

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **39/2022/HC-ST**

Ngày: **29/7/2022**

V/v khiếu kiện hành vi hành chính về
việc 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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thu Vân

Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 07 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai
xét xử công khai vụ án thụ lý số: 39/2017/TLST-HC ngày 10/11/2017 về việc:
“*Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2022/QĐXXST-HC ngày
12/7/2022 giữa các đương S:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm: 1936.

Địa chỉ: số 275, tổ 9, ấp Đất M, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Văn S, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Đường Tôn Đức Th, Trung tâm hành chính huyện Nh, ấp Ph, xã L,
huyện Nh, tỉnh Đ.

- Người bị kiện: Ủy Ban nhân dân huyện Nh tỉnh Đ.

Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Hoàng G – Chủ tịch Ủy ban nhân dân
huyện Nh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Nh: Ông
Phan Tấn Đ – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Nh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X sinh năm:1939.

Địa chỉ: số 275, tổ 9, ấp Đất M, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đồng Nai.

(Người khởi kiện, người bị kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng người bảo vệ quyền lợi nghĩa vụ cho người bị kiện vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện của bà ông Nguyễn Hữu H, các bản tự khai, các biên bản đối thoại và nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông H trong quá trình giải quyết vụ án:

Nguồn gốc diện tích đất tại thửa số 120, tờ bản đồ số 11 (cũ), nay thuộc thửa đất 18, tờ bản đồ số 33 (mới) do cha ruột ông H cho tặng trước năm 1975, sau khi cho tặng ông H trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay. Khi Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, ông H đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Nh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L187143 ngày 15/11/1997, trong đó có thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 (cũ), diện tích 1.239m² nay thuộc thửa đất 18, tờ bản đồ số 33 (mới), diện tích 1.588 m², tọa lạc xã Ph, huyện Nh.

Khi kê khai diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không có phương tiện đo đạc chính xác, nên ông H chỉ lấy cây tầm vòng trên đất làm thước đo, ước chừng chiều dài, chiều ngang rồi đi đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không biết cụ thể diện tích đất là bao nhiêu mét vuông.

Sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H vẫn trực tiếp canh tác quản lý sử dụng đất ổn định, bản thân không có nhu cầu chuyển nhượng, xây nhà và không ai tranh chấp, do đó không đo lại phần diện tích 1.239m² đã cấp có thiếu không.

Đến năm 2008, khi thành lập bản đồ địa chính mới để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, ông H có đăng ký và qua kiểm tra thực trạng sử dụng đất thì thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 (cũ) thiếu so với hiện trạng đang quản lý sử dụng là 349m². Theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3221/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ngày 02/08/2010 thì thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới) có diện tích 1.588m², tọa lạc xã Ph, huyện Nh.

Như vậy, thực tế ông H là người trực tiếp quản lý phần diện tích 1.588m² thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới), điều đó chứng minh phần diện tích 1.239m² thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 11 (cũ) ông H được cấp là thiếu so với thực tế quản lý sử dụng.

Con đường đất trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới) là do ông H tự mở và sử dụng nội bộ trong gia đình.

Con đường bề ngang khoảng 2m², chiều dài khoảng 157m² chạy dài hết chiều dài thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới) được ông H tự mở trước năm 1975, hai bên đường là hai hàng tầm vông chạy dài, mục đích mở đường là vận chuyển phân vào rẫy, việc sử dụng con đường này chỉ gia đình ông H sử dụng (người dân xung quanh khu đất muốn sử dụng thì phải xin phép ông H mới được sử dụng).

Việc này phù hợp với lời khai của những người làm chứng mà phía nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án, bao gồm lời khai làm chứng của bà Nguyễn Thị L ngày 02/10/2009, bà Nguyễn Thị S ngày 02/08/2010, ông Huỳnh Văn L ngày 02/08/2010, ông Phạm Văn B ngày 02/10/2009, ông Phạm Văn B ngày 30/07/2010, bà Nguyễn Thị H ngày 02/10/2009, ông Tăng Văn Á ngày 30/07/2010, bà Nguyễn Thị Kim H ngày 02/10/2009. Nhằm để bảo đảm khách quan, liên quan và đúng sự thật những người làm chứng trên là những người lớn tuổi, có đất và sống gần thửa đất. Những người làm chứng đều khẳng định con đường trên thửa đất của ông H là thuộc quyền quản lý sử dụng riêng của ông, tạo lập trên phần đất của ông H dùng mục đích chở phân vào rẫy chứ không phải đường công cộng.

Về hình thể con đường thì theo thực trạng hiện nay phía Tòa án đã xuống xem xét thực địa đã nắm bắt là chiều ngang con đường khoảng 02 mét, (chứ không phải là bề ngang 04 mét đến 06 mét như Ủy ban nhân dân xã Ph và Ủy ban nhân dân huyện Nh trình bày).

Vấn đề đặt ra nếu là con đường công cộng tại sao con đường này không hình thành trên bản đồ địa chính cũ và bản đồ địa chính mới của huyện Nh (theo luật đường đi công cộng phải thể hiện trên bản đồ địa chính), và tại sao con đường chiều dài khoảng 160 mét mà không dài hơn hay ngắn hơn. Để trả lời câu hỏi này như bà trình bày trên và vì thực tế đây là con đường ông H tự mở nên có chiều dài kích thước bằng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới) chứ không thể ngắn hay dài hơn.

Từ những căn cứ trình bày trên, với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo nội dung ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện, các biên bản đối thoại và nội dung trình bày của người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện Nh trình bày:

Qua xem xét Báo cáo số 328/BC-TNMT ngày 19/5/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

Năm 2016 ông H nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 349m² thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới) xã Ph tại Ủy ban nhân dân xã Ph.

Kết quả xử lý hồ sơ, ngày 05/9/2016 Ủy ban nhân dân xã Ph ban hành văn bản số 68/UBND trả hồ sơ của ông H với lý do đất có nguồn gốc từ đường giao thông công cộng, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên cơ sở căn cứ Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai).

Ngày 30/10/2016, ông Nguyễn Hữu H có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng 349m² thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (mới) xã Ph. Ủy ban nhân dân huyện đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và tham mưu xử lý.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, bản đồ địa chính và khảo sát thực tế, phòng Tài nguyên và Môi trường có báo cáo số 47/BC-TNMT ngày 19/01/2017, the hiện: phần ông H đề nghị cấp giấy hiện trạng nằm trên 1/2 đường đất hiện hữu, là đường mòn phục vụ đi lại của nhân dân trong khu vực.

Qua làm việc với các hộ dân thường xuyên đi lại trên con đường này cho biết con đường có từ trước năm 1940, chiều rộng khoảng 4m đến 60m, chiều dài 160m, hai bên đường có hàng cây tầm vông làm ranh. Tuy nhiên, năm 2009 ông H lấn chiếm và đào hết các gốc tầm vông bỏ ra ngoài đường làm cản trở lối đi của các hộ bên trong.

Ngày 08/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện có Văn bản số 1413/UBND trả lời đơn ông Nguyễn Hữu H về việc ông đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét.

Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy việc ông H yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 349m² thuộc thửa số 18 tờ bản đồ số 33 (mới) xã Ph là không phù hợp theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Do đó Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị X trình bày:

Nguồn gốc diện tích 349m² đất thuộc thửa 18 tờ bản đồ số 33 xã Ph, huyện Nh là của cha chồng bà là ông Nguyễn Văn Th cho vợ chồng bà khoảng năm

1975, vợ chồng bà canh tác, quản lý sử dụng ổn định đến nay, ông Th cho vợ chồng bà tổng diện tích 1.588m² đến năm 1997 thì gia đình bà làm đơn kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/1997 đối với thửa số 120 tờ bản đồ số 11 (thửa cũ) xã Ph, diện tích 1.239m² (thửa mới là 18 tờ bản đồ số 33). Tuy nhiên, trên thực tế vợ chồng bà được cha chồng cho là 1.588m² và quản lý, sử dụng đúng diện tích 1.588m².

Năm 1997, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà không phát hiện được Nhà nước cấp thiếu diện tích đất, đến năm 2008 khi đoàn đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai tiến hành đo đạc lại và cấp đổi sổ mới thì mới phát hiện diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 không đúng với diện tích vợ chồng bà quản lý, sử dụng, thiếu của gia đình bà 349m².

Năm 2016, gia đình bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ph xác minh và Ủy ban nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất chưa được cấp giấy nhưng Ủy ban nhân dân huyện Nh không cấp giấy lý do phần đất gia đình bà yêu cầu cấp giấy thuộc con đường đi công cộng nên không cấp, nên gia đình bà đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Diện tích 349m² thuộc thửa số 18 tờ bản đồ số 33 xã Ph, huyện Nh, hiện ông H đang khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện Nh là tài sản chung của vợ chồng bà, vì vậy bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai buộc Ủy ban nhân dân huyện Nh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 349m² thuộc thửa số 18 tờ bản đồ số 33 xã Ph cho gia đình bà được tiếp tục quản lý, sử dụng, ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ph không có ý kiến trình bày.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

1. Quá trình thực hiện thủ tục tố tụng:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Người khởi kiện đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính; Người bị kiện từ khi thụ lý cho đến khi xét xử người bị kiện không thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. chưa tham gia đầy đủ vào quá trình

giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 60 Luật tố tụng hành chính, đã xin vắng mặt tại phiên tòa và các phiên họp giao nhận, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại.

- Đối với người tham gia tố tụng khác: Thực hiện đúng về quyền và nghĩa vụ quy định pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền, giải quyết vụ án hành chính, quan hệ pháp luật là đúng quy định.

2. Về nội dung khởi kiện của người khởi kiện:

- Về thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính bị kiện.

Ngày 30/10/2016, ông Nguyễn Hữu H có đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện Nh yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Nh đã tiếp nhận hai hồ sơ nhận hồ sơ xin đăng ký kê khai diện tích đất 349m² thuộc thửa số 18 tờ bản đồ số 33 xã Ph, huyện Nh.

Căn cứ theo khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 quy định: Đối với việc cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Việc Ủy ban nhân dân huyện Nh tiếp nhận và xử lý hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu H là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

- Về trình tự thực hiện hành vi hành chính bị kiện:

Sau khi nhận hồ sơ xin cấp giấy của ông H, ngày 08/03/2017, Ủy ban nhân dân Nh ban hành công văn số 1413/UBND-TD trả lời cho ông Nguyễn Hữu H về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 349m² còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) xã Ph với lý do căn cứ báo cáo số 47/BC-TNMT ngày 19/01/2017 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Nh cho rằng: Kết quả kiểm tra hồ sơ, bản đồ địa chính và hiện H thực tế thể hiện phần đất ông H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trên 1/2 đường đất hiện hữu, trên đất là đường mòn phục vụ cho việc đi lại của các hộ dân trong khu vực không đúng quy định.

Căn cứ quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013 thì một trong các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101, 102 của Luật này. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện Nh căn cứ báo cáo số 47/BC-TNMT ngày 19/01/2017 của

Phòng tài nguyên môi trường huyện Nh, trả hồ sơ không cấp giấy cho ông H là không đúng quy định tại Điều 99 Luật đất đai.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Nh cho rằng diện tích đất trên là đất giao thông công cộng nhưng không có chứng cứ nào cũng như văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích đất nói trên thuộc quỹ đất dự phòng để làm đường giao thông công cộng để làm căn cứ không cấp giấy cho ông H theo quy định tại Theo Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định là trái quy định của pháp luật.

Quá trình xem xét tại chỗ và đo đạc trồng ghép thể hiện diện tích đất 349m² là phần diện tích đất còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) tờ bản đồ 2008 thửa cũ là thửa 120 tờ bản đồ 11 do ông Nguyễn Hữu H đang quản lý sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay tại. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Luật Tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, đại diện người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Hữu H khởi kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Nh, nên quan hệ tranh chấp được xác định là “*Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” được quy định tại các Điều 3, 30, 115 của Luật tố tụng hành chính.

Đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính được thực hiện bởi Ủy ban nhân dân huyện Nh, nên thủ tục giải quyết sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về đánh giá tính hợp pháp của hành vi hành chính bị khởi kiện:

[3.1] Về thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính bị kiện

Theo khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 quy định: Đối với việc cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân cấp huyện 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, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Ngày 18/8/2016, ông Nguyễn Hữu H nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 349m² còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 xã Ph.

Ngày 05/9/2016, Ủy ban nhân dân xã Ph có Văn bản số 68/UBND về việc chuyển trả hồ sơ thửa 18 tờ bản đồ số 33 (mới) với lý do: *“Qua kiểm tra hồ sơ, bản đồ địa chính và hiện trạng thực tế cho thấy: thửa đất số 18 tờ bản đồ số 33 (mới) xã Ph có diện tích 349m², đối chiếu chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 thì thửa đất số 18 tờ bản đồ 33 mới tương ứng đường đất tờ bản đồ mới bản đồ địa chính thành lập năm 1996 xã Ph”*. Từ đó, Ủy ban nhân dân xã Ph có văn bản chuyển trả hồ sơ xin cấp giấy của ông Nguyễn Hữu H đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 33 xã Ph với lý do đất có nguồn gốc là đất là đất đường giao thông công cộng nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định tại điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Không đồng ý, ngày 30/10/2016 ông Nguyễn Hữu H có đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện Nh yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện Nh đã tiếp nhận hai hồ sơ nhận hồ sơ xin đăng ký kê khai diện tích đất 349m² thuộc thửa số 18 tờ bản đồ số 33 xã Ph, huyện Nh.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Nh là cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện Nh tiếp nhận và xử lý hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu H là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

[3.2] .Về trình tự thực hiện hành vi hành chính bị kiện:

Sau khi nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu H. Ngày 15/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện Nh ban hành công văn số 6433/UBND-TD giao cho Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nh thụ lý đơn của ông H với nội dung xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng bản đồ mới của Sơ Tài nguyên và Môi trường thực hiện 2008.

Ngày 08/03/2017, Ủy ban nhân dân Nh ban hành công văn số 1413/UBND-TD trả lời cho ông Nguyễn Hữu H về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 349m² còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa

mới) xã Ph với lý do căn cứ báo cáo số 47/BC-TNMT ngày 19/01/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nh cho rằng. Kết quả kiểm tra hồ sơ, bản đồ địa chính và hiện H thực tế thể hiện phần đất ông H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trên 1/2 đường đất hiện hữu, trên đất là đường mòn phục vụ cho việc đi lại của các hộ dân trong khu vực không đúng quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy; Việc Ủy ban nhân dân huyện Nh căn cứ báo cáo số 47/BC-TNMT ngày 19/01/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Nh, trả hồ sơ không cấp giấy cho ông H là không đúng quy định của pháp luật bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013 thì một trong các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101, 102 của Luật này. Theo đó, các điều kiện cụ thể mà pháp luật yêu cầu như sau:

- *Thứ nhất:* Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất như: giấy tờ về quyền sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993; Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho; Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở..... Các giấy tờ khác theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai và Điều 8 Nghị định 43/2014/NĐ – CP.

- *Thứ hai:* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất mà các giấy tờ này ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan, nhưng đến trước ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

- *Thứ ba:* Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

- *Thứ tư:* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất từ ngày 15/10/1993 đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Thứ năm:* Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, am từ đường, nhà thờ họ; đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 Điều 131 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng.

- *Thứ sáu:* Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có xác nhận là người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

- *Thứ bảy:* Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ về quyền sở hữu nhưng đã sử dụng đất ổn định từ ngày 01/7/2004 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, kế hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

- *Thứ tám:* Tổ chức đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất sử dụng đúng mục đích.

Căn cứ vào các quy định trên và quá trình sử dụng đất, nguồn gốc hình thành diện tích đất, quá trình xem xét tại chỗ và đo đạc trồng ghép thể hiện diện tích đất 349m² là phần diện tích đất còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) tờ bản đồ 2008 thửa cũ là thửa 120 tờ bản đồ 11 do ông Nguyễn Hữu H đang quản lý sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay tại. Việc Ủy ban nhân dân huyện Nh cho rằng diện tích đất trên là đất giao thông công cộng nhưng không có chứng cứ nào cũng như văn bản, quyết định của cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích đất nói trên thuộc quỹ đất dự phòng để làm đường giao thông công cộng để làm căn cứ không cấp giấy cho ông H theo quy định tại Theo Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định là trái quy định của pháp luật. Trong khi đó tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai nêu rõ: Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

Tổ chức, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai.

Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

Người thuê, thuê lại đất của người sử dụng đất, trừ trường hợp thuê, thuê lại đất của nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Đối chiếu với các quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì trường hợp của ông H không thuộc các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định trên. Do đó, Hội đồng xét xử xác định hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Nh về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 349m² còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) xã Ph cho ông Nguyễn Hữu H là hành vi là trái pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông H về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện Nh thực hiện cấp giấy chứng nhận diện tích đất nói trên cho ông H là có căn cứ, nên chấp nhận.

[4] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Nh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, 32, Điều 115, Điều 116, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính. Các Điều 99, 100, 101, 102 và khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H về việc yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân huyện Nh xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 349m² tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) xã Ph.

- Tuyên bố hành vi hành chính của về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu H đối với diện tích 349m² còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) xã Ph của Ủy ban nhân dân huyện Nh là trái pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện Nh chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Nh xem xét về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H đối với phần diện tích đất 349m² còn thiếu tại thửa 18 tờ bản đồ số 33 (thửa mới) năm 2008 xã Ph và giao trả kết quả cho ông Nguyễn Hữu H theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 348 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ủy ban nhân dân huyện Nh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương S vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐN;
- Đương S;
- Cục THA DS tỉnh ĐN;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Kiều Lương