

Bản án số: 45/2024/HC-ST
Ngày: 06/8/2024
V/v Khiếu kiện Hành vi 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 Lê Ngọc Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Công Danh và ông Nguyễn Hồng Thái.

- 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 Nguyễn Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 08 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 09/2024/TLST-HC ngày 23 tháng 02 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện Hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2024/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 07 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 671/2024/QĐST-HC ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn C – sinh năm 1943; địa chỉ: khu phố M, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Diễm M – sinh năm 2000; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân thị xã Đ, 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 thị xã Đ: Ông Đỗ Như T – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã. Có mặt

2.2 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P; vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.3 Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND phường H: ông Lê Quang D – Công chức địa chính phường H. Có mặt

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

3.1 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ; Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2 Ông Cao Xuân D1 – sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Ông Cao Xuân C1 – sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4 Ông Phan Văn Q – sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5 Ông Trần H – sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6 Ông Nguyễn V – sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7 Bà Nguyễn Thị Thanh T1 – sinh năm 1977; cùng trú tại: Khu phố M, phường H, thị xã Đ. Có mặt.

3.8 Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố M, phường H, thị xã Đ. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.9 Ông Nguyễn H1 – sinh năm 1973, cùng trú tại: Khu phố M, phường H, thị xã Đ. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.10 Bà Nguyễn Thị H2 – sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Nguyên thừa đất số 51, diện tích 788,1m², tọa lạc tại khu phố M, phường H, thị xã Đ có nguồn gốc là tôi khai hoang từ năm 1982 và sử dụng liên tục, ổn định từ đó đến nay để trồng trọt sản mỳ và có xây dựng một ngôi nhà nhỏ để ở nhưng ngôi nhà này đã bị sập nhưng vẫn còn nền móng nhà cũ. Việc sử dụng này đều được bà con làng xóm xung quanh biết.

Ngày 28/11/2023 tôi có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này gửi đến UBND thị xã Đ. Ngày 06/12/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ có văn bản số 1109/CNVPĐK chuyển hồ sơ của tôi đến UBND phường H.

Nhưng đến nay đã quá 1 tháng theo quy định nhưng UBND thị xã Đ, UBND phường H không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi và cũng không có văn bản trả lời kết quả cho tôi biết.

Do đó tôi yêu cầu: Buộc UBND thị xã Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P (đại diện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ) và UBND phường H tiến hành các trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thừa đất số 51, diện tích 788,1m² (diện tích đo đạc thực tế 776,9m², tọa lạc tại khu phố M, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên cho ông Nguyễn C theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện UBND thị xã Đ trình bày:

Ngày 01/12/2023 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã Đ tiếp nhận hồ sơ

đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn C, địa chỉ: tại khu phố M, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Thành phần hồ sơ gồm có: Đơn 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 Nguyễn C đối với thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 47, diện tích 773,6m². Tại mục 2 của Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận, ông C bỏ trống, không chọn đề nghị thực hiện nội dung gì.

Ngày 06/12/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1109/CNVPĐK về việc chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn C địa chỉ tại khu phố M, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên cho UBND phường H để giải quyết theo quy định.

Ngày 07/3/2024 UBND phường H ban hành thông báo số 31/TB-UBND về việc thực hiện trích đo địa chính thửa đất đề Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã trích đo bản đồ địa chính đối với diện tích ông C đề nghị cấp giấy. Nhưng đến nay UBND phường H chưa nhận được bản trích đo địa chính thửa đất.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thu thập tại Toà án thì thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 47, diện tích 773,6m², mục đích sử dụng đất: CLN, tương ứng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47 (bản đồ đo đạc năm 2009) và tương ứng thửa đất số 170, tờ bản đồ số 378-A (bản đồ đo đạc năm 1995). Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1995 (hồ sơ địa chính lập năm 1999) thửa đất số 170, tờ bản đồ số 378-A, diện tích 900m² loại đất CDK, tại sổ mục kê lập năm 1999, quyền số 01, trang 89, cột tên chủ sử dụng đất ghi “ỦY BAN QUẢN LÝ”, cột loại đất ghi RST và đăng ký vào Sổ địa chính quyền 02 trang 08 thể hiện loại đất RTS, dòng tên chủ sử dụng đất “ĐẤT LÂM NGHIỆP do UBND phường H quản lý

Theo bản đồ đo đạc năm 2009, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47, diện tích 788,1m², loại đất LNK, mục tên chủ sử dụng đất bỏ trống.

Như vậy ông Nguyễn C nộp đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; ông C không nộp bản trích đo hoặc trích lục địa chính đối với thửa đất 1208, tờ bản đồ số 47; tại mục 2 của Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận không đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay đăng ký quyền sử dụng đất; theo hồ sơ lưu tại địa phương tờ bản đồ số 47 không có thửa đất 1208. Qua kiểm tra hiện trạng, trên đất có một móng và 01 cây đu đủ, còn lại cây bụi, nhưng phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 47, diện tích 773,6m², mục đích sử dụng: CLN là không đúng loại đất.

Từ những nội dung trên, ông Nguyễn C 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 nhưng

không yêu cầu cơ quan chức năng thực hiện việc gì, không nộp đầy đủ các loại giấy tờ có liên quan, nên không đủ cơ sở để cơ quan, chức năng lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

Mặt khác, theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, thửa đất ông C nộp đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đất UBND phường H quản lý, đã kê khai vào sổ mục kê, đăng ký vào Sổ địa chính. Ông C không kê khai đăng ký đất đai qua các thời kỳ. Do đó ông Nguyễn C khởi kiện UBND thị xã với hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ trình bày: Ngày 01/12/2023 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thị xã Đ tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn C, địa chỉ thửa đất tại: Khu phố M, phường H, thị xã Đ và chuyển vào chi nhánh V1 đăng ký đất đai thị xã Đ, thành phần hồ sơ gồm:

- Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả và phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ có mã hồ sơ: 000.00.74.H45-231201-0001, ngày 01/12/2023.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn C, địa chỉ tại: Khu phố M, phường H, thị xã Đ, tại thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 47, diện tích 773,6m²).

- Phiếu giải quyết công văn tài liệu: Đề nghị tham mưu văn bản giấy chuyển về địa phương giải quyết theo quy định.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ có công văn số 1109/CNVPhDK ngày 06/12/2023 về việc chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn C đến UBND phường H để giải quyết theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh P. Tuy nhiên đến nay UBND phường H vẫn chưa chuyển Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn C đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ để kiểm tra, giải quyết theo quy định. Vì vậy Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Đ không có cơ sở để lập hồ sơ trình UBND thị xã Đ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn C theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V, bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày: Thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn C.

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 các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quan điểm giải quyết của mình. 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.

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 HĐXX căn cứ điểm b, khoản 2, điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn C.

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: Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P, UBND thị xã Đ và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ngày 01/12/2023 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thị xã Đ tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn C, địa chỉ thửa đất tại: Khu phố M, phường H, thị xã Đ và chuyển vào chi nhánh V1 đăng ký đất đai thị xã Đ, thành phần hồ sơ gồm: Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả và phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ có mã hồ sơ: 000.00.74.H45-231201-0001, ngày 01/12/2023; Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn C, địa chỉ tại: Khu phố M, phường H, thị xã Đ, tại thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 47, diện tích 773,6m²).

Tuy nhiên đã quá thời hạn theo quy định của pháp luật nhưng người khởi kiện ông Nguyễn C vẫn không nhận được kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, người khởi kiện ông Nguyễn C nộp đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Phú Yên yêu cầu Buộc UBND thị xã Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P (đại diện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ) và UBND phường H tiến hành các trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 51, diện tích 788,1m² (diện tích đo đạc thực tế 776,9m², tọa lạc tại khu phố M, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên cho ông Nguyễn C theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/02/2023 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 quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 51, tờ bản đồ số 47 (đo đạc năm 2009), diện tích 773,6m² (tương ứng thửa đất số 170, tờ bản đồ số 378-A, đo đạc năm 1995): Người khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (những người sử dụng đất giáp ranh với thửa này như ông Cao Xuân D1, Cao Xuân C1, Phan Văn Q, ông Trần H) đều cho rằng diện tích đất này có nguồn gốc Nguyễn C khai hoang từ năm 1982 và sử dụng liên tục, ổn định từ đó đến nay và giữa các bên không có tranh chấp. Tuy nhiên không có một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 137 Luật đất đai 2024 (có hiệu lực ngày 01/8/2024).

[3.1] Điểm b khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2024 quy định “Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Luật này.” (tương ứng khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013).

Điều 138 Luật đất đai năm 2024 quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 139 và Điều 140 của Luật này được thực hiện theo quy định như sau:

“1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau: ...

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau: ...

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau: ...”

Khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013 quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có

thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

[3.2] Tại biên bản xác minh ngày 07/03/2024 tại UBND phường H bắc thể hiện: Theo bản đồ đo đạc năm 1995 thì diện tích 773,6m² ông Nguyễn C đang khiếu kiện thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 378A, diện tích 900m² loại đất CDK. Tuy nhiên các thửa đất liền kề (thửa 153, 154, 155, 168, 188...) đều thể hiện là đất ở (ký hiệu là T). Mặc dù tại cột tên chủ sử dụng của sổ mục kê thể hiện thửa đất 170, tờ bản đồ 378-A (bản đồ đo đạc năm 1995) ghi là uỷ ban quản lý, đến khi đo đạc lại theo bản đồ năm 2009 thì không ghi UBND quản lý.

[3.3] Theo Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh P thì hiện nay diện tích đất ông Nguyễn C đang khiếu kiện thuộc quy hoạch đất ở đô thị (ODT). Từ trước đến nay UBND phường H chưa lập biên bản hay xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với gia đình ông C trên diện tích đất này. Đồng thời từ trước đến nay UBND phường cũng chưa nhận được đơn tranh chấp nào của hộ dân xung quanh với ông C và ngược lại đối với diện tích đất nêu trên.

[3.4] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/05/2024 thể hiện trên diện tích đất đang khiếu kiện còn tồn tại một cái móng nhà; vị trí thửa đất có đông tây tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Trần H và ông Cao Xuân C1, phía Nam giáp đường bê tông, phía Đông giáp đất và nhà ông Cao Xuân D1, phía Tây giáp tường nhà ông Phan Văn Q. Điều này phù hợp với lời khai của ông Cao Xuân D1, Cao Xuân C1, Phan Văn Q, ông Trần H “*Xin xác nhận về nội dung sử dụng đất của hộ ông Nguyễn C sinh năm 1943 cùng trú tại Khu phố M, phường H, thị xã Đ tỉnh Phú Yên với vị trí thửa đất có giới cận tiếp giáp với hộ gia đình tôi từ năm 1983 đến nay là liên tục, ổn định và không có tranh chấp giữa 02 hộ gia đình liền kề với nhau*”. Điều này phù hợp với kết quả xác minh ngày 07/03/2024 tại UBND phường H.

[4] Từ những nhận định nêu trên HĐXX nhận thấy: Hiện trạng diện tích đất thửa đất 51, tờ bản đồ số 47, đo đạc năm 2009; tọa lại tại khu phố M, phường H, thị xã Đ ông C đang có yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan chức năng của thị xã Đ tiếp nhận nhưng chưa giải quyết, xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định tại điều 101 Luật đất đai năm 2013 (trương vọng Điều 138 Luật đất đai 2024 có hiệu lực ngày 01/8/2024). Do đó Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng: Do chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc theo quy định. Tuy nhiên tại phiên tòa người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi

kiện thống nhất tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 30, 32, 116, 158, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 và 358 Luật tổ tụng hành chính; Điểm b khoản 1 Điều 136 và Điều 138 Luật đất đai 2024; Điều 101 Luật đất đai 2013; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C: Buộc UBND thị xã Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P (đại diện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ) và UBND phường H thực hiện các trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hiện trạng diện tích đất của ông Nguyễn C tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47 (bản đồ đo đạc năm 2009, tọa lạc tại khu phố M, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Người bị kiện UBND thị xã Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P (đại diện cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T) và UBND phường H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho người khởi kiện ông Nguyễn C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp biên lai số 0013296 ngày 23/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Người khởi kiện ông Nguyễn C tự nguyện chịu số tiền 7.000.000 đồng. Ông C đã nộp đủ.

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.

Về quyền kháng cáo: 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 (4).

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

Lê Ngọc Minh

