



Cùng địa chỉ: số A P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn L - Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Q:* Ông Phạm Văn T - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: D N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc. Địa chỉ: E N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: A T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn X - Phó Chủ tịch. Địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Từ Ngọc H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo các Đơn khởi kiện cùng đề ngày 06/5/2022 của người khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Nguyên cha mẹ ông Từ Ngọc H là ông Từ P (tên gọi khác: Từ Tháng) bà Nguyễn Thị Í (tên gọi khác: Nguyễn Thị K1) tạo lập một thửa đất tại xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi có diện tích khoảng 4000m<sup>2</sup>, giới cận: Đông giáp ông Từ D, Tây giáp ông Nguyễn T1 và Nguyễn B, Nam giáp biển, Bắc giáp Lộ B1. Trước năm 1975, cha mẹ cho ông Từ Ngọc H quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất nên ông Từ Ngọc H làm nhà ở và canh tác liên tục từ đó đến nay. Khi Nhà nước làm đường mới thì con đường cắt mảnh vườn của ông Từ Ngọc H ra làm hai, mỗi phần có diện tích khoảng 2000m<sup>2</sup>. Phần đất phía Bắc có nhà ở, còn phần đất phía Nam có giới cận: Đông giáp Từ Đức, Tây giáp ông Nguyễn T1, Nam giáp biển, Bắc giáp đường; ông Từ Ngọc H không giao cho Hợp tác xã mà làm nhà tạm, làm quán buôn bán, sinh sống ổn định, không tranh chấp với ai.

Ngày 24/05/2019, ông Từ Ngọc H nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến ngày 04/09/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 1453/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ

không giải quyết với nội dung: “Ngày 05/06/2019, Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q phối hợp với địa chính xã T kiểm tra thửa đất của ông Từ Ngọc H thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 8, diện tích 2014,2m<sup>2</sup> (diện tích xây dựng nhà 82,5m<sup>2</sup>). Đối chiếu bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Q đã được UBND tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 492/QĐ-UB ngày 28/6/2019 thì thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm khác. Như vậy trường hợp sử dụng đất của ông H là tự ý chuyển mục đích, xây dựng nhà ở không phù hợp quy hoạch”.

Không đồng ý với nội dung Thông báo số 1453/TB-CNTPQN ngày 04/09/2019 về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q, ngày 20/01/2022 ông Từ Ngọc H tiếp tục nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/02/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 117/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết với lý do như sau:

“Qua kiểm tra hiện trạng ông Từ Ngọc H đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 08 đo vẽ năm 2016, xã T, diện tích 2259,6m<sup>2</sup>. Theo tờ bản đồ số 12 đo vẽ năm 1995, thuộc một phần thửa đất số 31, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, loại đất TrĐS (theo sổ mục kê lập năm 2022 ghi tên chủ sử dụng là UBND xã). Qua kiểm tra thửa đất ông Từ Ngọc H đề nghị cấp GCN QSD đất có trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý.

Căn cứ theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất Nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp của ông không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất do thửa đất thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý.”

Một lần nữa, không đồng ý với nội dung trả lời tại Thông báo số 117/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q, ông Từ Ngọc H làm đơn đề ngày 30/03/2022 gửi Ủy ban nhân dân thành phố Q đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 29/04/2022, Ủy ban nhân dân thành phố Q ban hành Văn bản số 1456/UBND-NC về việc trả lời đơn của ông Từ Ngọc H với nội dung không chấp nhận nội dung đơn đề nghị của ông Từ Ngọc H.

Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q và Ủy ban nhân dân thành phố Q nhiều lần không đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông Từ Ngọc H đang quản lý sử dụng liên tục ổn định từ trước năm 1975 đến nay là xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông Từ Ngọc H.

Vì vậy ông Từ Ngọc H đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông, tuyên: Hủy Văn bản số 117/TB-CNTPQN ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q về việc hồ sơ không giải quyết; Hủy Văn bản số 1456/UBND-NC ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban dân thành phố Q về việc trả lời nội dung đơn của ông Từ Ngọc H; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016), tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Từ Ngọc H.

**- Người bị kiện** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q *trình bày:*

Ngày 20/01/2022, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Từ Ngọc H đối với thửa đất số 422 tờ bản đồ số 08, đo vẽ năm 2016, diện tích 2.259,6m<sup>2</sup>, xã T. Qua kiểm tra xác minh hồ sơ nêu trên, tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Từ Ngọc H kê khai nguồn gốc sử dụng đất là do cha ông Từ P, mẹ là Nguyễn Thị Í cho ông cho bằng miệng) từ năm 1982, sử dụng ổn định lâu dài từ đó đến nay, không ai tranh chấp.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q kiểm tra hiện trạng thửa đất số 422, tờ bản đồ số 08, đo vẽ năm 2016, diện tích 2.259,6m<sup>2</sup>, xã T. Theo tờ bản đồ số 12 đo vẽ năm 1995, thuộc một phần thửa đất số 31, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, loại đất TrĐS (theo sổ mục kê đất lập năm 2002) ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã. Căn cứ theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất Nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì thửa đất ông Từ Ngọc H đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý.

Do đó, ngày 10/02/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 117/ TB-CNTTQN về việc trả hồ sơ không giải quyết là đảm bảo quy định của pháp luật. Việc ông H yêu cầu hủy Thông báo số 117/TB-CNTPQN của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q là không có cơ sở.

**- Người bị kiện** UBND thành phố Q *trình bày:*

Về nội dung khởi kiện: “Hủy văn bản số 1456/UBND-NC ngày 29/4/2022 của UBND thành phố về việc trả lời đơn của ông Từ Ngọc H; Buộc UBND thành phố Q thực hiện hành vi hành chính cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016), xã T, thành phố Q; qua kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất của ông Từ Ngọc H, thể hiện: Ngày 20/01/2022, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất lần đầu của ông Từ Ngọc H thường trú tại thôn A, xã T, thành phố Q.

Nguồn gốc kê khai trong đơn đăng ký cấp GCNQSD đất có nội dung “Nguồn gốc đất do cha tôi là ông Từ P, mẹ là Nguyễn Thị Í cho tôi (cho bằng miệng) từ năm 1982. Tôi sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay, không ai tranh chấp”.

Kiểm tra hiện trạng thửa đất ông Từ Ngọc H đề nghị cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8, đo vẽ năm 2016, diện tích 2.259,6m<sup>2</sup> xã T. Theo tờ bản đồ số 12 đo vẽ năm 1995 thuộc một phần thửa đất số 31, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, loại đất TrĐS (theo sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã).

Thực hiện Chỉ thị 09/CT ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Q tăng cường công tác quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác trên địa bàn thành phố, theo đó, UBND xã T đã đưa thửa đất trên vào quản lý theo quy định, đồng thời Sở T3 đã thẩm định đủ điều kiện đưa vào danh sách đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý.

Ngày 10/02/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 117/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất của ông Từ Ngọc H, hồ sơ không đủ điều kiện xem xét cấp Giấy CNQSD đất.

Không đồng ý với nội dung trả hồ sơ cấp GCNQSD của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q, ông Từ Ngọc H có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên (thửa đất số 422, tờ bản đồ số 08, đo vẽ năm 2016, diện tích 2.259,6m<sup>2</sup> xã T). Qua nội dung đơn của ông Từ Ngọc H, Phòng T đã làm việc với các cơ quan liên quan, đồng thời đã tham mưu UBND thành phố trả lời tại Công văn số 1456/UBND-NC ngày 29/4/2022, với nội dung: “Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất ông Từ Ngọc H đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 422, diện tích 2.259,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016); theo bản đồ đo vẽ năm 1995 thuộc một phần thửa đất số 31, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất TrĐS, tờ bản đồ số 12, xã T, theo sổ mục kê đất lập năm 2002 ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã. Qua kiểm tra thửa đất của ông Từ Ngọc H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 422, diện tích 2259,6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016) có tên trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý. Căn cứ theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp của ông không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thửa đất thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý”.

Việc UBND thành phố phúc đáp ông Từ Ngọc H tại Công văn số 1456/UBND-NC ngày 29/4/2022 là đảm bảo theo quy định của pháp luật, đồng thời không có cơ sở để cấp GCNQSD đất cho ông theo quy định.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T trình bày:**

Về Nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ 299/TTg là thửa đất số 150, diện tích 9.003m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm khác (LNK), thuộc tờ bản đồ số 04 xã T, do HTXNN Tịnh Kỳ đăng ký. Theo bản đồ năm 1995 là một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 12, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, loại đất rừng phòng hộ (RTp), theo sổ mục kê đất lập năm 2002 ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã T.

Theo bản đồ năm 2016 là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 8, diện tích 2014,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm (CLN) do UBND xã T quản lý.

Thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý thì thửa đất 171 biến động thành thửa đất số 422, diện tích 2.259,6 m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 8, xã T có tên trong danh sách đất nông nghiệp

khác do UBND xã T quản lý. Như vậy, qua các thời kỳ thì thửa đất 422 và 171 là cùng 01 thửa.

Đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại địa phương thì thửa đất nêu trên ông Từ P và bà Nguyễn Thị Í không đăng ký kê khai và ông Từ Ngọc H cũng không đăng ký kê khai mà thửa đất này do HTXNN Tịnh Kỳ quản lý trồng dừa, sau đó giao cho UBND xã T quản lý cho đến nay.

Vào năm 2002, ông Từ Ngọc H đã đến lấn chiếm và xây dựng lều, quán trái phép trên thửa đất này, UBND xã ban hành Quyết định số 46/QĐ-UB ngày 17/9/2002 xử phạt hành chính về hành vi vi phạm pháp luật đất đai đối với ông Từ Ngọc H. Đến ngày 02/5/2021, ông H tiếp tục xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm nói trên, UBND xã đã lên kiểm tra hiện trường và có mời ông về làm việc, UBND yêu cầu ông tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên phần đất lấn chiếm nhưng ông không tháo dỡ, đến chiều cùng ngày UBND xã tổ chức lực lượng tháo dỡ buộc trả lại hiện trạng ban đầu trước khi xây dựng trái phép.

Trên thửa đất ông Từ Ngọc H lấn chiếm hiện có một ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 110,5m<sup>2</sup> (6,5mx17m) và 03 lều quán đã tốc mái, hư hỏng.

Ngoài thửa đất số 422, diện tích 2.259,6 m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 8, xã T ông H đề nghị cấp GCNQSD đất thì hộ ông H đã được cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 8, xã T.

**- Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q: Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 117/TB-CNTPQN ngày 10/02/2022 về việc trả hồ sơ không giải quyết là đảm bảo quy định của pháp luật. Ông H yêu cầu hủy Thông báo số 117/TB-CNTPQN là không có cơ sở.

**- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:**

Về nguồn gốc đất thống nhất như người khởi kiện trình bày. Mặt khác, năm 2002, Ủy ban nhân dân xã T xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Từ Ngọc H, yêu cầu buộc tháo dỡ trả lại mặt bằng cho địa phương nhưng ông H không biết việc bị xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2019, ông H tiến hành xây dựng trên thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 và Ủy ban nhân dân xã T lập Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 02/05/2021 và ông H đã ngừng việc xây dựng. Do vậy trên thửa đất số 422 hiện nay chỉ có cây dừa (cây lâu năm) và căn nhà cấp 4 xuống cấp không ai ở. Theo Chỉ thị 09 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q ngày 19/4/2018, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thực hiện xác nhận nguồn gốc sử dụng đất thống nhất giữa thực địa và các loại giấy tờ lưu tại địa phương; tổ chức lấy ý kiến công khai, minh bạch tại khu dân cư nơi có đất. Tuy nhiên, trên thực tế, Ủy ban nhân dân xã T không tiến hành các công việc nêu trên theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nên ông Từ Ngọc H cũng không biết việc thửa đất số 422 mà ông H đang quản lý sử dụng có trong danh sách đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân xã T quản lý.

Như vậy từ trước năm 1975, ông Từ Ngọc H đã sử dụng thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (do vẽ năm 2016) liên tục, ổn định nhưng Sổ mục kê đất lập năm 2002 ghi tên chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã T là không đúng sự thật khách quan. Hiện nay trên thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8, xã T chỉ có tài sản là cây dừa (cây trồng lâu năm) nên phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của UBND thành phố Q đối với thửa đất số 422 là cây lâu năm.

Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013, khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Từ Ngọc H.

**- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Q:**

Thửa đất ông Từ Ngọc H đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua kiểm tra hiện trạng thửa đất, theo bản đồ đo vẽ năm 1995 thuộc một phần thửa đất số 31, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, xã T; theo Sổ mục kê đất lập năm 2002 ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã, là đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý. Căn cứ theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp của ông không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thửa đất thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý.

Do đó, UBND thành phố Q trả lời về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Từ Ngọc H tại Công văn số 1456/UBND-NC ngày 29/4/2022 là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2023/HC-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:***

Căn cứ quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116, khoản 2 Điều 157, Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Từ Ngọc H về việc:

- Hủy Văn bản số 117/TB-CNTPQN ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q về việc trả hồ sơ không giải quyết.

- Hủy Văn bản số 1456/UBND-NC ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc trả lời nội dung đơn của ông Từ Ngọc H.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016), tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Từ Ngọc H.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2023, người khởi kiện ông Từ Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát Cấp cao Tại Đà Nẵng:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính tuyên bác toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Từ Ngọc H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:*

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 thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: UBND thành phố Q, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng, thẩm quyền và trình tự, thủ tục giải quyết cũng như thời hiệu khởi kiện:

Ngày 06/5/2022, ông Từ Ngọc H có Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Văn bản số 117/TB-CNTPQN ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q và Hủy Văn bản số 1456/UBND-NC ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Q; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016), tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, căn cứ khoản 2, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 12 Luật đất đai, thì nội dung khởi kiện của ông Từ Ngọc H là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục theo đúng pháp luật;

[3] Về nội dung:



[3.1] Xét kháng cáo ông Từ Ngọc H thì thấy: Về nguồn gốc thửa đất, theo bản đồ năm 1995 lập theo tinh thần Chỉ thị số 299/TTg thửa đất số 31, tờ bản đồ số 12, diện tích 24.695m<sup>2</sup>, loại đất rừng phòng hộ (R), và được xác định lại theo sổ mục kê đất lập năm 2002 ghi tên chủ sử dụng đất là UBND xã T (bút lục 77).

Theo bản đồ năm 2016: Là thửa đất số 171, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.014,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm (CLN) do UBND xã T quản lý.

Theo Sổ địa chính lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Q là thửa đất số 422, diện tích 2.259,6 m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 8, xã T có tên trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý (bút lục 66 đến 69). Như vậy, diện tích đất ông H khiếu kiện là do Hợp tác xã N kê khai quản lý từ sau giải phóng đến nay, mặt khác Thực hiện Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/04/2018 của UBND tỉnh Q về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý thì thửa đất số 171 (nay là thửa đất số 422), diện tích 2.259,6 m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc tờ bản đồ số 8, xã T có tên trong danh sách đất nông nghiệp khác do UBND xã T quản lý.

Vào năm 2019 - 2020 ông H làm lán trại trên đất thì bị UBND xã T xử phạt hành chính tại Quyết định số 46/QĐ-UB về hành vi lấn chiếm đất đai, sử dụng sai mục đích (bút lục 75) và ngày 02/5/2021, UBND xã T tiếp tục lập hai biên bản cùng ngày đối với hành vi xây dựng trái phép của ông Từ Ngọc H tại thửa đất 171, tờ bản đồ số 8, xã T (nay là thửa 422, tờ bản đồ số 8, xã T) và ông H đã tự nguyện tháo dỡ nhà xây dựng trên thửa đất 422, tờ bản đồ số 8, xã T (bút lục 71 đến 74).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Ngọc H cũng thừa nhận thửa đất 422, tờ bản đồ số 8, xã T mà ông Từ Ngọc H yêu cầu cấp GCNQSDĐ cho ông có nguồn gốc ông Từ P, bà Nguyễn Thị Í để lại từ trước giải phóng, tuy nhiên ông không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai và cũng không bắt cứ tài liệu gì để minh chứng. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q trả hồ sơ không giải quyết cho ông Từ Ngọc H tại Thông báo số 117/TB-CNTPQN ngày 10/02/2022 và trên cơ sở Thông báo số 117/TB-CNTPQN, ngày 29/4/2022 Ủy ban dân thành phố Q đã ban hành Công văn số 1456/UBND-NC là đúng pháp luật. Việc ông H khởi kiện và kháng cáo buộc UBND thành phố Q thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (do vẽ năm 2016), tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là không có căn cứ. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Từ Ngọc H mà cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Từ Ngọc H được miễn án phí hành chính phúc thẩm do tuổi cao.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

### 1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 luật Tổ tụng Hành Chính.

Căn cứ quy định tại Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116, khoản 2 Điều 157, Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo và giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2023/HC-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

#### *Tuyên xử:*

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Từ Ngọc H về việc:

- Hủy Văn bản số 117/TB-CNTPQN ngày 10 tháng 02 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q về việc trả hồ sơ không giải quyết.

- Hủy Văn bản số 1456/UBND-NC ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc trả lời nội dung đơn của ông Từ Ngọc H.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 422, tờ bản đồ số 8 (đo vẽ năm 2016), tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Từ Ngọc H.

### 2. Về án phí: Ông Từ Ngọc H được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án./.

#### *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**

(Đã ký)

**Phạm Tồn**