

Bản án số: 42/2024/HC-ST

Ngày: 26-7-2024

V/v Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Quang;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Công Danh và ông Võ Chùm;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái – Thư ký TAND tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 04/2023/TLST-HC ngày 03 tháng 3 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 540/2024/QĐST-HC ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Ngô Q, sinh năm 1945; địa chỉ: 02/2 Duy Tân, phường 4, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Bảo Trân, sinh năm 1986; nơi cư trú: 12/15 Nguyễn Huệ, phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2 Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố Tuy Hòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Đào – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và bà Nguyễn Thị Huỳnh Như – Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tuy Hòa; bà Như có mặt.

2.3 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.4 Ủy ban nhân dân xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Phiến – Phó chủ tịch UBND xã; có mặt.

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Phiện – Phó chủ tịch UBND xã Bình Ngọc; ông Phiện có mặt.

3.2 Bà Đặng Thị Chanh – sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Cẩm Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

3.3 Bà Bùi Thị Hồng – sinh năm 1951; địa chỉ: 02/2 Duy Tân, phường 4, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày thông nhất trình bày:

Tôi Ngô Q là con đẻ của ông Ngô Diệp và bà Trần Thị Mun. Ông Ngô Diệp chết vào tháng 10/1945, lúc đó tôi chỉ được vài tháng tuổi. Do hoàn cảnh gia đình thời điểm đó rất khó khăn nên bà Trần Thị Mun giao tôi lại cho ông Ngô Nghiệp (bác ruột của tôi) nuôi. Vợ chồng ông Ngô Nghiệp và bà Nguyễn Thị Lĩnh không có con nên đã nhận nuôi tôi từ khi chưa được 01 tuổi cho đến khi sau này lớn lên cưới vợ, sinh con đều tại nhà ông Ngô Nghiệp, do vợ chồng ông Ngô Nghiệp chăm sóc, lo việc cưới hỏi vợ như con ruột. Đến sau này khi vợ chồng ông Ngô Nghiệp già yếu qua đời thì cũng do vợ chồng tôi chăm sóc, lo ma chay cúng giỗ như cha mẹ ruột.

Ông Ngô Nghiệp lúc còn sống được thừa kế thừa đất số 40 tờ bản đồ số 1 tại Thôn Ngọc Lãng, xã Hòa Thắng, quận Tuy Hòa (cũ) theo Chứng thư kiến điền do Trưởng ty điền địa cấp ngày 26/12/1963. Nay thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ 303B tại Thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên, diện tích còn lại là: 878,5m², lúc đó trên thửa đất có một ngôi nhà tranh, 2 giếng nước và 01 hàng tre. Ông Ngô Nghiệp chết năm 1986, bà Nguyễn Thị Lĩnh (vợ ông Ngô Nghiệp chết năm 1997), chỉ còn lại tôi là người thừa kế duy nhất theo pháp luật.

Ngày 23/09/2022 tôi có làm thủ tục nộp 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 (viết tắt GCNQSDĐ) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Tuy Hòa. Theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả thì thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ là 10 giờ 30 phút ngày 14/11/2022. Tuy nhiên, ngày 8/12/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa (viết tắt VPĐKĐĐ Tp.Tuy Hòa) ra công văn số 2518/CNVPĐKĐĐ trả hồ sơ của tôi với lý do:

- Phần diện tích này thuộc thửa số 322, tờ bản đồ 303B diện tích 640m² loại đất ĐM và thửa số 752, tờ bản đồ 303B diện tích 300m² loại đất QHT (quy hoạch thổ) do UBND xã quản lý.

- Ngày 25/11/2022 qua phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì hiện trạng sử dụng loại đất BHK nhưng theo mảnh trích đo số 1630-2019 được VPĐKĐĐ tỉnh Phú Yên ký ngày 08/04/2019 thể hiện đất ONT là không khớp về loại đất.

Đính kèm trong hồ sơ trả lại có công văn số 120 của Ủy ban nhân dân xã Bình Ngọc ngày 31/10/2022.

Chúng tôi không đồng ý lý do trả hồ sơ của Chi nhánh VPĐKĐĐ Tp. Tuy Hòa và UBND xã Bình Ngọc, vì:

Trong hồ sơ tôi nộp đăng ký cấp GCNQSDĐ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND Tp. Tuy Hòa ngày 23/09/2022 có kèm theo Chứng thư kiến điền do Trưởng ty điền địa Phú Yên cấp ngày 26/12/1963, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 1, loại đất Thổ cư. Ngoài ra, sau khi giải phóng năm 1975 thì gia đình tôi vẫn quản lý sử dụng, canh tác trồng hoa màu và cây ăn trái trên đất. Nên đây là một trong các loại giấy tờ chứng minh tôi có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013 và điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, cũng như được quy định tại khoản 3 điều 1 Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND ban hành ngày 10/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên. Do đó, tôi hoàn toàn có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013. Đây là đất thổ cư do ông bà để lại, có nguồn gốc, giấy tờ rõ ràng, không phải đất do UBND xã quản lý.

Theo công văn số 2518/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Tuy Hòa ngày 8/12/2022 thì ngày 25/11/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Tuy Hòa phối hợp với UBND xã Bình Ngọc tới kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của tôi. Tuy nhiên, tôi không hề hay biết cũng như không được thông báo để có mặt tại thửa đất của mình vào lúc hai đơn vị này đi kiểm tra hiện trạng. Như vậy, việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất này là không công khai, khách quan, không đúng quy định. Hơn nữa, khi tôi đăng ký đo vẽ tại Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Phú Yên, tôi có nộp kèm chứng thư kiến điền nêu trên nên đơn vị đo vẽ đã xuất bản vẽ ký hiệu đất ONT là đúng theo quy định pháp luật. Bản vẽ và các thông tin trên bản vẽ đã được kiểm tra, ký, đóng dấu bởi lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Phú Yên. Như vậy, nếu nói hiện trạng sử dụng đất không khớp bản vẽ thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Tuy Hòa cho rằng Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Phú Yên xác định loại đất không đúng.

Từ những lý do và căn cứ nêu trên, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy công văn số 2518/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Tuy Hòa ngày 8/12/2022 và Công văn số 120/UBND của UBND xã Bình Ngọc ngày 31/10/2022.

- Công nhận Quyền sử dụng đất thửa đất số 322, tờ bản đồ 303B tọa lạc tại Thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ngô Q bằng hình thức Buộc UBND Tp Tuy Hòa, UBND xã Bình Ngọc, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 322 tờ bản đồ 303B tọa lạc tại Thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên cho ông Ngô Q.

Người bị kiện UBND thành phố Tuy Hòa trình bày: Ngày 23/9/2022, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND thành phố Tuy Hòa tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ của ông Ngô Q tại thửa đất số 322,

tờ bản đồ số 303-B, diện tích 878,5m², mục đích sử dụng: Đất ONT, địa chỉ thửa đất tại thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Cùng ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND thành phố Tuy Hòa chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa để giải quyết theo quy định.

Ngày 06/10/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa chuyển hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông Ngô Q cho UBND xã Bình Ngọc để thực hiện các trình tự thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 70 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.

Ngày 31/10/2022, UBND xã Bình Ngọc có Công văn số 120/UBND phúc đáp và kèm theo hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ của ông Ngô Q cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hoà.

Ngày 25/11/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hoà phối hợp UBND xã Bình Ngọc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Ngô Q có nội dung: Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất loại đất BHK, nhưng theo mảnh trích đo địa chính số 1630-2019 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên ký ngày 08/4/2019 thể hiện loại đất ONT là không đúng theo hiện trạng.

Trên cơ sở đó, ngày 08/12/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa có Công văn số 2518/CNVPhĐKĐĐ về việc chuyển trả 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 ông Ngô Q cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND thành phố Tuy Hòa để chuyển trả hồ sơ cho ông Ngô Q. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay ông Ngô Q chưa nộp lại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND xã Bình Ngọc hay tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND thành phố Tuy Hoà để các cơ quan chuyên môn có cơ sở kiểm tra, tham mưu UBND thành phố Tuy Hoà giải quyết theo quy định. Do đó, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc UBND thành phố Tuy Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 322, tờ bản đồ 303B tọa lạc tại thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hoà cho ông Ngô Q là không có cơ sở.

Người bị kiện UBND xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất ông Ngô Q đang khởi kiện thì khu đất này do ông Đặng Văn Thanh (tự Rubi) quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1979 sử dụng vào mục đích trồng hoa màu, trên đất có xây dựng một lán trại tạm làm nơi trông coi hoa màu, đồng thời có đào một giếng nước bọng đất sử dụng tưới cây.

Về quá trình quản lý, sử dụng, kê khai, đăng ký: Năm 1979 theo chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước, toàn dân đưa đất vào Hợp tác xã nông nghiệp làm ăn tập thể, ông Thanh đưa toàn bộ khu đất vào HTX sản xuất nông nghiệp Bình Ngọc để làm ăn tập thể. Theo quyền bộ kinh tế phụ 8 đội sản xuất cơ bản hiện do UBND xã Bình Ngọc quản lý thì hộ ông Đặng Văn Thanh có một khẩu diện tích đất vườn ở 500m², diện tích đất kinh tế phụ 50m², diện tích đất được

cấp 50m², diện tích HTX khoán là 1.500m² (Khi ông Thanh đưa đất vào hợp tác xã ông Thanh cũng như bao hộ khác đều có đơn xin đưa đất vào hợp tác xã; tuy nhiên do quá nhiều năm công tác quản lý sổ sách và UBND xã Bình Ngọc là vùng trũng nên bị hư hỏng thất lạc nên không cung cấp được các loại giấy tờ nêu trên).

Thực hiện Chỉ thị 100-CT/TW ngày 13/01/1981 của Ban Bí thư về “Cải cách công tác khoán mở rộng, khoán sản phẩm đến nhóm người lao động và người lao động” trong HTX nông nghiệp thì ông Đặng Văn Thanh để ông Huỳnh Văn Hoa sản xuất và nộp sản phẩm cho HTX.

Năm 1987, ông Đặng Văn Thanh về sinh sống tại xã Hòa Quang Bắc, khu đất trên do HTX tiếp tục quản lý. Năm 1988, HTX khoán cho ông Nguyễn Khoa một phần, phần còn lại khoán cho ông Huỳnh Văn Hoa sản xuất theo Nghị quyết 10-NQ/TW ngày 05/4/1988 về đổi mới kinh tế nông nghiệp. Ông Khoa, ông Hoa sử dụng sản xuất từ đó đến năm 1997, riêng lán trại đã sập đổ vào năm 1988, còn lại một nền đất cao khoảng 0,5m.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1993, kiểm tra năm 1994 người kiểm tra là ông Nguyễn Văn Lanh, khu đất nói trên đo thành 03 thửa theo hiện trạng sử dụng đất, cụ thể:

- Thửa đất số 751, tờ bản đồ 303-B, diện tích 365m², loại đất trồng cây hàng năm khác do ông Nguyễn Khoa sử dụng đất sản xuất.

- Thửa đất số 322, tờ bản đồ 303-B, diện tích 1.430m² loại đất trồng cây hàng năm khác do ông Huỳnh Văn Hoa sử dụng đất sản xuất.

- Thửa 752, tờ bản đồ 303-B, diện tích 300m², loại đất trồng cây hàng năm khác do ông Huỳnh Văn Hoa sử dụng đất sản xuất.

Ông Nguyễn Khoa và ông Huỳnh Văn Hoa sử dụng liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1988 đến 1997 (theo khoán 10).

Năm 1997, UBND xã Bình Ngọc thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, khu đất này được cân đối giao cho hai hộ và phần diện tích còn lại do UBND xã Bình Ngọc quản lý. Cụ thể:

Hộ ông Nguyễn Khoa: Được cân đối giao thửa đất số 751, tờ bản đồ 303-B, diện tích 365m², loại đất trồng cây hàng năm khác, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Huỳnh Văn Hoa: Được cân đối giao thửa đất số 322, tờ bản đồ 303-B, diện tích 790m², loại đất trồng cây hàng năm khác, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần diện tích còn lại 640m² loại đất trồng cây hàng năm khác thuộc quỹ đất công ích do UBND xã Bình Ngọc quản lý cho ông Huỳnh Văn Hoa thuê sử dụng sản xuất và trả tiền thuê đất hàng năm.

Thửa đất 752, tờ bản đồ 303-B, diện tích 300m², loại đất trồng cây hàng năm khác, quy hoạch thổ cư do UBND xã Bình Ngọc quản lý cho ông Huỳnh Văn Hoa thuê sử dụng sản xuất và trả tiền thuê đất hàng năm.

Qua các thời kỳ thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, hộ ông Ngô Q

không trực tiếp sản xuất, không kê khai, không đăng ký và không có tên trong sổ quản lý đất đai được lưu trữ tại UBND xã Bình Ngọc.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Chanh (con của ông Đặng Thanh) trình bày:

Nguyên diện tích đất ở thuộc thửa đất 40, tờ bản đồ số 01 có tại Chứng thư kiến điền do Nhà nước Việt Nam Cộng Hòa cấp ngày 26/12/1963 cho gia đình ông Ngô Nghiệp. Trước năm 1975 khi cha tôi là ông Đặng Thanh lập gia đình với mẹ tôi là bà Đỗ Thị Liên vì cha mẹ tôi nghèo khổ, không có chỗ ở nên ông Ngô Nghiệp mới cho cha tôi (Đặng Thanh – Đặng Văn Thanh) đến ở tại căn nhà tranh, nền đất thuộc thửa đất của gia đình ông Ngô Nghiệp (tức thửa đất số 40, tờ bản đồ địa chính 01 có tại Chứng thư kiến điền do Nhà nước Việt Nam Cộng Hòa cấp ngày 26/12/1963 cho gia đình ông Ngô Nghiệp) để trông coi, quản lý diện tích đất nêu trên cho ông Ngô Nghiệp. Từ nhỏ tôi (Chanh) cũng được sinh sống và lớn lên ở đây. Tôi (Chanh) khẳng định vì cha mẹ tôi nghèo, khổ nên ông Ngô Nghiệp mới cho ở nhờ, tài sản là quyền sử dụng đất, nhà tranh và giếng nước nêu trên là của ông Ngô Nghiệp chứ không phải của cha tôi (Đặng Thanh); không có việc ông Ngô Nghiệp cho cha, mẹ tôi thực diện tích đất, nhà nêu trên. Đến năm 1987, cha tôi bệnh nặng nên tôi (Chanh) đưa cha tôi về thôn Cẩm Sơn, xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa để chăm sóc, sau đó cha tôi chết tại đây vào năm 1990. Khi tôi đưa cha tôi về thôn Cẩm Sơn thì cả cha tôi (Đặng Thanh) và tôi (Đặng Thị Chanh) đều quên, không thông báo cho gia đình ông Ngô Q biết để cử người khác trông coi nhà và khu đất nêu trên. Cũng trong thời gian này thì ông Ngô Q lên báo cho cha tôi biết là diện tích và tài sản trên đất của gia đình ông cho cha tôi ở nhờ, trông coi, quản lý cho gia đình ông đã bị người khác chiếm.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện UBND thành phố Tuy Hoà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định pháp luật; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Ngô Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, người bị kiện, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đối với các đương sự vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trường hợp vắng mặt nhưng đã được Tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về quyền khởi kiện*: Ông Ngô Q thừa nhận ông không phải là con đẻ của ông Ngô Nghiệp và bà Nguyễn Thị Lĩnh mà là con đẻ của ông Ngô Diệp và bà Trần Thị Mun nhưng khi ông mới sinh ra được khoảng mấy tháng thì cha ông chết, mẹ bỏ đi nên ông Ngô Nghiệp là bác ruột và bà Nguyễn Thị Lĩnh là bác dâu, hai người không có con đẻ nên đã nhận ông về nuôi. Ông ở với ông Nghiệp, bà Lĩnh cho đến khi cưới vợ sinh con, chung hộ khẩu, ở chung một nhà; ông Nghiệp, bà Lĩnh xem ông là con nuôi. Trong thời gian ông Nghiệp, bà Lĩnh già yếu, bệnh tật thì chỉ có mình vợ chồng ông chăm sóc. Khi ông Nghiệp, bà Lĩnh chết thì ông là người thừa kế duy nhất đã thừa kế căn nhà 02/2 Duy Tân, phường 4, thành phố Tuy Hòa hiện nay ông đang ở.

Xét thấy: Ông Ngô Nghiệp, bà Nguyễn Thị Lĩnh không có con đẻ đã nhận nuôi ông Ngô Q từ năm 1946 và khi ông Q lớn lên, ông Nghiệp, bà Lĩnh đã cưới vợ cho ông Ngô Q. Khi ông Nghiệp, bà Lĩnh già yếu, qua đời đều do ông Ngô Q chăm sóc, lo liệu. Điều này được bà Ngô Thị Lộc (chị ruột ông Ngô Q) thừa nhận và bà Nguyễn Thị Châu (là hàng xóm ông Nghiệp) làm chứng. Theo Biên bản xác minh của UBND xã Bình Ngọc tại Công an thành phố Tuy Hòa và sổ hộ khẩu cũng thể hiện bà Nguyễn Thị Lĩnh có quan hệ là mẹ ông Ngô Q. Việc ông Nghiệp, bà Lĩnh nhận nuôi ông Ngô Q là không trái mục đích xã hội của việc nuôi con nuôi. Mặc dù ông Ngô Nghiệp và bà Nguyễn Thị Lĩnh không đăng ký nhận nuôi con nuôi tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng ông Nghiệp đã chết năm 1986, bà Lĩnh chết năm 1997 (trước ngày 01/01/2001 là ngày Luật hôn nhân và gia đình có hiệu lực pháp luật) nên căn cứ vào Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981 và Nghị quyết số 01/NQ-HĐTP ngày 20/01/1988 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao thì trường hợp này được công nhận là con nuôi thực tế. Do đó, có căn cứ xác định ông Ngô Q là con nuôi của ông Ngô Nghiệp, bà Nguyễn Thị Lĩnh và là người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên căn cứ vào Điều 115 Luật tố tụng hành chính, ông Ngô Q có quyền khởi kiện.

[3] *Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án*:

Ngày 23/9/2022 người khởi kiện ông Ngô Q phát sinh hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND thành phố Tuy Hòa. Ngày 06/10/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa gửi hồ sơ đến UBND xã Bình Ngọc. Ngày 31/10/2022 UBND xã Bình Ngọc có văn bản số 120/UBND “*Về việc kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Q*

thường trú tại 02/2 Duy Tân, phường 4, thành phố Tuy Hòa". Ngày 08/12/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa ban hành Văn bản số 2518/CNVPĐKĐĐ "Về việc chuyển trả 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 ông Ngô Q địa chỉ tại xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa". Do không đồng ý với việc trả hồ sơ nêu trên nên ngày 12/12/2022 ông Ngô Q nộp đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Phú Yên yêu cầu:

- Hủy công văn số 2518/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. Tuy Hòa ngày 8/12/2022 và Công văn số 120/UBND của UBND xã Bình Ngọc ngày 31/10/2022.

- Công nhận Quyền sử dụng đất thửa đất số 322, tờ bản đồ 303B tọa lạc tại Thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ngô Q bằng hình thức Buộc UBND Tp Tuy Hòa, UBND xã Bình Ngọc, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 322 tờ bản đồ 303B tọa lạc tại Thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên cho ông Ngô Q.

Ngày 03/3/2023 TAND tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết vụ án hành chính là đúng quy định tại điều 32, điều 116 và Điều 129 Luật tố tụng hành chính.

[3] *Xét nguồn gốc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 303-B và thửa đất số 751 và 752, tờ bản đồ số 322B tại thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa (theo bản đồ đo đạc năm 1993):* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của UBND xã Bình Ngọc thể hiện: Diện tích đất này có nguồn gốc là ông Đặng Văn Thanh (Đặng Thanh) cha của bà Đặng Thị Chanh trực tiếp quản lý sử dụng từ trước năm 1987. Điều này phù hợp với lời trình bày của người khởi kiện ông Ngô Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Chanh (con duy nhất của ông Đặng Thanh).

Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất nêu trên có nguồn gốc trước kia là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 1 theo chứng thư kiến điền do Trường ty điền địa Phú Yên cấp cho ông Ngô Văn Vui và ông Vui đã giao cho ông Nghiệp.

Sau đó Diện tích đất này do ông Ngô Nghiệp (cha nuôi của ông Ngô Q) giao cho ông Thanh quản lý, trong coi giúp chứ ông Thanh không có quyền định đoạt đối với diện tích đất nêu trên.

[4] *Xét quá trình thực hiện chính sách đất đai qua các thời kỳ tại xã Bình Ngọc đối thửa đất số 332, tờ bản đồ số 303-B và thửa đất số 751 và 752, tờ bản đồ số 322B tại thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa (theo bản đồ đo đạc năm 1993), HĐXX nhận thấy:*

[4.1] Tại Phương án giao đất theo Nghị định 64/CP đơn vị xã Bình Ngọc thể hiện tại trang số 8 có nội dung như sau "Theo quy định chung của UBND tỉnh Phú Yên triển khai toàn tỉnh thực hiện ND 64/CP trong năm 1995 nhưng ở xã Bình Ngọc do hoàn cảnh khách quan triển khai chậm, sau khi xin ý kiến Hội đồng giao đất (HĐGD) Thị xã, cấp uỷ, UBND xã và HĐGD xã Bình Ngọc thống nhất chốt nhân khẩu lúc 0h ngày 31/12/96 mọi trường hợp biến động tăng sau ngày 31/12/1996 không giải quyết". Theo đó thì địa bàn xã Bình Ngọc thực hiện Nghị định 64/CP sau năm 1996. Trong khi đó vào ngày 06/10/1995 bà Nguyễn

Thị Lĩnh (mẹ của ông Ngô Q) đã có đơn xin ở lại nền nhà cũ (hiện nay là diện tích đất ông Ngô Q đang khiếu kiện) gửi UBND xã Bình Ngọc. Điều này phù hợp với lời khai của bà Lý Thị Bích Nguyên – nguyên trước đây công tác tại UBND xã Bình Ngọc giai đoạn từ năm 1994 – 2016 (tại BL số 10) “*Từ năm 1995 tôi chuyển sang làm công tác Văn phòng của UBND xã Bình Ngọc. Trong năm 1995, tôi có nhận đơn khiếu nại của gia đình ông Ngô Q về việc khiếu kiện đất đai của gia đình ông Q sau đó tôi đã trình đơn cho lãnh đạo UBND xã Bình Ngọc giải quyết*” và phù hợp với hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ (trên đất có nền nhà cũ và giếng nước) đã được UBND xã Bình Ngọc xác nhận. Như vậy, tại thời điểm năm 1995 (trước khi thực hiện Nghị định 64/CP thì gia đình ông Ngô Q (bà Nguyễn Thị Lĩnh) đã phát sinh yêu cầu nhận lại diện tích đất cũ của gia đình theo nhưng UBND xã Bình Ngọc không xem xét, và UBND xã Bình Ngọc cho rằng gia đình ông Q không kê khai, không đăng ký là không đúng và việc không có tên trong sổ quản lý đất đai được lưu trữ tại UBND xã Bình Ngọc là lỗi của UBND xã Bình Ngọc tại thời điểm đó vì UBND xã Bình Ngọc không ghi nhận việc kê khai của gia đình ông Q. Đồng thời diện tích đất này trước thời điểm thực hiện Nghị định 64/Cp thì là đất ở (trên đất có nền nhà, giếng nước và theo Chứng thư kiến điền). Do đó, diện tích đất này không phải là đất nông nghiệp để cân đối, giao đất theo Nghị định 64-Cp và không trường hợp Điều 1 Nghị Quyết 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội “*Nhà nước không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất.*”

[4.2] Như đã lập luận tại mục [3] nêu trên thì Chủ sở hữu đất đang khiếu kiện là của ông Ngô Nghiệp (cha nuôi ông Q), chứ không phải ông Đặng Văn Thanh (Đặng Thanh) nên ông Thanh không có quyền đưa đất người khác vào HTX (theo như lời trình bày của UBND xã Bình Ngọc). Mặt khác theo bà Đặng Thị Chanh (con gái ông Thanh) thì ông Thanh tên là Đặng Thanh chứ không phải Đặng Văn Thanh, tại biên bản xác minh ngày 02/11/2016 của TAND thành phố Tuy Hòa (thể hiện tại bản án 01/2017/HCST ngày 04/5/2017 của TAND thành phố Tuy Hòa) tại Công an xã Bình Ngọc cung cấp: Căn cứ vào sổ hộ khẩu do Công an xã Bình Ngọc quản lý thì từ năm 1975 đến nay không có người nào tên Đặng Thanh hay Đặng Văn Thanh trú tại Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa. Do đó không có căn cứ để xác định diện tích khoảng 886,3m² ông Q đang khiếu kiện đã được đưa vào Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ việc (theo hồ sơ thụ lý số 05/2016/TLST-HC ngày 06/01/2016 của TAND thành phố Tuy Hòa; hồ sơ thụ lý số 02/2020/TLST-HC ngày 03/8/2020 và trong vụ án này) đại diện UBND xã Bình Ngọc cũng không có chứng cứ nào khác về việc diện tích khoảng 886,3m² ông Q đang khiếu kiện đã

bị cơ quan có thẩm quyền tịch thu, trưng thu, trưng mua, hay hiến tặng và không có chứng cứ cho rằng diện tích đất nói trên đã đưa vào HTX.

[4.3] Khoản 1 và 2 Điều 4 của Nghị định 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ quy định “Đối với nhà đất tuy thuộc diện phải thực hiện các chính sách quy định tại Điều 2 của Nghị quyết số 23/2003/QH11 nhưng đến ngày Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thi hành, Nhà nước chưa có văn bản quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo các chính sách trước đây. Việc công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất là chủ sở hữu thì phải có giấy tờ hợp lệ chứng minh là chủ sở hữu nhà đất đó làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu người đang trực tiếp sử dụng nhà đất không đứng tên trong các giấy tờ về sở hữu nhà thì phải kèm theo giấy tờ về mua bán, tặng cho, đổi hoặc nhận thừa kế nhà đất đó.

2. Trường hợp người đang trực tiếp sử dụng nhà đất không có các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) về việc không có tranh chấp về sở hữu và phù hợp với quy hoạch đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp có tranh chấp về sở hữu thì chỉ thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã giải quyết xong tranh chấp”.

[4.4] Thực hiện Nghị định 64-CP thì Cơ quan Nhà nước đã cân đối, giao đất và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khoa với diện tích 365m² tại thửa đất số 751, tờ bản đồ số 303B, đồng thời cân đối, giao đất và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Hoa với diện tích 790m², tại thửa đất 322, tờ bản đồ số 303B. Người khởi kiện ông Ngô Q không khiếu kiện đối với diện tích này nên Hội đồng xét xử không xem xét và thuộc trường hợp được quy định tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao “Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại QSDĐ nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được UBND cấp có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003...”

[5] Đối với phần diện tích còn lại khoảng 886,3m² (theo kết quả đo đạc ngày 08/11/2023 của Công ty TNHH Thiên Ý), qua đối chiếu vị trí tọa độ thì diện tích này thuộc một phần thửa đất số 322, tờ bản đồ 303-B (bản đồ đo đạc năm 1993). Theo kết quả xác minh ngày 19/6/2024 tại UBND xã Bình Ngọc thì Hiện nay diện tích đất này nhà nước chưa giao đất hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho bất kỳ ai và cũng chưa có tổ chức, cá nhân nào thuê đất. Như vậy diện tích đó diện tích khoảng 878,5m² (diện tích đo đạc hiện nay khoảng 886,3m² theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đo Đạc Thiên Ý) của ông Ngô Nghiệp (để lại thừa kế cho ông Ngô Q) chưa được thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991.

[5.1] Mặc dù theo sổ mục kê và sổ địa chính lưu giữ tại UBND xã Bình Ngọc thể hiện thửa đất số 322, tờ bản đồ 303-B trong đó nhà nước đã thực hiện chính sách đất đai theo Nghị định 64/Cp cân đối, giao đất cho ông Huỳnh Văn Hoa với diện tích 790m² (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích còn lại 640m² không cân đối, giao đất cho ai nhưng thể hiện là đất công ích do nhà nước quản lý. Tuy nhiên sổ địa chính này lập năm 1998 nên không thuộc diện b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993*” trong khi đó Chứng thư kiến điền do Trưởng Ty điền địa cấp ngày 26/12/1963 cho ông Ngô Văn Vui (sau này để lại cho ông Ngô Nghiệp) là thuộc một trong những giấy tờ được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 “*Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất*”

[5.2] Theo biên bản xác minh tại UBND xã Bình Ngọc và UBND thành phố Tuy Hòa (Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tuy Hòa) thể hiện: Theo quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Phú Yên thì hiện trạng diện tích đất ông Ngô Q đang khiếu kiện nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn (ONT).

[6] Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 quy định “*Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sử hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.*”. Do đó ngày 31/10/2022 UBND xã Bình Ngọc có văn bản số 120/UBND gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa xác định diện tích đất ông Ngô Q yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 322² tờ bản đồ 303-B, diện tích 640m², loại đất màu và thửa đất số 752, tờ bản đồ số 303-B, diện tích 300m² loại đất Quy hoạch thổ do UBND xã Bình Ngọc quản lý và ngày 08/12/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa ban hành văn bản số 2518/CNVPĐKĐĐ để trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Q là không đúng quy định.

[7] Từ những nhận định nêu trên HĐXX nhận thấy: Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

[8] Về án phí hành chí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Đối với chi phí tố tụng khác: Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, người khởi kiện đã nộp đủ và chi phí xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 30, 32, 116, 158, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 và 358 Luật tố tụng hành chính; Điều 100, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của ông Ngô Q:

- Hủy công văn số: 2518/CNVPĐKĐĐ, ngày 8/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa và Công văn số: 120/UBND, ngày 31/10/2022 của Ủy ban nhân dân xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên (đại diện cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa) và UBND xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa tiến hành các trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hiện trạng diện tích đất ông Ngô Q đang khiếu kiện tại thửa đất số 322, tờ bản đồ số 303B (đo đạc năm 1993), tọa lạc tại thôn Ngọc Phước 1, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Người bị kiện UBND thành phố Tuy Hòa, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên (đại diện cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy Hòa) và UBND xã Bình Ngọc phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Người khởi kiện ông Ngô Q tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền 7.000.000đ. Ông Q đã nộp đủ và chi phí xong.

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Minh Quang

