐ-UBND ngày 07/3/2016 và Quyết định 4369/ QĐ-UBND ngày 01/9/2015:

[2.1] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 815999 của UBND huyện P là đúng thẩm quyền theo Khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 815999 ngày 16/10/2015 cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D trên cơ sở đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D, đơn xin xác nhận về việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đào Duy T ngày 04/8/2014, đơn xác nhận của ông Đào Duy T ngày 16/10/2014 và các thủ tục: Biên bản mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất; Trích lục bản đồ địa chính, Biên bản lấy ý kiến khu dân cư; tiến hành Thông báo niêm yết công khai số 27/TB-UBND ngày 28/4/2015 của UBND xã P (*kèm theo danh sách*) và lập Biên bản kết thúc việc niêm yết công khai số 06/BB-UBND ngày 14/5/2015 của UBND xã P; Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 28/5/2015 của UBND xã P lập và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P tại Tờ trình số 942/TTr-TNMT ngày 16/10/2015 là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70 [Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ](#) và Điều 8 [Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường](#).

[3] Từ những căn cứ nói trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] *Về án phí*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Các phần quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm về đình chỉ, về án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị; cấp phúc thẩm không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 98, Điều 100 Khoản 2 Điều 101; khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 18, khoản 5 Điều 20 và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 8 [Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường](#); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất có số hiệu BY 815999 đối với thửa 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1694,4m² được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Đào Duy T và bà Nguyễn Thị D vào ngày 16/10/2015.

Bà T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng. Được trừ vào số

tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 05732 ngày 15/9/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm 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:

- TAND tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, Phòng HCTP, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh