

Bản án số: 220/2022/HC-PT  
Ngày: 06/9/2022

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Phước Thanh

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Nguyễn Tấn Trường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và tại điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 126/2022/TLPT-HC ngày 01 tháng 7 năm 2022 về “*Kiến quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Đinh Thị T. Địa chỉ: Số 415 Đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Bùi Văn L. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

- *Người bị kiện:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Dương H H – Phó Chủ tịch - Xin xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Minh P – Phó Giám đốc - Xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân Phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện:* Bà Tạ Thị Quỳnh N – Chủ tịch - Xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Bùi Văn L - Có mặt;
  3. Ông Bùi Văn T - Vắng mặt;
  4. Ông Bùi Văn H - Vắng mặt;
- Cùng địa chỉ: Số 415 Đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.
5. Bà Bùi Thị S. Địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng- Vắng mặt.
  6. Bà Bùi Thị T. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt.
  7. Ông Bùi Văn L. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt.
  8. Ông Bùi N T. Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt.
  9. Ông Đinh Thanh Q. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị - Xin xét xử vắng mặt.
  10. Bà Đinh Thị N. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị - Xin xét xử vắng mặt.
  11. Bà Nguyễn Thị Đ. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị - Xin xét xử vắng mặt.
  12. Bà Đinh Thị Thanh X. Địa chỉ: tỉnh Quảng Trị- Vắng mặt.
  13. Bà Đinh Thị Thanh T. Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế - Vắng mặt.
- Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Đinh Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Đinh Thị T và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Bùi Văn L và ông Bùi Văn L thống nhất trình bày:*

[1] Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, bà T yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định (*viết tắt là UBND thành phố Q*) thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*viết tắt là GCN*) đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4 tại số 415 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (*viết tắt là thửa đất số 41*).

- Hủy Văn bản số 171/VPĐK ngày 19/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (*viết tắt là Văn bản số 171*).

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q (*viết tắt là VPĐKĐĐ Q*) bồi thường cho bà T khoản tiền phát sinh do chênh lệch giá trị tiền sử dụng đất bà phải nộp vào ngân sách Nhà nước tại thời điểm Tòa án ban hành bản án xét xử với thời điểm mà VPĐKĐĐ Q ban hành Phiếu chuyển trả hồ sơ số 278/VPĐK-PC ngày 05/6/2017 (*viết tắt là Phiếu chuyển số 278*).

- Buộc VPĐKĐĐ Q bồi thường thiệt hại số tiền 50 tháng x 10.000.000 đồng/tháng = 500.000.000 đồng (*Từ ngày 05/6/2017 đến ngày 04/7/2021*) và bồi thường thiệt hại 10.000.000 đồng/tháng kể từ sau ngày 05/7/2021 cho đến khi Tòa án ban hành bản án do VPĐKĐĐ Q đã xâm phạm quyền được cấp GCN hợp pháp đối với thửa đất số 41, làm bà phải cho thuê ngôi nhà nói trên thấp hơn giá thị trường trong thời gian từ tháng 6/2017 cho đến nay.

Tại phiên tòa, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà T là buộc VPĐKĐĐ Q bồi thường thiệt hại số tiền 60 tháng x 10.000.000 đồng/tháng = 600.000.000 đồng (*Từ ngày 05/6/2017 đến ngày 04/5/2022*).

[2] Căn cứ để khởi kiện:

[2.1] Phiếu chuyển số 278 có nội dung “Ngày 29/5/2017, VPĐKĐĐ Q nhận được đơn tranh chấp của ông Đinh Thanh Q và ông Q yêu cầu tạm dừng việc cấp GCN cho bà Đinh Thị T, đến khi nào gia đình ông thỏa thuận xong sẽ có văn bản và các thủ tục cần thiết để bà T được cấp GCN” là không có căn cứ và trái pháp luật, bởi lẽ:

- Đơn của ông Q không phải là đơn tranh chấp hợp lệ và đơn của ông Q không được nộp đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về đất đai.

- VPĐKĐĐ Q đã nhận đơn tranh chấp của ông Q là hành vi sai thẩm quyền vì VPĐKĐĐ Q không có thẩm quyền nhận đơn, thụ lý và giải quyết tranh chấp đất đai.

- VPĐKĐĐ Q đã tự kết luận ông Q đang có tranh chấp thửa đất của bà T và yêu cầu bà T hòa giải, thỏa thuận với ông Q là không đúng với hiện trạng sử dụng thực tế của thửa đất, vi phạm trình tự, thủ tục quy định tại Điều 70 của 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 (*viết tắt là Nghị định số 43*) và các Điều 1, 2 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 14/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*viết tắt là Thông tư liên tịch số 15*).

[2.2] VPĐKĐĐ Q trả lại hồ sơ đề nghị cấp GCN đối với thửa đất số 41 đã xâm phạm đến quyền hợp pháp được cấp GCN của bà T theo quy định tại khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

[2.3] Trên thực tế, gia đình ông Đinh Thanh K, Đinh Thanh Q không có tranh chấp đất đai với gia đình bà T. Do đó, việc VPĐKĐĐ Q ban hành Văn bản số 171 có nội dung “Ngày 29/5/2017, VPĐKĐĐ Q nhận được đơn trình bày về việc tài sản đang tranh chấp của ông Đinh Thanh Q (đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K) đối với thửa đất bà Đinh Thị T đang đề nghị cấp GCN. Theo đó, thửa đất tại số 415 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định là tài sản đang tranh chấp giữa gia đình ông Đinh Thanh K và bà Đinh Thị T. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43, VPĐKĐĐ Q đã có Phiếu chuyển số 278 về việc trả hồ sơ bà T theo quy định” là không có căn cứ và không đúng pháp luật, VPĐKĐĐ Q đã bịa đặt việc ông Q có đơn khiếu nại đến UBND thành phố Q.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành

chính bị kiện, người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Dương H H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày:*

Ngày 28/4/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Đinh Thị T đối với thửa đất số 41.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ, ngày 29/5/2017, UBND thành phố Q nhận được Đơn trình bày về việc tài sản đang tranh chấp của ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) đối với thửa đất bà Đinh Thị T đang đề nghị cấp GCN. Theo đó, thửa đất số 41 là tài sản đang tranh chấp giữa gia đình ông Đinh Thanh K và bà Đinh Thị T. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố Q đã lập thủ tục trả hồ sơ bà Đinh Thị T theo quy định.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q (*viết tắt là UBND phường N*) đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) và bà Đinh Thị T. Tuy nhiên, ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) không tới dự 02 lần hòa giải. Căn cứ Điều 88 của Nghị định số 43 thì trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành. Do đó, UBND phường N hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

Trong năm 2020 và 2021, UBND phường N cũng đã tổ chức 04 cuộc họp để hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Đinh Thị T và ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) nhưng không thực hiện được do ông Đinh Thanh Q không tham dự với lý do đau ốm, sức khỏe không đảm bảo. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện công tác hòa giải vụ việc tranh chấp đất đai nêu trên, UBND phường N nắm được thông tin ông Đinh Thanh K (*Sinh năm 1931, số chứng minh nhân dân: 190934821*) hiện đã chết. Để có cơ sở giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định, UBND phường N đã có 02 văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị (*viết tắt là UBND xã Vĩnh Long*) xác minh ông Đinh Thanh K hiện tại còn sống hay đã mất; tuy nhiên cho đến nay, UBND phường N chưa nhận được văn bản phúc đáp của UBND xã Vĩnh Long.

Từ những nội dung trên, vụ việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Đinh Thị T và ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) không thể tiến hành hòa giải theo quy định của pháp luật. Do đó, bà Đinh Thị T khởi kiện buộc UBND thành phố Q thực hiện việc cấp GCN số đối với thửa đất số 41

là không có cơ sở.

Ngoài ra, UBND thành phố Q không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Trần Minh Phụng – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q trình bày:*

Ngày 28/4/2017, VPĐKĐĐ Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Đinh Thị T đối với thửa đất số 41.

Trong quá trình tham mưu hồ sơ, ngày 29/5/2017, VPĐKĐĐ Q nhận được Đơn trình bày về việc tài sản đang tranh chấp của ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) đối với thửa đất bà Đinh Thị T đang đề nghị cấp GCN. Theo đó, thửa đất số 41 là tài sản đang tranh chấp giữa gia đình ông Đinh Thanh K và bà Đinh Thị T. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 43, VPĐKĐĐ Q đã có Phiếu chuyển số 278 về việc trả hồ sơ bà T và đồng thời hướng dẫn bà T liên hệ UBND phường N để giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) đối với thửa đất bà Đinh Thị T đề nghị cấp GCN: Ngày 10/8/2017, UBND thành phố Q có Văn bản số 2821/UBND-TD chuyển nội dung khiếu nại của ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) về UBND phường N để giải quyết tranh chấp theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013. Ngày 16/10/2017, UBND phường N có Báo cáo số 137/BC-UBND về việc giải quyết đơn của bà T; theo đó, UBND phường N đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) và bà T. Tuy nhiên, ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) không tới dự 02 lần hòa giải. Căn cứ Điều 88 của Nghị định số 43 “*Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành*” thì UBND phường N đã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo. Ngày 26/3/2021, UBND phường N có Văn bản số 28/UBND-ĐC trả lời đơn của bà T, nội dung: Trong năm 2020 và 2021, UBND phường N đã tổ chức 04 cuộc họp để giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà T và ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) nhưng không thực hiện được do ông Q không tham dự với lý do đau ốm, sức khỏe không đảm bảo. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện công tác hòa giải vụ việc tranh chấp đất đai nêu trên, UBND phường N nắm được thông tin ông Đinh Thanh K (*Sinh năm 1931, số chứng minh nhân dân: 190934821*) hiện đã chết. Để có cơ sở giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định, UBND phường N đã có 02 văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị (*viết tắt là UBND xã Vĩnh Long*) xác minh ông Đinh Thanh K hiện tại

còn sống hay đã mất; tuy nhiên cho đến nay, UBND phường N chưa nhận được văn bản phúc đáp của UBND xã Vĩnh Long.

Từ những căn cứ nói trên, vụ việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà T và ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) không thể tiến hành hòa giải được theo quy định của pháp luật. Do đó, VPĐKĐĐ Q không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngoài ra, VPĐKĐĐ Q không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Tạ Thị Quỳnh Nga – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N trình bày:*

Thực hiện theo Văn bản số 2821/UBND-TA ngày 10/8/2017 của UBND thành phố Q về việc giải quyết đơn của bà Đinh Thị T như sau:

- Hồ sơ nhà và đất của bà T tại thửa đất số 41 cung cấp như sau:

Gia đình bà T đang sử dụng từ năm 1966, do cha mẹ bà T là cụ Đinh N (*mất tháng 10/2001*) và cụ Mai Thị T (*mất năm 2005*) tạo lập; bà T còn nhỏ và lập gia đình sinh sống với cha mẹ ruột, trước khi cha mẹ chết không có di chúc cho lại nhà đất nói trên nên vợ chồng bà T bỏ công sức tu bổ, sửa chữa lại và hàng năm có đóng thuế đất cho Nhà nước, sử dụng liên tục cùng với cha mẹ ruột từ năm 1966 cho đến nay; chồng bà T là ông Bùi Văn N, mất năm 2001.

Kèm theo một sổ giấy tờ có liên quan: Sổ hộ khẩu của gia đình bà T, sổ số 1080, mang tên Đinh Thị T có địa chỉ tại số 415 đường N; văn bản đề nghị xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế nhà đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 06/3/2014 được Chi cục thuế thành phố Q xác nhận. Quyết định số 684/QĐ-UB ngày 26/6/1995 về việc đặt tên biển số nhà mới thống nhất trên các đường phố nội thành thuộc thành phố Q, cấp cho ông Bùi Văn N mang số nhà 415 đường N thay cho số cũ 513 đường N.

- Ông Đinh Thanh Q (*được ông Đinh Thanh K ủy quyền*); địa chỉ: Thôn Sa Bắc, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị trình bày về nguồn gốc nhà và đất tại số nhà 415 đường N đang tranh chấp với bà T như sau:

Lô đất số 415B thuộc tổ 41, khu vực 7, phường N, thành phố Q cạnh nhà bà Đinh Thị T là lô đất của ông nội ông Q cụ Đinh N và cụ Lê Thị Đắc chia cho ông K, cụ thể như sau (*tính từ Công viên Q đến Bến xe mới Q theo đường N*): Gia đình cô Ba (*Đinh Thị T – đã chết*) 1 lô, gia đình ông K 1 lô, gia đình bác S (*Đinh N – đã chết*) 1 lô, gia đình cô Tám (*Đinh Thị L*) 1 lô, gia đình bác Bốn (*Đinh X – đã chết*) 1 lô.

Năm 1978, gia đình ông K chuyển về Q sinh sống; đến năm 1979, do điều kiện hoàn cảnh kinh tế nên gia đình ông K chuyển về sống tại tỉnh Quảng Trị. Trong suốt thời gian ở Q, ông K được các anh chị em chỉ cho 01 lô đất sát nhà bà T và nói là đất cha mẹ cho. Gia đình ông K canh tác trồng rau màu suốt thời

gian đó, tất cả những người trong gia đình đều biết.

Sau khi về Quảng Trị, gia đình bà T có xin ông K sử dụng lô đất trên để trồng rau và ông K đồng ý từ đó đến năm 2012 (*có đơn tờ trình và tờ công tri kèm theo*).

- Về việc giải quyết đơn của bà Đinh Thị T:

Ngày 05/10/2017, UBND phường N tiến hành tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai nhưng ông Q không đến trụ sở phường để tham dự buổi hòa giải lần thứ nhất nên không thể tiến hành hòa giải được.

Ngày 12/10/2017, UBND phường N tiến hành tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai lần thứ hai nhưng ông Q không đến trụ sở phường để tham dự buổi hòa giải lần thứ hai.

Căn cứ Điều 88 của Nghị định số 43 “*Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành*”, UBND phường N đã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

Trong năm 2020 và 2021, UBND phường N tổ chức 04 cuộc họp để hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Đinh Thị T (đại diện ủy quyền là ông Bùi Văn L) và ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K*) nhưng không thực hiện được do ông Q không tham dự với lý do đau ốm, sức khỏe không đảm bảo. Năm 2020, UBND phường N nắm được thông tin ông Đinh Thành K (*Sinh năm 1931, số chứng minh nhân dân: 190934821*) hiện đã chết. Để có cơ sở giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định, UBND phường N đã có văn bản đề nghị UBND xã Vĩnh Long xác minh ông Đinh Thanh K hiện tại còn sống hay đã mất; tuy nhiên cho đến nay, UBND phường N chưa nhận được văn bản phúc đáp của UBND xã Vĩnh Long nên vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà T với ông K không thể tiến hành hòa giải theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, UBND phường N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, UBND phường N không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Bùi Văn L, Bùi Văn T, Bùi Văn H, Bùi Thị S, Bùi Thị T, Bùi Văn L và Bùi N T thống nhất trình bày:*

Bà Đinh Thị T và ông Bùi Văn N có 07 người con: Bùi Văn L, Bùi Văn T, Bùi Văn H, Bùi Thị S, Bùi Thị T, Bùi Văn L và Bùi N T. Ông N chết năm 2001, không để lại di chúc.

Các ông bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T; ngoài ra, không có ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị Đ, Đinh Thanh Q, Đinh Thị N, Đinh Thị Thanh X và Đinh Thị Thanh T thống nhất*

*trình bày:*

Ông Đinh Thanh K chết ngày 05/8/2020 có vợ là bà Nguyễn Thị Đ và có con là các ông bà: Đinh Thanh Q, Đinh Thị N, Đinh Thị Thanh X và Đinh Thị Thanh T. Bà Đinh Thị T gọi ông K là chú ruột.

Năm 1957, ông K tham gia Vệ quốc đoàn và tập kết ra Bắc đến năm 1979 về nghỉ hưu theo chế độ. Trong thời gian tham gia cách mạng, cha ruột của ông K là cụ Đinh U có chia cho ông K 01 thửa đất với lý do đất nước thống nhất, ông K sẽ về quê ở và thờ cúng ông bà. Thửa đất trên có chiều rộng 05m x chiều dài khoảng 20m, phía Tây giáp đường N, phía Bắc và phía Đông giáp đường hẻm, phía Nam giáp nhà số 415 N (*phần nhà hiện có nhà bà Đinh Thị T*); hiện nay, thửa đất thuộc tổ 41, khu phố 7, phường N, thành phố Q (*nay là thửa đất số 41*).

Năm 1978, gia đình ông K về quê sinh sống và ông K được các anh chị chỉ thửa đất trên để làm nhà ở, canh tác và sinh sống. Năm 1979, do điều kiện kinh tế nên gia đình ông K chuyển ra quê của bà Đ ở thôn H Nam, xã Vĩnh Long, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị sinh sống cho đến nay. Khi đó, ông K có nói là để lại cho gia đình bà T mượn tạm để canh tác với ý định sau này về xây dựng nhà thờ tự.

Trong một lần về quê giỗ và thắp hương ông bà, bà T có đưa cho ông K một tờ giấy với nội dung ông K có bán thửa đất số 41 cho bà T (*ngày 09/5/2012*) và trong tờ giấy đó, ông K không ký. Sau đó, ông Q biết được bà T có ý định làm sổ đối với thửa đất trên nên ngày 25/5/2017, ông Q có gửi đơn đến UBND thành phố Q và VPĐKĐĐ Q yêu cầu tạm dừng việc cấp GCN cho bà T đối với thửa đất số 41. Ngày 15/5/2012, ông Q có đến gặp ông Phạm Đình Đ – N Khu vực trưởng Khu phố 7, phường N, thành phố Q từ năm 1985 đến năm 2004 và ông Đoàn có xác nhận là sát lô đất của bà T còn có 01 lô đất của ông gì đó tập kết nhưng không biết tên. Ngày 13/6/2012, ông Q có điện thoại cho bà T và trong lần trao đổi đó, bà T cũng thừa nhận là thửa đất số 41 là của cha mẹ cho ông K và chưa được cấp GCN.

Sau khi ông Q làm đơn gửi đến UBND phường N thì được UBND phường N mời lên đến hòa giải 04 lần. Tuy nhiên, lo ngại về sức khỏe không được đảm bảo trong suốt thời gian di chuyển và làm việc nên ông Q có làm đơn xin được tạm hoãn cho đến khi nào đủ điều kiện ông sẽ tham gia.

Ý kiến của các ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của bà T: Thửa đất số 41 chưa được cấp GCN mà sao làm được nhà để cho thuê, yêu cầu khởi kiện của bà T là thiếu căn cứ, nếu bà T có ý định mua lại thửa đất trên thì gia đình ông K thống nhất chỉ nhận  $\frac{1}{2}$  hoặc  $\frac{1}{3}$  giá trị thửa đất hiện tại.

Ngoài ra, không có ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 25/5/2022 của***



***Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:***

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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; Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 14/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4 tại số 415 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 171/VPĐK ngày 19/01/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q bồi thường cho bà T khoản tiền phát sinh do chênh lệch giá trị tiền sử dụng đất bà phải nộp vào ngân sách Nhà nước tại thời điểm Tòa án ban hành bản án xét xử với thời điểm mà Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q ban hành Phiếu chuyển trả hồ sơ số 278/VPĐK-PC ngày 05/6/2017.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q bồi thường thiệt hại số tiền 60 tháng x 10.000.000 đồng/tháng = 600.000.000 đồng (Từ ngày 05/6/2017 đến ngày 04/5/2022) và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q bồi thường thiệt hại 10.000.000 đồng/tháng kể từ sau ngày 05/7/2021 cho đến khi Tòa án ban hành bản án do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q đã xâm

phạm quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4 tại số 415 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, làm bà phải cho thuê ngôi nhà nói trên thấp hơn giá thị trường trong thời gian từ tháng 6/2017 cho đến nay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 01 tháng 6 năm 2022, bà Đinh Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị T không rút đơn khởi kiện; giữ nguyên kháng cáo về yêu cầu hủy Văn bản số 171/VPĐK ngày 19/01/2021 và rút kháng cáo đối với các yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo của bà Đinh Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị T rút toàn bộ kháng cáo đối với các yêu cầu về bồi thường thiệt hại. Căn cứ vào khoản 3 Điều 218 và khoản 3 Điều 229 Luật tố tụng hành chính; hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

[2] Ngày 28/4/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Đinh Thị T đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4; 415 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (*sau đây gọi tắt là thửa 41*).

Ngày 29/5/2017, UBND thành phố Q nhận Đơn trình bày của ông Đinh Thanh Q (*đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K- BL78*) đề ngày 25/5/2017, có nội dung: Nguồn gốc nhà đất tại số nhà 415 đường Nguyễn Thái học mà bà Đinh Thị T lập hồ sơ đề nghị cấp GCN (*thửa đất số 41*) có một phần diện tích đất (*chiều rộng 5m, chiều dài 20m*) là của ông K; được cha mẹ ông K chia cho ông K và đã được ông K quản lý, sử dụng làm nhà ở vào năm 1978. Như vậy, nội dung đơn của ông Q thể hiện diện tích đất mà bà Đinh Thị T lập hồ sơ đề nghị cấp GCN là đang có tranh chấp. Do đó, VPĐKĐĐ thành phố Q đã ban hành Phiếu chuyển số 278 ngày 05/6/2017, chuyển trả hồ sơ của bà T và ban hành Văn bản số 171 ngày 19/01/2021 trả lời đơn khiếu nại việc VPĐKĐĐ Q

trả hồ sơ cấp GCN của bà T, với nội dung thửa đất số 41 mà bà T đang đề nghị cấp GCN đang có tranh chấp giữa gia đình ông Đinh Thanh K và bà Đinh Thị T và hướng dẫn bà T liên hệ UBND phường N để giải quyết tranh chấp trước khi nộp hồ sơ đăng ký cấp GCN là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai:

*“Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

*1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:*

*a) ...*

*đ) ...; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;”*

[3] Như đã nhận định trên [2]: Ngày 29/5/2017, UBND thành phố Q nhận Đơn trình bày của ông Đinh Thanh Q (đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K) đề ngày 25/5/2017. Như vậy, ông Đinh Thanh Q đã nộp đơn đúng cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 203 Luật đất đai; VPĐKĐĐ thành phố Q là cơ quan đang tiếp nhận và trả kết quả giải quyết hồ sơ đề nghị cấp GCN của bà Đinh Thị T (thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4; 415 N, thành phố Q) căn cứ vào đơn của ông Đinh Thanh Q nêu trên và việc giải quyết tranh chấp chưa được thực hiện hòa giải tại cơ sở theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai nên hướng dẫn bà T liên hệ UBND phường N để hòa giải việc tranh chấp trước khi nộp hồ sơ đăng ký cấp GCN là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ: “2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.”

[4] Ngày 10/8/2017, UBND thành phố Q có Văn bản số 2821/UBND- TD chuyển nội dung khiếu nại của ông Đinh Thanh Q (đại diện ủy quyền của ông Đinh Thanh K) để UBND phường N hòa giải việc tranh chấp; quá trình tổ chức hòa giải tại UBND phường N thể hiện ông Đinh Thanh Q không có mặt tại các phiên hoà giải và có thông tin ông Đinh Thanh K đã chết nên UBND phường N

phải yêu cầu xác minh để xác định tư cách tham gia của người được ủy quyền là ông Đinh Thanh Q để làm cơ sở cho việc hòa giải là có căn cứ.

[5] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị T.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đinh Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm nhưng bà T là người cao tuổi và có đơn nên bà T được miễn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 218 và khoản 3 Điều 229 Luật tổ tụng hành chính; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo về yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; bác kháng cáo của bà Đinh Thị T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 202 và 203 Luật đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 60 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ; khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 14/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ và Bộ Tài chính và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4, tại số 415, đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 171/VPĐK ngày 19/01/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thành phố Q.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thành phố Q bồi thường cho bà T khoản tiền phát sinh do chênh lệch giá trị tiền sử dụng đất bà phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thành phố Q bồi thường thiệt hại do xâm phạm quyền được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4, tại số 415, đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đinh Thị T được miễn.

6. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

**(Đã ký)**

**Lê Phước Thanh**