

**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: **115 /2023/HC-PT**

Ngày: 20 - 4 - 2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính về 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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán:

Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông **Nguyễn Tấn Trường**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành An – 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 Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, 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 342/2022/TLPT-HC ngày 05/12/2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 96/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1020/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Cao Thành G, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức T1, sinh năm 1997, địa chỉ: Khối phố T2, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: ông Nguyễn Thành Đ, luật sư, Công ty luật TNHH Đ1 chi nhánh Miền Trung thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Người bị kiện:* Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C1. Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; vắng mặt.

3. *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Cao Thành G do ông Trần Đức T1 đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2008, gia đình ông G có khai hoang một mảnh đất diện tích 297,9m² thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Trong quá trình sử dụng đất (năm 2008), ông G có xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 với diện tích xây dựng là 30,7m², kết cấu của ngôi nhà: Tường xây gạch, sườn gỗ, mái lợp ngói, nền xi măng. Gia đình ông G sử dụng liên tục, ổn định, có ranh giới rõ ràng với các hộ sử dụng đất liền kề và không có bất kỳ tranh chấp, khiếu kiện nào. Năm 2019, gia đình lập thủ tục để kê khai, đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Sau khi nộp hồ sơ tại UBND xã B, UBND xã B đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất (ngày 10/10/2019); Hội đồng tư vấn đất đai (ngày 16/10/2019) và tiến hành thông báo niêm yết và kết thúc niêm yết (có hồ sơ kèm theo) và có Tờ trình số 430/TTr-UBND ngày 28/11/2019 của UBND xã B về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cao Thành G và bà Hồ Thị Tr tại thôn D, xã B, huyện T cũng như đã xác nhận các nội dung tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu 04a/ĐK thì trường hợp sử dụng đất của gia đình ông G là đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Thửa đất số 549 nói trên của gia đình mặc dù nằm trong quy hoạch khu tái định cư ven biển B (theo Phiếu chuyển trả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T) được Ban quản lý khu kinh tế mở C2 duyệt ngày 15/10/2010, nhưng đây thực chất là dự án treo, không triển khai thực hiện trên thực tế, đã qua 10 năm nay vẫn chưa ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho gia đình chúng tôi và các hộ dân bị ảnh hưởng của quy hoạch nói trên. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả không tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Thành G. Do đó, ông Cao Thành G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 08/PTT-CNVPĐK ngày 11/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Theo Văn bản số 104/VPĐKKĐĐ-ĐK ngày 15-02-2022 và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam:

Năm 2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) của hộ ông Cao Thành G, địa chỉ: Thôn 6 (nay là thôn D), xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24, diện tích 297,9m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Qua thẩm tra, rà soát hồ sơ có liên quan, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T nhận thấy: Theo Giấy xác nhận của UBND xã B thì thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 nói trên có nguồn gốc lần chiếm đất để xây dựng nhà từ năm 2008. Vị trí thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 nằm trong khu vực Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển B đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 74/QĐ-KTN ngày 15/5/2012.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

“3. Trường hợp lần, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

b) Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”

Căn cứ xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã B, điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp sử dụng đất của ông Cao Thành G không đủ điều kiện để lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013 nhưng ông Cao Thành G phải thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Từ những nội dung trên, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T chuyển trả lại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Cao Thành G đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 nói trên là đảm bảo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 96/2022/HC-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 99 Luật đất đai 2013; Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Thành G về yêu cầu:

- Huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 08/PTT-CNVPĐK ngày 11/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 22/9/2022, người khởi kiện ông Cao Thành G do ông Trần Đức T1 là người đại diện theo ủy quyền có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Cao Thành G do ông Trần Đức T1 đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông Trần Đức T1 cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đảm bảo quyền lợi cho người khởi kiện ông Cao Thành G nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Thành G về việc huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 08/PTT-CNVPĐK ngày 11/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Cao Thành G do ông Trần Đức T1 là người đại diện theo ủy quyền và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; người bị kiện vắng mặt. Đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, các đương sự đều được triệu tập hợp lệ. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Căn cứ điểm a khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về phần nội dung: Về nguồn gốc đất: Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 10/10/2019, trích Biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai ngày 16/10/2019 về việc xét nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì nguồn gốc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24, diện tích 269,7 m² tại thôn D, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam mà ông Cao Thành G đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lấn chiếm để xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm vào năm 2008. Theo Tờ trình số 430/TTr-UBND ngày 28/11/2019 của UBND xã B về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Thành G thì thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch của cấp có thẩm quyền. Tại Công

văn số 297/KKTCN-QHĐT ngày 19/4/2022 của Ban quản lý khu kinh tế mở C2; Công văn số 921/UBND-TNMT ngày 24/5/2022 của UBND huyện T và quan điểm của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam thì vị trí thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 nằm trong khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển B đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt tại Quyết định số 233/QĐ-KTM ngày 15/10/2010 và Quyết định số 74/QĐ-KTN ngày 15/5/2012 của Ban quản lý Khu kinh tế mở C2. Hiện nay UBND huyện T chưa thực hiện lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đối với dự án trên. Do đó, quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu tái định cư ven biển B (giai đoạn 1) đến nay chưa có quyết định phê duyệt điều chỉnh, thay thế nên Quyết định số 233/QĐ-KTM ngày 15/10/2010 và Quyết định số 74/QĐ-KTN ngày 15/5/2012 của Ban quản lý Khu kinh tế mở C2 vẫn còn hiệu lực.

Như vậy, căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã B, điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 tại thôn D, xã B, huyện T tỉnh Quảng Nam mà ông Cao Thành G đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt. Do đó, không đủ điều kiện để lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Do đó, tại Phiếu thông tin hồ sơ số 08/PTT-CNVPĐK ngày 11/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T trả lời cho ông Cao Thành G là có cơ sở. Bản án sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Thành G là có căn cứ, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của người khởi kiện ông Cao Thành G do ông Trần Đức T1 là người đại diện theo ủy quyền và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện ông Cao Thành G phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Cao Thành G do ông Trần Đức T1 là người đại diện theo ủy quyền và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 99 Luật đất đai 2013; Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Cao Thành G về yêu cầu:

- Huỷ Phiếu thông tin hồ sơ số 08/PTT-CNVPĐK ngày 11/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 24 tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí: Ông Cao Thành G phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Được trừ 600.000 đồng ông Cao Thành G đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0000082 ngày 11/01/2022 và số 0000263 ngày 17/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục Thi hành án DS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm