

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 02/2020/HC-PT

Ngày: 20 - 8- 2020

*V/v “kiếu kiện QĐ hành chính và hành
vi trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thi.

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường.

Ông Nguyễn Anh Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án thụ lý số 03/2020/TLPT-HC ngày 22 tháng 5 năm 2020 về việc “Kiếu kiện Quyết định hành chính giải quyết khiếu nại và hành vi hành chính”.

Do bản án Hành chính sơ thẩm số: 01/2019/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2020/QĐ - PT, ngày 04 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L.

Đều trú tại: Xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, Nghệ An; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q và bà La: Luật sư Nguyễn Văn Ng; Công tác tại: Văn phòng Luật sư Thái Bình D, đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An; có mặt

Luật sư Nguyễn Thị Tr; địa chỉ: Số nhà 28, ngõ 333, đường Nguyễn Văn C, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bị kiện: + Chủ tịch UBND xã Nghi Th, huyện Nghi L, Nghệ An;

+ Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L: Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Xuân Á; địa chỉ: Cây xăng dầu Phong Nga, xóm 16, xã Nghi Ph, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

- Công ty TNHH Thái Lộc A; địa chỉ: Xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của công ty: Ông Vương Đình T: Chức vụ: Phó Giám đốc công ty; vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Công S, sinh năm 1966; vắng mặt; địa chỉ: Xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Ông Đặng Văn E; địa chỉ: Xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung Bản án sơ thẩm và các tài liệu cáo tại hồ sơ nội dung vụ án như sau:

Người khởi kiện trình bày: Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An có chủ trương phân lô, chia nên một số diện tích đất tại khu vực Đồng Vườn thuộc xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An cho các hộ có từ 1 đến 2 người con trai trong gia đình để làm đất thổ cư. Theo chỉ tiêu, gia đình ông Đặng Văn Ch được cấp 01 thửa đất diện tích 120m² (ngang 16m, dài 20m). Ngày 12 tháng 9 năm 2000 do không có nhu cầu sử dụng nên ông Ch chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng anh Vương Đình C và chị Nguyễn Thị Ng với số tiền 3.800.000 đồng, hai bên cùng viết giấy chuyển nhượng đất (viết tay). Ngày 20 tháng 4 năm 2004, vợ chồng anh C và chị Ng chuyển nhượng thửa đất đã mua của ông Ch diện tích 120m² và mua thêm của ông Bùi Xuân L diện tích 40m² (ngang 2m, dài 20m (thửa đất của ông Lâm nằm cạnh thửa đất của anh C và chị Ng) tổng diện tích 160m² (ngang 8m, dài 20m) cho anh Bùi Xuân Á với số tiền 40.000.000 đồng, hai bên cùng viết giấy chuyển nhượng (viết tay). Ngày 15 tháng 6 năm 2004 anh Bùi Xuân Á chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Bùi Văn Q, bà Phan Thị L với số tiền 68.000.000 đồng, hai bên cùng ký Giấy chuyển nhượng đất (viết tay). Do tin tưởng lẫn nhau nên các lần chuyển nhượng các bên chỉ viết tay, không có người làm chứng và cũng không có cơ quan thẩm quyền ký xác nhận vào tất cả các giấy chuyển nhượng.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên, vì điều kiện công việc và sức khỏe, vợ chồng ông Q, bà L không sử dụng mà đã cho con gái của ông L là bà Bùi Thị Tr mượn toàn bộ diện tích thửa đất để sử dụng vào mục đích trồng lúa và trồng khoai ổn định cho đến năm 2015. Đầu năm 2015, do có nhu cầu về nhà ở nên ông bà đã nhiều lần đến Ủy ban xã Nghi Th để làm thủ tục lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã Nghi Th

trả lời đất đang tồn đọng, chưa giải quyết. Vì vậy, ông Q và bà L đã khiếu nại việc từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Ngày 18 tháng 02 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 15/QĐ.UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị L, trong đó nêu: "...Việc bà Phan Thị L, xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An khiếu nại UBND xã Nghi Th không lập hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông Bùi Xuân Á là khiếu nại sai...". Sau khi nhận được quyết định trên thì ông Q, bà L cho rằng nội dung Quyết định này là không có căn cứ, trái quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông bà. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Quang và bà Lan khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An hủy Quyết định số 15/QĐ.UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Th về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị Lan, thường trú tại xóm Thái Thịnh, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An (lần đầu) và buộc Ủy ban nhân dân xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà đối với thửa đất có diện tích 160m² tại khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th, tỉnh Nghệ An.

Lý do đề nghị hủy Quyết định trên là vì: Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên của anh Bùi Xuân Á, vợ chồng ông bà đã cho em gái anh Ánh là bà Bùi Thị Tr mượn toàn bộ diện tích thửa đất để sử dụng vào mục đích chính nhất định là trồng lúa và trồng khoai ổn định cho đến năm 2015; Quá trình sử dụng thửa đất của gia đình ông bà ổn định, hoàn toàn tuân thủ quy định của pháp luật, không có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, không tranh chấp với những người đã chuyển nhượng, từ ông Ch cho ông C, từ anh C cho anh Á, từ anh Á cho ông bà. Ngoài ra, các Giấy chuyển nhượng đất được lập trên tinh thần tự nguyện, theo ý chí của các bên, có đầy đủ chữ ký, được pháp luật thừa nhận như hợp đồng dân sự hợp pháp, thời điểm hiện tại, các bên liên quan (gia đình ông Ch, anh C, anh Á và ông bà) đều không tranh chấp gì về diện tích đất này.

Căn cứ Khoản 2, Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định về Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; Căn cứ khoản 1, điểm h khoản 2, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định; Căn cứ khoản 1, Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định và Căn cứ khoản 54, Điều 2 Nghị định 01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai: "... Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP như sau:

1. Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật: a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008...” thì gia đình ông bà đủ điều kiện để Ủy ban nhân dân xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người đại diện của người bị kiện trình bày:

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 18 tháng 2 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Thái, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An của bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q đại diện cho Chủ tịch UBND xã Nghi Th có ý kiến:

Sau khi bà Phan Thị L có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An về việc đề nghị lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng của anh Bùi Xuân Ánh diện tích 160m² đất tại khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th thì Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An đã tiến hành thành lập các đoàn kiểm tra, xác minh để làm việc với các thành phần liên quan.

- Kết quả làm việc với bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q:

Bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q cho biết về nguồn gốc thửa đất: Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã Nghi Th có chủ trương bán 1 sô diện tích đất bóm dọc 2 bên đường 535 Vinh - Cửa Hội thuộc khu vực Đồng vườn xóm Thái Th nằm xen kẽ các khu dân cư cho các hộ có đủ tiêu chuẩn, theo đó ông Đặng Văn Ch được cấp 1 lô diện tích 120m² (6m x 20m), lô đất này có giới cận, như sau: Phía Đông giáp đất ông V; Phía Tây giáp đất ông L; Phía Nam giáp đất nông nghiệp; Phía Bắc giáp tỉnh lộ 535. Ngày 12 tháng 9 năm 2000, ông Đặng Văn Ch chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho vợ chồng anh Vương Đình C và chị Nguyễn Thị Ng. Ngày 20 tháng 4 năm 2004 anh C và chị Ng chuyển nhượng lại cho anh Bùi Xuân Á 160m² (rộng 8m x dài 20m; Trong đó: diện tích anh C nhận chuyển nhượng của ông Chắt 6m x 20m, nhận chuyển nhượng của ông Lâm 2m x 20m). Do không có nhu cầu sử dụng, nên ngày 15 tháng 6 năm 2004, anh Ánh chuyển nhượng cho ông Q và bà Phan Thị L (rộng 8m x dài 20m). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Lan đã cho bà Trâm (con gái ông Lâm) mượn để trồng lúa, trồng khoai cho đến nay. Việc cho mượn không có giấy tờ; Bà L cho biết thửa đất được sử dụng ổn định liên tục, gia đình bà không tranh chấp với các bên đã chuyển nhượng cho nhau, không tranh chấp với bất cứ hộ nào, sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Thửa đất này các bên chuyển nhượng cho nhau đều có giấy tờ viết tay, có chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng Công Chắt - anh Cường; anh C - anh Á; anh Á và bà L). Bà Phan Thị L cho rằng từ khi có

quyết định đầu tư, quyết định bồi thường thì việc Công ty Thái Lộc An sử dụng lô đất của bà đã nhận chuyển nhượng của anh Ánh là trái quy định của pháp luật; bà Lan đã cung cấp các tài liệu gồm: Giấy chuyển nhượng đất ngày 12/9/2000, giữa ông Đặng Văn C với anh Vương Đình C, có chữ ký của ông Ch và anh C, không có chứng thực của xóm và cơ quan có thẩm quyền (giấy viết tay, phôi tô); Giấy chuyển nhượng đất ngày 20/4/2004, giữa anh Vương Đình C và người thừa kế là bà Nguyễn Thị N với anh Bùi Xuân Á, có chữ ký của anh C và chị Ng, không có chữ ký của anh Á, không có chứng thực của xóm và cơ quan có thẩm quyền (giấy viết tay, bản phôi tô); Giấy chuyển nhượng đất ngày 15/6/2004, giữa anh Bùi Xuân Á với ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L, có chữ ký của anh Á và ông Q, không có chứng thực của xóm và cơ quan có thẩm quyền (giấy viết tay, phôi tô). (Giấy này bị sửa chữa ngày tháng). Ngoài các giấy tờ nêu trên, bà Lan không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thêm.

- Kết quả làm việc với anh Bùi Xuân Á (người chuyển nhượng đất cho bà Phan Thị La) cho biết: Trước đây anh có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Vương Đình C và chị Nguyễn Thị Ng 1 thửa đất vào khoảng tháng 4 năm 2004. Khi nhận chuyển nhượng từ anh C là giá đất nông nghiệp, hai bên chỉ chuyển nhượng cho nhau trên giấy tờ, anh C không ra giao đất thực địa cho anh Ánh, nên anh Á cũng không biết vị trí thửa đất đó ở đâu. Đến khoảng tháng 6 năm 2004 do không có nhu cầu sử dụng nên anh đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Phan Thị Lan và ông Bùi Văn Văn Q tại xóm Thái Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An, hai bên tự chuyển nhượng cho nhau trên giấy tờ. Sau khi thống nhất chuyển nhượng anh Ánh có ra chỉ đất cho bà Lan trong khu vực Đồng vườn, xóm Thái Thịnh, bóm tỉnh lộ 535, nhưng không giao cụ thể thửa đất nằm vị trí nào (vì khi anh Á nhận chuyển nhượng từ anh C cũng không biết vị trí thửa đất ở đâu).

- Kết quả làm việc với Ban chỉ đạo giao đất theo NĐ 64/CP và chuyển đổi ruộng đất 02 của xã và Ban cán sự xóm Thái Th: Năm 2016, khi Công ty trách nhiệm hữu hạn Thái Lộc A thực hiện việc bồi thường cho các hộ dân khu vực này, xóm Thái Th đã thông báo cho các hộ có đất biết để lập hồ sơ bồi thường, nhưng hộ bà Lan không có ý kiến gì. Khu vực này là đất 5% nên các hộ chỉ được bồi thường hoa màu trên đất. Các hộ bị ảnh hưởng đã được Công ty Thái Lộc A trả tiền bồi thường đầy đủ và đã bàn giao đất cho Công ty.

- Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất: Đoàn làm việc đã cùng với bà Phan Thị L kiểm tra hiện trạng thửa đất cho thấy: Vị trí đất bà L, ông Q chỉ trên thực địa nằm trong khuôn viên đất của Công ty Thái Lộc A đã san lấp mặt bằng, không có mốc giới rõ ràng, chưa xây nhà ở hoặc bất cứ công trình nào trên đất nằm trong hàng rào thép của Công ty Thái Lộc A.

- Kiểm tra hồ sơ giao đất theo NĐ64/CP: Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Thái Lộc A (phần diện tích mở rộng bóm tỉnh lộ 535) với bản đồ 299 thì tương ứng với các thửa: 01, 02, 03 tờ bản đồ số 02; Kiểm tra bản đồ 299: Tại tờ bản đồ số 02 thửa số 01 có diện tích 2.080m², thửa số 02 có diện tích 957m², thửa số 03 có diện tích 2.071m²; Kiểm tra sổ mục kê: Tại trang số 01, quyền số 02

thể hiện như sau: Thửa số 01 tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.840m²; trong đó đất UBND xã 720m², đất giao cho 3 hộ gia đình, cá nhân 1.120m² (Nguyễn Thị Liễu 120m², Doãn Hữu L 500m²; Đặng Văn H 500m²) không có tên của hộ ông Đặng Văn Ch (kiệm); Thửa số 02 tờ bản đồ số 2 có diện tích 909m²; trong đó đất UBND xã 472m², đất giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Ch 437m². Không có tên của hộ ông Đặng Văn Ch (kiệm); Thửa số 03 tờ bản đồ số 2 có diện tích 1.840m²; trong đó đất UBND xã 950m², đất của 3 hộ gia đình, cá nhân 890m² (Lê Văn Xuân 120m², Trường Xuân Minh 120m², Nguyễn Văn B 650m²) không có tên của hộ ông Đặng Văn Ch (kiệm); Kiểm tra sổ Địa chính: Tại sổ Địa chính xóm Thái Thịnh, xã Nghi Th; kiểm tra các thửa số 01, 02, 03 tờ bản đồ số 02(BĐ299) thuộc Đồng Vườn bám tỉnh lộ 535 (liên quan đến nội dung đơn thư bà Lan khiếu nại) thể hiện diện tích giao cho các hộ: Thửa số 01 gồm có hộ ông, bà: Đặng Văn Hợi 500m²; Doãn Hữu L 500m²; Nguyễn Thị L 120m²; Thửa số 2 gồm có hộ ông, bà: Nguyễn Ngọc Chính 437m²; Thửa số 3 gồm có hộ ông, bà: Trường Xuân M 120m²; Lê Văn X 120m²; Nguyễn Văn B 650m²; Diện tích còn lại của 3 thửa này là đất 5% của UBND xã Nghi Thái quản lý; hộ ông Đặng Văn Ch (kiệm) không có diện tích được giao ở khu vực này.

- Kiểm tra hồ sơ chuyển đổi ruộng đất năm 2002 theo CT02: Đoàn kiểm tra hồ sơ 02 của xóm Thái Th, thể hiện như sau: Căn cứ vào hiện trạng mà bà Phan Thị L chỉ trên thực địa cho đoàn, căn cứ vào bản đồ 299, thì tương ứng với thửa số 01, 02, 03 tờ bản đồ số 02 thuộc Đồng V, xóm Thái Th bám tỉnh lộ 535 (các thửa đất này trên thực địa Công ty Thái Lộc A đã san lấp mặt bằng), tại quyền số 9A thể hiện: Thửa số 01 giao cho hộ ông Đặng Văn H 487m², loại đất: 1 lúa; hộ bà Trương Thị Tĩnh 500m², loại đất: 1 lúa; Thửa số 02 giao cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ch 437m², loại đất: 1 lúa; Thửa số 03 giao cho hộ ông Nguyễn Văn Bích 550m², loại đất: 1 lúa. Như vậy, khi thực hiện CT02 của ban thường vụ tỉnh ủy Nghệ An năm 2002 thì hộ ông Đặng Văn Ch (kiệm), hộ anh Vương Đình C, hộ anh Bùi Xuân Á và hộ bà Phan Thị L không có tại Đồng V, xóm Thái Th thuộc các thửa 01, 02, 03 tờ bản đồ số 2 bám tỉnh lộ 535.

- Kiểm tra bản đồ Địa chính xã Nghi Thái được đo năm 2008: Vị trí thửa đất bà Phan Thị L chỉ trên thực địa thuộc thửa đất số 367 tờ bản đồ số 01 có diện tích 607m² loại đất BHK, chủ sử dụng đất UBND xã, hiện nay Công ty Thái Lộc A đã san lấp mặt bằng và vây lại bằng hàng rào thép ngăn cách giữa khu đất với tỉnh lộ 535.

- Kiểm tra sổ mục kê lập năm 2008 của xã Nghi Thái: Sổ mục kê được lập năm 2008 phản ánh: Tại trang số 11 quyền số 1, tờ bản đồ số 1, số thứ tự thửa đất 367, diện tích 607 m², chủ sử dụng đất là UBND xã, mục đích sử dụng BHK.

- Kiểm tra hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng của công ty Thái Lộc An cho thấy: Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng trích lục đo vẽ bổ sung BĐĐC, dự án: Mở rộng trung tâm đồ gỗ Mỹ Nghệ TM&DV Thái Lộc An tại xã Nghi Thái được lập năm 2014, gồm có 35 thửa bị ảnh hưởng. Trong đó có 12 thửa bám tỉnh lộ 535 thuộc khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th được quy chủ

cho 9 chủ sử dụng theo hiện trạng (Bùi Xuân Y, Vương Đình Q 3 thửa, Hoàng Ngọc Th, Lương Sỹ T, Nguyễn Thị H, Bùi Xuân Á 2 thửa, Trần Đình H 2 thửa, Nguyễn Công Th), không có hộ ông Đặng Văn Ch (Kiệm), không có hộ bà Phan Thị L; không có thửa nào có giới cận thửa đất như bà Phan Thị L trình bày (Phía Đông giáp đất ông V; Phía Tây giáp đất ông L; Phía Nam giáp đất nông nghiệp; Phía Bắc giáp tỉnh lộ 535).

- Kiểm tra phiếu giao nhận diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất theo hiện trạng được quy chủ cho 9 hộ sử dụng 12 thửa bám tỉnh lộ 535 nói trên thì các hộ ký công nhận đúng vị trí thửa đất, diện tích của gia đình đang sử dụng.

- Kiểm tra các giấy tờ liên quan đến lô đất của bà Phan Thị L, nhận chuyển nhượng của anh Bùi Xuân Á, cho thấy: Có bên nhận chuyển nhượng và bên chuyển nhượng ký, thể hiện kích thước và diện tích thửa đất; không có vị trí thửa đất (chỉ nêu lô đất bám đường Vinh- Cửa Hội, phía đông giáp ông V, phía Nam giáp ông Lâm), không có giấy tờ giao đất của cấp có thẩm quyền. Ngoài 3 giấy chuyển nhượng đất nêu trên thì bà Phan Thị L không cung cấp được bất cứ giấy tờ gì để chứng minh UBND xã Nghi Th giao đất ở cho người chuyển nhượng quyền sử dụng đất như: Giấy tờ giao đất, vị trí giao đất, giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Vì các căn cứ nêu trên nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ A đã ban hành Quyết định số 15/QĐ - UBND Ngày 18 tháng 2 năm 2019 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 15/QĐ - UBND Ngày 18 tháng 2 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An của bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q về: Buộc Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Quang và bà Phan Thị L tại khu vực Đồng Vườn thuộc xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An đại diện cho UBND xã Nghi T có ý kiến như sau: Cũng như các ý kiến nêu trên và căn cứ các quy định tại điều 100, Luật Đất đai 2013; Điều 10, 11 Quyết định 16/2018/QĐ - UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về ban hành quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở và đất vườn, ao gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Căn cứ Điểm b, Khoản 2, Điều 23, Quyết định số 16/2018/QĐ - UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2014: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, nhưng hiện nay chưa xây dựng nhà ở, được cấp Giấy chứng nhận khi có đủ các điều kiện sau: Có đủ các điều kiện quy định tại Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP, Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐCP; Có một trong những loại giấy tờ về thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Khoản 1 điều này; Có giấy tờ chứng minh đã được giao đất (Biên bản bàn giao đất tại thực địa hoặc Quyết định giao đất hoặc các giấy tờ khác liên quan đến giao đất);

Được UBND cấp xã xác nhận: Xác định đất trên thực địa, vị trí thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận phù hợp giấy tờ chứng minh đã được giao đất và hiện nay thửa đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất ở. "Đối chiếu với các quy định trên thì gia đình bà Phan Thị L nhận chuyển nhượng của anh Bùi Xuân Á nhưng không có giấy tờ giao đất, không có giấy tờ chứng minh thực hiện nghĩa vụ tài chính, không biết cụ thể vị trí thửa đất. Do đó thửa đất mà bà Lan và ông Quang đã nhận chuyển nhượng từ anh Bùi Xuân Á tại khu vực Đồng V, xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An không đủ điều kiện để UBND xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ông Q với nội dung: Buộc Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà đối với thửa đất diện tích 160m² tại khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th, tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Bùi Xuân Á trình bày: Ngày 20 tháng 4 năm 2004 anh nhận chuyển nhượng của anh C và chị Ngọc xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An diện tích 160m² đất (rộng 8m x dài 20m; Trong đó: diện tích anh C nhận chuyển nhượng của ông Chắt 6m x 20m, nhận chuyển nhượng của ông L là bố của anh Á 2m x 20m) với giá tiền là 60.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất được viết tại nhà anh Cường, hai bên viết tay và giao tiền, không có người làm chứng, không đi ra thực địa để chỉ đất mà chỉ mô tả tứ cận như anh Cường đã mua của ông Ch rồi viết vào giấy chuyển nhượng và cũng không qua chứng thực của một cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận. Ngày 15 tháng 6 năm 2004 do không có nhu cầu sản xuất anh lại chuyển nhượng thửa đất mà anh đã mua của anh C cho ông Q và bà Phan Thị L (rộng 8m x dài 20m) với giá 68.000.000 đồng. Hai bên cũng làm thủ tục chuyển nhượng đất bằng giấy viết tay, không có người làm chứng và cũng không qua một cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận. Việc mua bán là có thật, anh Á đã nhận tiền từ bà L và có đưa bà Lan ra chỉ đất nhưng không biết được cụ thể thửa đất nằm ở vị trí nào, chỉ biết tứ cận phía Đông giáp đất ông Vị; phía tây giáp đất ông Lâm; phía Nam giáp ruộng và phía Bắc giáp đường 535, khi mua đất từ anh C, chị Ngọc a cũng không ra thực địa và vị trí cụ thể của thửa đất mà chỉ mô tả vị trí bằng lời nói rồi viết vào giấy chuyển nhượng.

- Đại diện của Công ty TNHH Thái Lộc A có đơn xin xét xử vắng mặt; những lời khai của công ty Thái Lộc A trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Năm 2014 thực hiện chủ trương đường lối của Đảng và chính phủ, Công ty Thái Lộc A đã lập tờ trình mở rộng dự án Trung tâm đồ gỗ Thái Lộc A và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép khảo sát thiết kế lập dự án mở rộng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi L và Ủy ban nhân dân xã Nghi Th nhất trí tạo điều kiện để công ty mở rộng dự án. Trong số diện tích đất mở rộng dự án gồm đất sản xuất nông nghiệp của 35 hộ gia đình, trong đó có 23 hộ có đất sản xuất nông nghiệp đã được UBND huyện Nghi L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có danh sách

kèm theo đã giao nộp trong quá trình giải quyết vụ án), còn 12 hộ đang sử dụng sản xuất thuộc đất 5% quản lý của UBND xã Nghi Th với tổng diện tích 14.050m². Công ty đã thống nhất với các hộ dân họp bàn và thỏa thuận với 23 hộ dân có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm thủ tục chuyển nhượng, 12 hộ dân chưa được cấp giấy (đất 5%) đang do Ủy ban nhân xã quản lý, Công ty cũng đã lập phương án bồi thường nhưng trong tổng số của hai đợt bồi thường không có hộ bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q và cũng không có hộ ông Đặng Văn Ch.

Với nội dung trên Bản án Hành chính sơ thẩm số: 01/2019/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An quyết định:

Căn cứ vào Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào Điều 17, khoản 1, khoản 2 Điều 31 của Luật khiếu nại; Điều 20; khoản 1 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 19, Điều 20 và Điều 21 Nghị định 43/2014 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L về yêu cầu hủy Quyết định số 15/QĐ.UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An và bác yêu cầu của bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q về yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã Nghi Th lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L đối với diện tích 160m² đất tại khu vực Đồng Vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ của người phải chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, người khởi kiện ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L kháng cáo với nội dung: Ngày 31/10/2019, vụ án được Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Đến ngày 06/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Nghi L tuyên xử, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về hủy Quyết định số: 15/QĐ - UBND ngày 18/2/2010 của Chủ tịch UBND xã Nghi Ti về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị L, thường trú tại xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An (lần đầu); Buộc UBND xã Nghi Th lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông Bùi Văn Quang, bà Phan Thị L đối với thửa đất diện tích 160m² tọa lạc tại khu vực Đồng Vườn, xóm Thái Thịnh, xã Nghi Th, tỉnh Nghệ An. Ông Q, bà L thấy Bản án của Tòa án nhân dân huyện Nghi L xét xử như vậy là chưa khách quan, chưa chính xác và không đúng quy định của pháp luật, cho nên ông, bà kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nghi L, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng không cung cấp thêm bất cứ tài liệu chứng cứ nào.

Đại diện người bị kiện trình bày đã cung cấp hết hồ sơ liên quan đến vụ án cho Tòa án. Không có hồ sơ xã bán đất cho ông Chắt khu vực Đồng Vườn như trình bày của bà L. UBND xã không có hồ sơ lưu phân đất theo nghị định 64 nên không có cung cấp cho Tòa án, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị ngừng phiên tòa để yêu cầu UBND xã Nghi Th cung cấp hồ sơ đất theo nghị định 64/NĐ - CP.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự và ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử, ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L là người khởi kiện làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, theo quy định Điều 206, Điều 209 Luật tố tụng hành chính, Tòa cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết.

[1.1]. Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử, vắng mặt là đảm bảo.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L: Ông Q, bà L cho rằng Bản án số: 01/2019/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An xét xử như vậy là chưa khách quan, chưa chính xác và không đúng quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L khởi kiện Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch UBND xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị L, thường trú tại xóm Thái Thịnh, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An (lần đầu), sau đây gọi tắt Quyết định số 15; đây là quyết định hành chính do người đứng đầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính.

[2.2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Tại hồ sơ đã thể hiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là có căn cứ.

[2.3]. Về Thời hiệu khởi kiện: Sau khi bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q nhận được quyết định số 15. Ngày 11 tháng 3 năm 2019 ông Q, bà L đã trực tiếp nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An, yêu cầu hủy Quyết định

số 15 và buộc UBND xã Nghi T, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà đối với thửa đất có diện tích 160m² tọa lạc tại khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th, tỉnh Nghệ An là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[3]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 15/QĐ - UBND ngày 18 tháng 02 năm 2013 của Chủ tịch UBND xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An về việc giải quyết khiếu nại của bà Phan Thị L, thường trú tại xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.(gọi tắt Quyết định 15)

[3.1] Về thẩm quyền trình tự, thủ tục, hình thức: Đối chiếu nội dung tại Điều 17 và khoản 1, khoản 2 Điều 31 của Luật khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An đã ban hành Quyết định số 15 là đúng quy định của pháp luật về trình tự, thẩm quyền, về hình thức văn bản khi giải quyết khiếu nại lần đầu.

[3.2] Về nội dung: Quyết định số 15 có nội dung: “... Việc bà Phan Thị L, xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An khiếu nại UBND xã Nghi T không lập hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông Bùi Xuân Á là khiếu nại sai”.

Với chứng cứ bà L cung cấp Hội đồng xét xử thấy: Ngày 15 tháng 6 năm 2004 bà Lan, ông Quang nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Bùi Xuân Á được thể hiện bằng giấy viết tay (sửa chữa ngày tháng). Tuy nhiên, khi thực hiện việc chuyển nhượng thì ông Á, bà L không đến thực địa mà hai bên chỉ nhận chuyển nhượng qua giấy tờ viết tay do hai bên ký nhận.

- Quá trình giải quyết vụ án, ông Á cũng cho biết: Trước đây ông Á nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Vương Đình C và chị Nguyễn Thị N thửa đất trên vào khoảng tháng 4 năm 2004. Khi nhận chuyển nhượng từ anh Cường và chị N là đất nông nghiệp (5%), hai bên chỉ chuyển nhượng cho nhau trên giấy tờ. Anh C không ra giao đất thực địa cho ông, nên ông Á cũng không biết vị trí thửa đất đó ở đâu. Đến khoảng tháng 6 năm 2004 ông Á chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà Lan và ông Q, hai bên cũng chuyển nhượng cho nhau trên giấy tờ. Sau khi thống nhất chuyển nhượng ông Á có ra chỉ đất cho bà Phan Thị L trong khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th, bóm tỉnh lộ 535, nhưng không gian cụ thể thửa đất nằm vị trí nào thì không rõ (vì khi ông Á nhận chuyển nhượng từ anh C cũng không biết vị trí thửa đất ở đâu).

- Năm 2016, khi Công ty TNHH Thái Lộc A thực hiện việc bồi thường cho các hộ dân khu vực này, xóm Thái Th đã thông báo cho các hộ có đất biết để lập hồ sơ bồi thường, nhưng hộ bà Lan không có ý kiến gì. Khu vực này là đất 5% nên các hộ chỉ được bồi thường hoa màu trên đất. Các hộ bị ảnh hưởng đã được Công ty Thái Lộc A trả tiền bồi thường đầy đủ và các hộ đã bàn giao đất cho Công ty theo thỏa thuận.

- Hồ sơ thu thập của Tòa án tại Công ty Thái A về việc hỗ trợ bồi thường của các hộ dân với Công ty Thái Lộc A cũng thể hiện không có hộ ông Ch và cũng không có hộ ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L; Mở rộng trung tâm đồ gỗ Mỹ Nghệ TM&DV Thái Lộc A tại xã Nghi Th được lập năm 2014, gồm có 35 thửa bị ảnh hưởng. Trong đó có 12 thửa bám tính lộ 535 thuộc khu vực Đồng vườn, xóm Thái Th được quy chủ cho 9 chủ sử dụng theo hiện trạng (Bùi Xuân Yêm, Vương Đình Q 3 thửa, Hoàng Ngọc Th, Lương Sỹ T, Nguyễn Thị H, Bùi Xuân Á 2 thửa, Trần Đình H 2 thửa, Nguyễn Công Th), không có hộ ông Đặng Văn Ch (K), không có hộ bà Phan Thị L; không có thửa nào có giới cận thửa đất như bà Phan Thị L trình bày (Phía Đông giáp đất ông V; Phía Tây giáp đất ông L; Phía Nam giáp đất nông nghiệp; Phía Bắc giáp tính lộ 535). Cũng không có tài liệu nào thể hiện phản ánh liên quan đến thửa đất bà L, ông Q yêu cầu được bồi thường đất.

Lời khai và tại đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của người khởi kiện xác định vị trí thửa đất có sự mâu thuẫn nhau: Tại lời khai ngày 19 tháng 8 năm 2019 bà L, ông Q xác định vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đất ông V; Phía Tây giáp đất ông Lâm; phía Bắc là đường 535; Phía Nam giáp ruộng sản xuất. Lời khai ngày 01 tháng 10 năm 2019 ông Quang, bà Lan xác định vị trí thửa đất nhận chuyển nhượng từ anh Ánh như sau: Phía Đông giáp đất ông V; Phía Nam giáp ông L. Tại đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 10 năm 2019, ông Q bà L yêu cầu thẩm định đối với thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông V (đất ruộng); Phía Tây giáp đất gia đình ông Lâm (đường 535); Phía Nam giáp đất ruộng (đất ông L) và phía Bắc giáp đường 535 (đất ông V).

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cũng như bà Lan, ông Quang, anh Cường, anh Ánh ra thực địa để chỉ vị trí thửa đất thì thửa đất được thể hiện như sau: Lấy mốc từ phía Bắc của thửa đất ông Tăng Huy C (giáp đường 535) kéo thước về phía Bắc (hướng Vinh - Cửa Hội) đến vị trí mà ông Quang, bà Lan, anh Cường và anh Ánh chỉ làm tim (chính giữa) của thửa đất đang tranh chấp là 15m, lấy sang hai bên của tim thửa đất mỗi bên là 4m giáp đường 535 về phía Nam và phía Bắc tính từ tim (15m), hướng đi Cửa H là 4m, tính từ tim (15m) hướng đi Vinh là 4m, thửa đất rộng 8m. Hiện thửa đất là đất trống, nằm trong khuôn viên của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thái Lộc A. Nhưng các đương sự cũng không cung cấp được bất cứ tài liệu bằng chứng gì để kết luận vị trí các đương sự liên quan cung cấp là đúng.

Tại Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc đã thể hiện: Thửa đất ông Q, bà L, anh C và anh Á chỉ thì thửa đất này nằm trong khuôn viên đất của Công ty Thái Lộc An, tại hồ sơ hỗ trợ bồi thường giải phóng mặt bằng mở rộng của Công ty Thái Lộc An thể hiện có 12 thửa đất bám đường tính lộ 535, thuộc khu vực Đồng Vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An được Công ty THHH Thái Lộc A hỗ trợ bồi thường. Vì vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự, những người làm chứng và các tài liệu có tại hồ sơ thì có cơ sở khẳng định thửa đất có tổng diện tích là 160m² tại khu vực Đồng Vườn, xóm Thái Th, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An là đất 5% đang do UBND xã Nghi Th quản lý nằm

trong khuôn viên của Công ty Trách nhiệm Hữu Hạn Thái Lộc A sử dụng theo sự thỏa thuận và bồi thường của người sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất bà L ông Q yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nhận chuyển nhượng từ anh Ánh, bằng chứng chỉ là một giấy chuyển nhượng đất viết tay, không có một cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận, cũng không có tài liệu nào kèm theo để có căn cứ khẳng định phần đất ông Á chuyển nhượng cho bà L ông Q thuộc quyền sử dụng của ông Á, nên Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lan, ông Q và anh Á chưa đủ căn cứ để Tòa án chấp nhận việc ông Ánh chuyển nhượng đất cho ông Q bà L có giá trị pháp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngoài chứng cứ trên thì ông Q, bà L không có tài liệu nào cung cấp cho Tòa án để có căn cứ việc chuyển nhượng đất có căn cứ.

Trong khi đó pháp luật quy định ông Q và bà L được lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích để ở thì phải thỏa mãn tất cả các điều kiện: - Đất sử dụng ổn định:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đến thời điểm quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận”); Căn cứ các quy định tại điều 100, Luật Đất đai 2013; Điều 10, 11, Quyết định 16/2018/QĐ - UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về ban hành quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở và đất vườn, ao gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Căn cứ Điểm b, Khoản 2, Điều 23, Quyết định số 16/2018/QĐ - UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2014: ... Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004, nhưng hiện nay chưa xây dựng nhà ở, được cấp Giấy chứng nhận khi có đủ các điều kiện sau:

Có đủ các điều kiện quy định tại Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP, Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ - CP; Có một trong những loại giấy tờ về thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 1 điều này; Có giấy tờ chứng minh đã được giao đất (Biên bản bàn giao đất tại thực địa hoặc Quyết định giao đất hoặc các giấy tờ khác liên quan đến giao đất); Được UBND cấp xã xác nhận: Xác định được đất trên thực địa, vị trí thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận phù hợp giấy tờ chứng minh đã được giao đất và hiện nay thửa đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất ở."

Từ các căn cứ pháp luật nêu trên do ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L không sử dụng thửa đất một cách liên tục, ổn định, cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính hàng năm với Nhà nước, người chuyển nhượng đất không có tài liệu chứng minh đất chuyển nhượng là đất ở, quyền sử dụng đất ở, nên không thỏa mãn các điều kiện được quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật đất đai; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 19 Nghị định 43 thì thửa đất ông Q và bà L yêu cầu UBND xã Nghi Thái phải lập hồ sơ đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nội dung Quyết định số 15/QĐ -UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An không chấp nhận lập hồ sơ là có căn cứ pháp luật.

Như vậy, Không cần tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu cung cấp hồ sơ đất theo Nghị định 64 như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Quyết định số 15/QĐ - UBND ngày 18/02/2019 của Chủ tịch UBND xã Nghi Th, huyện Nghi L ban hành đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền, trình tự, hình thức và nội dung. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định 15 và buộc UBND xã Nghi Thái thực hiện nhiệm vụ công vụ là lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho ông bà theo quy định tại Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính.

Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận lẽ ra phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng ông Bùi Văn Q sinh năm 1950, bà Phan Thị L sinh năm 1952, thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015.

Xử: Bác kháng cáo của bà Phan Thị L và ông Bùi Văn Q, giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 3 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào Điều 17, khoản 1, khoản 2 Điều 31 của Luật khiếu nại; Điều 20; Điều 100; khoản 1 Điều 101 của Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 19, Điều 20 và Điều 21 Nghị định 43/2014 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L về yêu cầu hủy Quyết định số 15/QĐ.UBND ngày 18 tháng 02 năm 2019, của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An và yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L đối với diện tích 160m² đất tại khu vực Đồng Vườn, xóm Thái Thịnh, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm. cho ông Bùi Văn Q và bà Phan Thị L. Trả lại cho bà Phan Thị L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005589 ngày 26/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An.

Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự, Luật sư;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Nghi L;
- VKSND huyện Nghi L;
- Chi Cục THADS huyện Nghi l;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đức Thi