

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2022/HC-ST

Ngày: 23 – 02 – 2022

V/v Khiếu kiện hành vi không tiếp  
nhận hồ sơ đề nghị 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 Nguyễn Hồng Thái và ông Huỳnh Công Trí.

***- 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:*** Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 14/2021/TLST-HC ngày 28 tháng 4 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện hành vi không tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2022/QĐST-HC ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

***1. Người khởi kiện:*** Vợ chồng ông Trương Minh Th – sinh năm 1984, bà Huỳnh Thị H – sinh năm 1987.

Địa chỉ: Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Bà Huỳnh Thị Kim A – sinh năm 1991; địa chỉ: Khu phố 3, phường 4, thành phố Tuy H. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Bà Phạm Bảo Tr – Luật sư. Công ty TNHH ĐV– Chi nhánh Tâm Hòa; địa chỉ: 28 Nguyễn Trãi, phường 4, thành phố Tuy H, Phú Yên. Có mặt.

***2. Người bị kiện:***

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

2.2 Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Tuy H, Chủ tịch UBND thành phố Tuy H: Bà Nguyễn Thị Bích D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tuy H. Có mặt.*

2.3 Ủy ban nhân dân xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mã Lê Tr2 – Phó Chủ tịch UBND xã Hòa K. Có mặt.*

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên;

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Hòa K, thành phố Tuy H: Ông Mã Lê Tr2 - Phó Chủ tịch UBND xã Hòa K và ông Nguyễn Văn T – Công chức địa chính xã Hòa K. Đều có mặt.*

3.2 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3 Vợ chồng ông Trương Quang Tr1 – sinh năm 1962, bà Trần Thị Th1 – sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4 Ông Hồ Anh C – sinh năm 1988; Địa chỉ: Kp Lê Thành Phương, phường 8, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện thống nhất trình bày:*

Nguyên trước năm 1985, cha của ông Trương Minh Th là ông Trương Quang Tr1 có khai hoang một thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, diện tích 58.999m<sup>2</sup>, thuộc Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H. Đến năm 2000, cha mẹ ông Th cho lại ông Th để tiếp tục quản lý, sử dụng vào việc trồng rừng đến nay.

Ngày 04/10/2020, vợ chồng ông Trương Minh Th nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại UBND xã Hòa K, Tuy nhiên ngày 12/10/2020 thì UBND xã Hòa K ban hành văn bản số 184/UBND thông báo hồ sơ của ông Th không đủ cơ sở để giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/11/2020 UBND xã Hòa K ban hành Thông báo số 91/TB-UBND “Về việc hủy bỏ công văn số 184/UBND ngày 12/10/2020 của UBND xã Hòa K V/v Chuyển trả hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh Th và bà Huỳnh Thị H, thường trú: Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên” nhưng sau đó, cơ quan có thẩm quyền không tiếp nhận, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số

425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H.

Do đó, người khởi kiện vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án: Buộc UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K tiếp nhận và xem xét giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên theo đúng quy định pháp luật.

*Người bị kiện UBND thành phố trình bày:* Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì UBND thành phố Tuy H là người có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hồ sơ đề nghị của vợ chồng ông Trương Minh Th và bà Huỳnh Thị H.

Căn cứ Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm 2, điểm 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu có thể nộp hồ sơ đăng ký đất đai và nhận kết quả tại UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố; trường hợp vợ chồng ông Th, bà H nộp hồ sơ tại UBND xã Hòa K thì UBND xã Hòa K có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ nếu đủ điều kiện thì chuyển đến các cơ quan chuyên môn thành phố thẩm tra, trình UBND thành phố giải quyết cấp giấy chứng nhận, trường hợp kiểm tra nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì UBND xã Hòa K có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo nêu rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết theo quy định tại điểm 5, khoản 19 Điều 1 của Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Tuy nhiên theo báo cáo số 64/BC-UBND ngày 19/5/2021 của UBND xã Hòa K thì sau khi ra Thông báo số 91/TB-UBND ngày 09/11/2020 về hủy bỏ Công văn số 184/UBND ngày 12/10/2020 của UBND xã Hòa K thì đến nay UBND xã Hòa K chưa chính thức tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th, bà H. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị liên hệ đến UBND xã Hòa K hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố để nộp hồ sơ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Hòa K trình bày:* Ngày 09/11/2020 UBND xã Hòa K đã ban hành Thông báo số 91/UBND hủy bỏ công văn số 184/UBND ngày 12/10/2020 của UBND xã Hòa K. Hiện nay, nếu người khởi kiện ông Th, bà H có phát sinh đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên thì UBND xã Hòa K sẽ tiếp nhận giải quyết theo quy định tại Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Anh C trình bày:* Tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất rừng sản xuất tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K của vợ chồng ông Trương Minh Th nhưng do thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chúng tôi thỏa thuận để vợ chồng ông Th, bà H đứng tên đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên rồi giữa chúng tôi sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Do đó tôi đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trương Quang Tr1, bà Trần Thị Th1 trình bày:* Nguyên thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H có nguồn gốc là do vợ chồng tôi khai hoang (không có giấy tờ về đất) từ trước năm 1985 với diện tích khoảng 06h để trực tiếp canh tác. Năm 2000 vợ chồng tôi cho lại con trai là ông Trương Minh Th để tiếp tục quản lý, sử dụng vào việc trồng rừng. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H.

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 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 của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

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

#### **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 UBND thành phố Tuy H, Chủ tịch UBND thành phố Tuy H và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 158 Bộ 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 04/10/2020 vợ chồng ông Trương Minh Th nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 425 tờ bản đồ số 01 tại UBND xã Hòa K. Ngày 12/10/2020 UBND xã Hòa K có văn bản số 184/UBND thông báo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không đủ cơ sở để giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/11/2020 UBND xã Hòa K ban hành Thông báo số 91/TB-UBND hủy bỏ văn bản số 184/UBND nhưng sau đó, cơ quan có thẩm quyền không tiếp nhận, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông Th, bà H. Ngày 01/04/2021 vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H nộp đơn khởi kiện nên TAND tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu giải quyết vụ án tại điều 32 và điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[3] *Về nội dung*: Theo như lời trình bày của người khởi kiện và hồ sơ địa chính giữ tại UBND xã Hòa K thì thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc là do vợ chồng ông Trương Quang Tr1, bà Trần Thị Th1 khai hoang sử dụng, đến năm 2000 để lại cho ông Trương Minh Th sử dụng ổn định, năm 2014 được ghi vào sổ mục kê năm 2013 nhưng không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[3.1] 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] Căn cứ theo Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND tỉnh Phú Yên về điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Tuy H thì thửa đất số 425, tờ bản đồ 01 thuộc quy hoạch đất quốc phòng – ký hiệu CQP. Do đó, tại thời điểm năm 2020 UBND xã Hòa K tiếp nhận thì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trương Minh Th không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì không phù hợp quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

[3.3] Tuy nhiên tại thời điểm hiện nay, căn cứ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của thành phố Tuy H đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt tại Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 thì thửa đất số 425, tờ bản đồ 01 thuộc quy hoạch đất rừng sản xuất nên phù hợp với quy hoạch. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa UBND xã Hòa K và UBND thành phố Tuy H đều thống nhất sẽ tiếp nhận Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Th, bà H để giải quyết theo quy định pháp luật.

[4] Mặc khác, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Anh C cũng đã thống nhất đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th, bà H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên để làm cơ sở để các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

[5] Từ những nhận định nêu trên HĐXX nhận thấy: Việc vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận và xem xét giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H là có căn cứ.

[6] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 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 theo quy định.

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 2015; Khoản 2 Điều 101 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 khởi kiện của vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H: Buộc UBND thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K tiếp nhận và xem xét giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất số 425, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Thôn Cẩm T, xã Hòa K, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên theo đúng quy định pháp luật.

Về án phí: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho người khởi kiện vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H

300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2019 0000827 ngày 27/04/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ủy ban nhân dân thành phố Tuy H và UBND xã Hòa K phải liên đới chịu 3.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Người khởi kiện đã tạm ứng 3.500.000 đồng nên người bị kiện có trách nhiệm phải hoàn trả cho vợ chồng ông Trương Minh Th, bà Huỳnh Thị H 3.500.000 đồng.

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**