

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 40/2017/HC-ST

Ngày 22 - 9-2017

V/v khiếu kiện hành vi hành chính

trong lĩnh vực quản lý đất đai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Quang Tuyên;

2. Bà Bùi Thị Kim Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2017/TLST-HC ngày 20 tháng 6 năm 2017, về việc: “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55a/2017/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng T (tên gọi khác: Hoàng Văn T), sinh năm 1961. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng T: Ông Trương H, sinh năm 1958, trú tại: phường TH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2016 và ngày 08/8/2017)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2017)

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

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Địa chỉ: Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình C, chức vụ: Cán bộ địa chính (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2017)

3.3. Phòng tài nguyên và môi trường huyện L. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L1 - Chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện L (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2017)

3.4. Bà Võ Thị Thu T1, sinh năm 1962, Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Trương H, sinh năm 1958, trú tại: phường TH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2017)

4. Người làm chứng:

4.1. Ban chỉ huy quân sự huyện L. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung Đ1 – Chức vụ: Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự huyện L. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trung Đ1: Ông Nguyễn Thế D. Địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2017)

4.2. Ông Lương Ngọc K, địa chỉ: xã ĐL, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4.3. Ông Nguyễn Mạnh C1, địa chỉ: Thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/8/2016, đơn thay đổi người bị kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người khởi kiện ông Hoàng T và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Hoàng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu T1 là ông Trương H trình bày:

Ngày 06/02/1986, gia đình ông T đổi 2,7 tấn xi măng cho Huyện đội huyện L (Ban chỉ huy quân sự huyện L) để mua thanh lý một căn nhà và đất. Tại thời điểm mua hai bên có xác lập “Biên bản bàn giao nhà và đất”, trong đó Cơ quan quân sự huyện L (Đại diện là Đại úy Lương Ngọc K, chức vụ Chỉ huy phó cơ quan quân sự huyện L; Đại úy Niê Y S, chức vụ: Chỉ huy phó; Thượng úy Nguyễn Đức L2, chức vụ: Trợ lý chính trị) và ông Hoàng Văn T (tức là ông Hoàng T) thỏa thuận các nội dung sau:

Do cơ quan quân sự huyện L chuyển đi nơi khác, còn lại 03 căn nhà (02 căn trên đồi và 01 nhà bếp), nhà xây tường tấp lô lợp tôn; diện tích nhà bàn giao là 72m² và một số đất trồng (sắn mì) có diện tích sau đây: Phía Đông dài khoảng 60m giáp với đất cơ quan huyện ủy sản xuất; phía Tây dài khoảng 120m đường lên huyện đội; phía Nam dài khoảng 170m giáp đường vô huyện ủy; phía Bắc dài khoảng 100m giáp nhà Ban chỉ huy huyện đội cũ. Cũng theo biên bản này thì Cơ quan quân sự huyện L và Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L đã thống nhất với nhau giao toàn bộ căn nhà bếp và diện tích đất nói trên cho gia đình ông T được sử dụng và tiếp tục sản xuất. Ngoài phần đất, nhà nói trên gia đình ông T còn có nhiệm vụ trông coi, quản lý 02 căn nhà trên đồi đến khi nào Huyện đội (Ban chỉ huy quân sự huyện L) có nhu cầu di dời 02 căn nhà trên thì ông T mới hết trách nhiệm bảo quản. Biên bản bàn giao sử dụng nhà đất nói trên đã được Ban chỉ huy quân sự huyện L và UBND huyện L ký xác nhận.

Từ khi mua thanh lý (năm 1986) cho đến nay, gia đình ông T vẫn sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp với ai và được UBND thị trấn LS, huyện L xác nhận là sử dụng đúng hiện trạng. Khoảng tháng 7/2016, gia đình ông T làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất nói trên. Tại tờ trình số 66/TTr-CNVP-ĐKĐĐ ngày 15/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) huyện L xác định hộ ông T quản lý diện tích đất 3.553,3m² (đã trừ 53,7m² thuộc đất lộ giới), thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 02/9/2016, ông T đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì biết được công văn số 38/CV-TNMT ngày 22/8/2016 của Phòng tài nguyên và

môi trường huyện L cho rằng gia đình ông T không có giấy tờ về việc mua thanh lý nhà, đất của Huyện đối huyện L nên Phòng tài nguyên và môi trường huyện L không trình toàn bộ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất cho hộ ông T đến UBND huyện L. Việc Phòng tài nguyên và môi trường huyện L không trình hồ sơ lên UBND huyện L và UBND huyện L không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông. Vì vậy, ông T đã khởi kiện yêu cầu Phòng tài nguyên và môi trường huyện L trình toàn bộ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông T lên UBND huyện L để UBND huyện L xem xét cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T đối với diện tích đất 3.607m² thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại: Tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Phòng tài nguyên và môi trường huyện L là cơ quan chuyên môn trực thuộc và chịu sự quản lý của UBND huyện L nên ông T xác định người bị kiện vẫn là UBND huyện L.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ông Nguyễn Xuân H1 - Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Đối với hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng T thì Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chưa trình lên UBND huyện L nên UBND huyện L không nắm được nội dung liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông T. UBND huyện L cho rằng việc ông T xác định người bị kiện là UBND huyện L là không đúng vì UBND huyện L chưa có bất cứ ý kiến gì về việc cấp hay không cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T.

3. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ông Lê Văn L1 - Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng tài nguyên và môi trường huyện L trình bày:

Ngày 17/8/2016, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L là cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện L nhận được tờ trình số 66/TTr-CNVP-ĐKĐĐ ngày 15/8/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc đề nghị Phòng tài nguyên và môi trường huyện L ban hành văn bản (kèm theo công văn có hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ ông T). Tuy nhiên, hồ sơ của hộ ông T chưa đủ điều kiện để trình lên UBND huyện L để được cấp GCNQSDĐ với các lý do sau:

- Mức độ chính xác của hồ sơ, các giấy tờ kèm theo hồ sơ không đồng nhất, cụ thể:

- + Theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận thì tên Hoàng T;
- + Còn các giấy tờ kèm theo hồ sơ (Biên bản bàn giao nhà đất ngày

06/12/1986 và Đơn xin xác nhận tài sản cố định ngày 09/4/1993) lại mang tên Hoàng Văn T.

- Mức độ đầy đủ của hồ sơ: Nội dung xác nhận của UBND thị trấn LS và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ghi trên đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ đề ngày 14/10/2015 của ông Hoàng T chưa đảm bảo theo nội dung các giấy tờ kèm theo hồ sơ (Biên bản bàn giao nhà đất ngày 06/12/1986 và Đơn xin xác nhận tài sản cố định ngày 09/4/1993 của ông Hoàng Văn T) cụ thể:

+ UBND thị trấn LS xác nhận nguồn gốc đất trong đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ ông Hoàng T: Đất mua thanh lý của Huyện đội huyện L năm 1986 nhưng không cung cấp được giấy tờ theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 là Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định của pháp luật.

+ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thẩm định, xác nhận ghi trên đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của hộ ông T: Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điều 100 Luật đất đai nhưng chưa xác định cụ thể về điểm khoản đối với căn cứ pháp lý (quy định các điểm khoản 1,2,...5 Điều 100 Luật đất đai được xác định các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định khác nhau); Diện tích công nhận là 400m² nhưng chưa xác định cụ thể căn cứ pháp lý (điểm, khoản, điều) theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk khi ghi ý kiến xác nhận vào mục III của đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 4a/ĐK ban hành kèm theo thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và chưa cung cấp được các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013.

Vì vậy ngày 22/8/2016, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L đã ban hành Công văn số 38/CV-TNMT chuyển trả lại cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L toàn bộ hồ sơ nêu trên để giải quyết, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu Phòng tài nguyên và môi trường huyện L trình toàn bộ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông T lên UBND huyện L để xem xét cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T thì quan điểm của Phòng tài nguyên và môi trường huyện L: Yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L và hộ ông T cung cấp các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là các Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều

100 Luật đất đai 2013 thì Phòng tài nguyên và môi trường huyện L mới trình hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất của hộ ông Hoàng T lên UBND huyện L để xem xét cấp giấy chứng nhận.

4. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ông Nguyễn Văn M - Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L nhận 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 hộ ông T do cán bộ địa chính thị trấn LS chuyển đến, đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, diện tích: 3.607m²(chưa trừ lộ giới) mục đích sử dụng: 400m²ODT (đất ở đô thị) , 3.207m²BHK (đất bằng trồng cây hàng năm khác). Nguồn gốc sử dụng: Đất mua thanh lý của huyện đội năm 1986. Các giấy tờ nộp kèm theo gồm:

- Đơn xác nhận tài sản cố định xác lập tháng 4/1993. Có xác nhận của UBND huyện L, huyện đội huyện L, Ủy ban nhân dân thị trấn LS, Phòng kinh tế huyện L.

- Biên bản bàn giao sử dụng nhà đất đề ngày 06/12/1986 có xác nhận của UBND huyện L và ban chỉ huy quân sự huyện L.

- Sổ hộ khẩu. (Sau khi thẩm tra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã liên hệ và yêu cầu ông Hoàng T bổ sung thêm 01 sổ hộ khẩu vì hộ gia đình ông Hoàng T có 02 sổ hộ khẩu).

- Giấy xác nhận ông Hoàng T và ông Hoàng Văn T là một người.

Qua quá trình thẩm tra, thảo luận, phân tích hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã có ý kiến với nội dung: Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo Điều 100 luật đất đai 2013, diện tích đất ở được công nhận là 400m² theo Quyết định 36/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời đến ngày 15/8/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã có tờ trình số 66/TTr-CNVPĐKĐĐ đề nghị Phòng tài nguyên và môi trường huyện L ban hành văn bản đề nghị UBND huyện ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T.

Đến ngày 22/8/2016, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L có Công văn số 38/CV-TNMT với nội dung :

- Giấy tờ trong biên bản bàn giao nhà đất là ông Hoàng Văn T, còn trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận là tên Hoàng T.

- Đối chiếu với các giấy tờ kèm theo trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Hoàng T không có giấy tờ, chứng từ về việc mua nhà, đất năm 1986.

Đối với nội dung công văn số 38/CV-TNMT của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L có ý kiến như sau:

- Việc tên trong Biên bản bàn giao và trong hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận khác nhau đã có giấy xác nhận ông Hoàng Văn T và ông Hoàng T là một người, tuy nhiên do sai sót nên khi trình hồ sơ lên phòng Tài nguyên và Môi trường đã để sót giấy xác nhận tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nên sau đó Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã bổ sung vào hồ sơ.

- Đối với nội dung Phòng tài nguyên và môi trường huyện L cho rằng hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của hộ ông Hoàng T không có giấy tờ, chứng từ về việc mua nhà, đất năm 1986, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có ý kiến như sau: Việc mua bán, thanh lý nhà, đất của hộ ông Hoàng T có xác nhận của UBND huyện L, huyện đội huyện L, Ủy ban nhân dân thị trấn LS, phòng Kinh tế huyện L nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Hoàng T là đất, nhà mua thanh lý của huyện đội là đúng. Đảm bảo theo điểm đ, khoản 1, điều 100 luật đất đai 2013. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì quan điểm của Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cho rằng trường hợp của ông Hoàng T là đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ông Lê Đình C - Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn LS, huyện L trình bày:

Ngày 08/10/2015, UBND thị trấn LS tiến hành họp hội đồng và đã tổ chức xét duyệt các hồ sơ đã kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ của các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thị trấn LS, huyện L và đặc biệt là khu vực ven hồ L, tổ dân phố 2, thị trấn LS. Trong khi đó ông Hoàng T đến ngày 19/10/2015 mới nộp hồ sơ tại UBND thị trấn LS.

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ của ông Hoàng T thì phát hiện các giấy tờ đất của ông T mang tên Hoàng Văn T và Hoàng T. Sau đó, UBND thị trấn LS đã mời ông T lên làm việc và thống nhất lấy tên Hoàng T và bổ sung các giấy tờ chứng minh 2 tên trên là một người. Ngày 04/3/2016 UBND thị trấn LS đã chuyển hồ sơ lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L nhưng đến ngày 10/3/2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L trả lại hồ sơ với lý do: Cần xác định lại vị trí, ranh giới thực tế trước đây ông T mua thanh lý của Huyện đội và thiếu giấy xác nhận đất có nhà và giấy cam kết đất ở trong hạn mức. Ngay khi nhận được công văn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, UBND thị trấn

LS đã liên hệ với ông T tiến hành kiểm tra thực trạng sử dụng và xác định vị trí, ranh giới trước đây mà ông Hoàng T mua thanh lý của huyện đội cũ và hướng dẫn ông T bổ sung các giấy tờ. Đến nay UBND thị trấn LS đã chuyển lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì quan điểm của UBND thị trấn LS cho rằng trường hợp của ông Hoàng T là đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Người làm chứng ông Nguyễn Mạnh C1 trình bày:

Năm 1986, Ban chỉ huy quân sự huyện L xin phép Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ thanh lý nhà ăn và chuồng bò (đất của ông Hoàng T đang sử dụng hiện nay tại thị trấn LS, huyện L) và được Ban chỉ huy quân sự huyện L đồng ý. Kết hợp với UBND huyện L lúc đó ông Lê Văn Q làm Chủ tịch huyện tiến hành thanh lý với giá trị là 2.700kg xi măng để xây dựng hội trường cho Huyện đội huyện L. Ông Hoàng Văn T (Hoàng T) là người đã mua thanh lý các tài sản trên của Huyện đội huyện L. Thời điểm đó ông C1 là cán bộ quản lý của Ban chỉ huy quân sự huyện L nên ông C1 là người trực tiếp nhận số lượng xi măng trên để cho cơ quan sử dụng. Việc giao nhận xi măng có xác lập giấy viết tay có xác nhận của Ban chỉ huy quân sự huyện L, giấy tờ này Ban chỉ huy quân sự huyện L lưu giữ, nhưng hiện nay Ban chỉ huy quân sự huyện L còn lưu không thì ông không rõ. Thời điểm giao nhận xi măng có quyết định thanh lý của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đ cho thanh lý tài sản trao đổi bằng xi măng. Ngoài ra, giữa Ban chỉ huy quân sự huyện L và ông Hoàng T còn xác lập 01 biên bản bàn giao tài sản thanh lý và có xác nhận của Ban chỉ huy quân sự huyện L và UBND huyện L.

7. Người làm chứng ông Lương Ngọc K trình bày:

Ông Lương Ngọc K thừa nhận chữ ký trong biên bản bàn giao sử dụng nhà đất ngày 16/12/1986 mà ông Hoàng T cung cấp là chữ ký của ông và những nội dung trong biên bản nói trên là hoàn toàn đúng sự thật. Tại thời điểm năm 1986 ông K là người đại diện cho Ban chỉ huy quân sự huyện L ký xác nhận vào biên bản bàn giao sử dụng nhà đất cho ông T.

8. Người làm chứng ông Nguyễn Trung Đ1 - Người đại diện theo pháp luật của Ban chỉ huy quân sự huyện L trình bày:

Đối với việc thỏa thuận thanh lý nhà và đất giữa Ban chỉ huy quân sự huyện L và ông Hoàng T vào năm 1986 có đúng hay không thì ông Đ1 không rõ vì ông Đ1 mới nhận công tác tại Ban chỉ huy quân sự huyện L từ tháng 08/2017. Tại Ban chỉ huy quân sự huyện L hiện nay không còn lưu hồ sơ thanh lý nhà và đất cho ông

Hoàng T nên không thể xác định được. Đối với diện tích đất 3.607m²(chưa trừ lộ giới), thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk thì Ban chỉ huy quân sự huyện L không còn liên quan gì và cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc đề nghị UBND huyện L cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nói trên cho ông T.

Ông Nguyễn Thế D là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trung Đ1 thống nhất như lời trình bày của ông Đ1 và không bổ sung gì thêm.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

- Về phần thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Năm 1986 ông Hoàng T mua thanh lý một căn nhà và đất của Ban chỉ huy quân sự huyện L, thể hiện Biên bản bàn giao nhà và đất ngày 06/12/1986, được Ban chỉ huy quân sự huyện L và UBND huyện L xác nhận. Từ khi nhận bàn giao cho đến nay, gia đình ông T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và được UBND thị trấn LS, huyện L xác nhận. Trong quá trình sử dụng ông T đã làm mất Biên bản bàn giao nhà và đất nhưng ngày 09/4/1993 ông T đã làm đơn xin xác nhận tài sản cố định và được UBND huyện L; Huyện đội huyện L; UBND thị trấn LS, huyện L; Phòng kinh tế hạ tầng huyện L xác nhận.

Phòng tài nguyên và môi trường huyện L cho rằng hồ sơ đăng ký cấp GCN thì tên Hoàng T còn các giấy tờ kèm theo hồ sơ như Biên bản bàn giao nhà đất ngày 06/12/1986 và Đơn xin xác nhận tài sản cố định ngày 09/4/1993 lại mang tên Hoàng Văn T. Tuy nhiên trong hồ sơ đã có giấy xác nhận ông Hoàng Văn T và ông Hoàng T là một người. Đồng thời Ban chỉ huy quân sự huyện L xác định không còn liên quan gì đến diện tích đất trên. Như vậy đủ cơ sở xác định diện tích đất do gia đình ông T mua thanh lý của Ban chỉ huy quân sự huyện L. Hộ ông T có đủ giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất trên đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai. Việc Phòng tài nguyên và môi trường huyện L trả lại hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông T với lý do chưa có các giấy tờ thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là không có căn cứ.

Việc UBND huyện L cho rằng người bị kiện phải là Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chứ không phải là UBND huyện L vì Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chưa trình hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ ông T lên UBND

huyện L nên UBND huyện L chưa có ý kiến về việc cấp hay không cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T. Xét thấy Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chỉ là cơ quan tham mưu giúp cho UBND huyện L trong việc cấp GCNQSDĐ do đó hành vi không trình hồ sơ đề nghị cấp GCN của hộ ông T của Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chính là hành vi hành chính của UBND huyện L.

Từ những phân tích nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng T. Buộc UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện và đơn thay đổi người bị kiện ông Hoàng T yêu cầu Phòng tài nguyên và môi trường huyện L phải thực hiện hành vi hành chính là trình toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông lên UBND huyện L; đồng thời yêu cầu UBND huyện L phải thực hiện hành vi hành chính là cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông đối với diện tích đất 3.607m²(chưa trừ lộ giới), thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại: Tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng: Phòng tài nguyên và môi trường huyện L không thực hiện hành vi trình Ủy ban nhân dân huyện L xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng T nhưng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L chỉ là cơ quan tham mưu, giúp việc cho Ủy ban nhân dân huyện L chứ không có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T kiện Ủy ban nhân dân huyện L và xác định UBND huyện L là người bị kiện là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông T về việc ông T yêu cầu Phòng tài nguyên và môi trường huyện L phải thực hiện hành vi hành chính là trình toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình

ông lên UBND huyện L; đồng thời yêu cầu UBND huyện L phải thực hiện hành vi hành chính là cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông đối với diện tích đất 3.607m²(chưa trừ lộ giới), thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại: Tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 19/10/2015, ông Hoàng T nộp hồ sơ tại UBND thị trấn LS để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 3.607m² (chưa trừ lộ giới), thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại: Tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 04/3/2016, UBND thị trấn LS đã chuyển toàn bộ hồ sơ lên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Ngày 10/3/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L trả lại hồ sơ với lý do cần xác định lại vị trí, ranh giới thực tế trước đây ông T mua thanh lý của Huyện đội và thiếu giấy xác nhận đất có nhà và giấy cam kết đất ở trong hạn mức. Ngay khi nhận được công văn của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, UBND thị trấn LS đã liên hệ với ông T tiến hành kiểm tra thực trạng sử dụng và xác định vị trí, ranh giới trước đây mà ông T mua thanh lý của huyện đội cũ và hướng dẫn ông T bổ sung các giấy tờ. Sau khi hoàn tất thủ tục thì UBND thị trấn LS đã chuyển hồ sơ của ông T cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Khi nhận được hồ sơ từ UBND thị trấn LS, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã có ý kiến với nội dung: Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 100 luật đất đai 2013, diện tích đất ở được công nhận là 400m² theo Quyết định 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Ngày 15/8/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã có tờ trình số 66/TTr-CNVP ĐKĐĐ đề nghị Phòng tài nguyên và môi trường huyện L ban hành văn bản đề nghị UBND huyện L ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T đối với diện tích đất 3.553,3m² (đã trừ lộ giới 53,7m²) thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại: Tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

Đến ngày 22/8/2016 Phòng tài nguyên và môi trường huyện L có Công văn số 38/CV-TNMT với nội dung hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của hộ ông T chưa đủ điều kiện để trình lên UBND huyện L quyết định công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Ngày 02/9/2016, ông T đến văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì biết được công văn số 38/CV-TNMT ngày 22/8/2016 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện L cho rằng gia đình ông T không có giấy tờ về việc mua thanh lý nhà, đất của Huyện đội huyện L nên Phòng tài nguyên và môi trường huyện L không trình toàn bộ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông T đến UBND huyện L.

Đến ngày 10/11/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có tờ trình số 126/TTr-CNVPĐKĐĐ với nội dung đề nghị Phòng tài nguyên và môi trường huyện L ban hành văn bản đề nghị UBND huyện L ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai; diện tích đất ở được công nhận là 400m² theo điểm b khoản 2 Điều 5 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 15/12/2016, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L ban hành Công văn số 64/CV-TNMT gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L với nội dung yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L bổ sung giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở hoặc giấy tờ mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai đối với hồ sơ của hộ ông Hoàng T.

Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính: Việc Phòng tài nguyên và môi trường huyện L không trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông Hoàng T lên UBND huyện L để UBND huyện L xem xét cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Hoàng T và bà Võ Thị Thu T1 là trái pháp luật, bởi lẽ:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, người làm chứng xác định được như sau:

Năm 1986, gia đình ông Hoàng T (Hoàng Văn T) đã đổi 2,7 tấn xi măng cho Huyện đội huyện L (Ban chỉ huy quân sự huyện L) để mua thanh lý một căn nhà và đất. Tại thời điểm mua hai bên có xác lập 01 Biên bản bàn giao nhà và đất có tứ cận như sau: Phía Đông dài khoảng 60m giáp với đất cơ quan huyện ủy sản xuất; phía Tây dài khoảng 120m đường lên huyện đội; phía Nam dài khoảng 170m giáp đường vô huyện ủy; phía Bắc dài khoảng 100m giáp nhà Ban chỉ huy huyện đội cũ. Biên bản bàn giao nhà và đất nói trên đã được Ban chỉ huy quân sự huyện L và UBND huyện L xác nhận. Do sơ suất trong quá trình sử dụng nên ông T đã làm thất lạc Biên bản bàn giao sử dụng căn nhà và đất của huyện đội nên ngày 09/4/1993 ông T đã làm đơn xin xác định tài sản cố định và đã được UBND huyện

L, Huyện đội huyện L, UBND thị trấn LS, huyện L và Phòng kinh tế hạ tầng huyện L xác nhận bảo đảm đúng theo quy định tại khoản 8 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Từ khi nhận bàn giao cho đến nay gia đình ông T sử dụng đất ổn định và được UBND thị trấn LS, huyện L xác nhận là đất không có tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án Ban chỉ huy quân sự huyện L xác định không còn liên quan gì đến diện tích đất 3.553,3m²(đã trừ lộ giới 53,7m²) và không có ý kiến gì đối với việc ông T yêu cầu UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất nói trên.

Như vậy, có thể xác định nguồn gốc diện tích đất và nhà của hộ ông T nói trên là do gia đình ông T mua thanh lý của Ban chỉ huy quân sự huyện L nên khi tiến hành thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông T đối với diện tích đất nói trên thuộc trường hợp quy định định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai.

Ngoài ra, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L cho rằng hồ sơ đăng ký cấp GCN thì tên Hoàng T còn các giấy tờ kèm theo hồ sơ như Biên bản bàn giao nhà đất ngày 06/12/1986 và Đơn xin xác nhận tài sản cố định ngày 09/4/1993 lại mang tên Hoàng Văn T là không đồng nhất về họ tên đệm. Tuy nhiên trong hồ sơ đã có giấy xác nhận ông Hoàng Văn T và ông Hoàng T là một người.

Do đó, việc Phòng tài nguyên và môi trường huyện L trả lại hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ ông T và bà Võ Thị Thu T1 với lý do hồ sơ chưa có các giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở hoặc giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và các giấy tờ kèm theo hồ sơ không đồng nhất về họ tên đệm là trái pháp luật.

Việc UBND huyện L cho rằng: “Ông Hoàng T xác định UBND huyện L là người bị kiện là chưa đúng vì Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chưa trình hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ ông Hoàng T lên UBND và UBND huyện L cũng chưa có bất cứ ý kiến gì về việc cấp hay không cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T” là không có căn cứ. Bởi lẽ: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 4, Điều 5 Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường và Bộ nội vụ thì Phòng tài nguyên và môi trường là cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện, thực hiện chức năng tham mưu, giúp UBND cấp huyện quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường, còn việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm

quyền của UBND cấp huyện. Như vậy, trong trường hợp này UBND huyện L là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông T, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L chỉ là cơ quan tham mưu, giúp UBND huyện L trong việc cấp giấy chứng nhận. Do đó, hành vi không trình hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho hộ ông T của Phòng tài nguyên và môi trường huyện L cũng chính là hành vi hành chính của UBND huyện L.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng T.

[3] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí mà ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2014/0035035 ngày 07/9/2016.

UBND huyện L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 8 Điều 18, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ vào Điều 4, Điều 5 Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường và Bộ nội vụ;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 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;

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng T:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Hoàng T và bà Võ Thị Thu T1, đối với diện tích đất 3.553,3m² (đã trừ lộ giới 53,7m²) thửa đất số 17, tờ bản đồ số 38, đất tọa lạc tại: Tổ dân phố 2, thị trấn LS, huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

2.Về án phí: Ông Hoàng T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2014/0035035 ngày 07/9/2016.

Ủy ban nhân dân huyện L phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS tỉnh Đ;
- CC THA DS huyện L;
-;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng