

Bản án số: 50/2020/HC-ST

Ngày: 22/5/2020

V/v yêu cầu hủy QĐ giải quyết khiếu nại

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Kiều T**
- Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Tạ Quốc H**
Bà Trần Thị Thu H
- Thư ký phiên tòa: **Bà Chữ Thị Bích L** – Thẩm tra viên Tòa án ND TP H.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị H - Kiểm sát viên.

Ngày 16, 22 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2018/TLST-HC ngày 29 tháng 6 năm 2018 về việc yêu cầu hủy quyết định giải quyết khiếu nại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 2 năm 2020; quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐHPT ngày 12/3/2020; quyết định hoãn phiên tòa số 19/2020/QĐHPT ngày 24/3/2020; quyết định hoãn phiên tòa số 32/2020/QĐHPT ngày 30/3/2020; quyết định ngừng phiên tòa số 40/2020/QĐHPT ngày 4/5/2020; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1939

Trú tại: Số 4 ngõ 212, tổ dân phố 13, phường P, quận B, H (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Bà Phùng Thị Lan P và ông Lê Văn K – VPLS Phương Thảo, Đoàn Luật sư thành phố H

Người bị kiện: Chủ tịch UBND quận N, thành phố H

Địa chỉ: 125 đường H, phường M, quận N, HN

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy C (vắng mặt)

Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận N

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường P, quận N.

Địa chỉ: Số 289 P, quận N, H

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Xuân D (vắng mặt)

Chức vụ: Chủ tịch UBND phường P

2. Bà Nguyễn Thị Minh T sinh năm 1961

Địa chỉ: Số 58 tổ 8, phường P, quận B, H (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Hùng S sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 4 ngõ 212, tổ dân phố 13, phường P, quận B, H (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Minh N sinh năm 1965

Trú quán: Tổ dân phố N, phường M, quận B, H (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Minh N sinh năm 1971

Trú quán: Số 4 tập thể Tiểu đoàn 77, TDP 4 M, phường T, quận N, H (vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Minh Hương sinh năm 1978

Trú quán: Số 30 ngõ 199 H, phường C, quận N, H (vắng mặt)

Bà T, ông S, bà N, bà N1, bà H ủy quyền cho ông C

NỘI DUNG

*** Người khởi kiện ông Nguyễn Văn C trình bày:** Năm 1965, bố ông là Nguyễn Văn C1 mua lại của gia đình cụ T và cụ Đ một thửa đất có diện tích 600 m² (*Sáu trăm mét vuông đất*) trên tổng diện tích đất của cụ T và cụ Đ tại vị trí Ngã tư N thuộc xã M (cũ) nay thuộc phường P, quận N, thành phố H. Đến năm 1972, bố ông lập Di chúc để lại toàn bộ diện tích 600 m² đất trên thuộc xã M (cũ) cho ông.

Năm 1997, ông làm đơn xin chuyển đổi mức thuế nhà, đất và được Chủ tịch UBND xã M đồng ý cho gia đình ông nộp thuế đất theo hạng đất thổ cư, trong suốt trình nộp thuế cho Nhà nước tại các Biên lai thu thuế đất và Thông báo nộp thuế của Chi cục thuế huyện T và Chi cục thuế quận N đều ghi là đất ở như: “*Thu từ đất ở tại Đô thị*”, “*Đất xây nhà ở và các công trình phụ khác*” và “*Diện tích đất ở chịu thuế: 600m²*”

Năm 2005, ông được UBND xã M xét duyệt Đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Trong biên bản xét duyệt Hội đồng xét duyệt có ghi: “*về nguồn gốc sử dụng đất: do ông cha để lại*”, “*Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở*”. Năm 2015, gia đình ông thống nhất chia diện tích đất 600 m² cho các thành viên trong gia đình trước sự chứng kiến của cán bộ UBND phường X. Trên cơ sở đó, ông và 05 người con của ông đã làm hồ sơ xin Đăng ký Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

Ngày 13/10/2016, UBND phường P ra Thông báo v/v thụ lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong Thông báo có nêu rằng hồ sơ của ông chỉ được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có Kết luận thanh tra, xử lý vi phạm về quản lý sử dụng đất của UBND quận N. Như vậy, cho đến nay việc không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là phụ thuộc và bản Kết luận thanh tra của UBND quận N hay sao. Quyết định hành chính số 1056/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2018 của chủ tịch UBND quận N kết luận không đúng với thực tế nguồn gốc đất và quá trình quản lý và sử dụng đất của gia đình ông như UBND quận N cho rằng: Diện tích đất của gia đình ông phường P, quận N nằm trong quy hoạch xây dựng Trung tâm văn hóa thể thao X. Trong quyết định có nêu là UBND thành phố H có văn bản nghiên cứu lập và triển khai dự án xây dựng Trung tâm thể thao X từ năm 2010 và bản đồ quy hoạch được UBND huyện Từ L chấp thuận năm 2010, việc này ông không hề biết và chưa từng được các cấp có thẩm quyền thông báo về việc diện tích đất của gia đình ông nằm trong Quy hoạch phải thu hồi. Theo ông tìm hiểu thì việc lập quy hoạch sử dụng đất cho dự án đối với cấp quận phải được thông qua Hội đồng nhân dân quận, sau đó mới làm Tờ trình để báo cáo đề nghị UBND thành phố phê duyệt sau khi đã được thông qua Hội đồng nhân dân thành phố H. Theo đó, Dự án trên mới chính thức được phê duyệt quy hoạch sử dụng đất dự án. Nhưng cho đến nay sau 8 năm quy

trình đó vẫn chưa được thực hiện. Do vậy, việc UBND quận N đưa ra kết luận này làm căn cứ cho rằng đất của gia đình ông là “*Không phù hợp với quy hoạch đất ở*” để không cấp Giấy Chứng nhận QSD đất cho gia đình ông là trái quy định của pháp luật. Quyết định Hành chính số 1056 cho rằng: Ông tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất thổ canh sang đất thổ cư. Trong kết luận của Quyết định Hành chính nêu nguồn gốc đất nhà ông là đất vườn, ao là không đúng. Bởi: Trước năm 1960, gia đình cụ T, cụ Đ sinh sống tại đó, trên đất đã có nhà ở, sau này do làm nghề đóng gạch nên hai cụ dịch chuyển nơi ở sang vị trí bên cạnh trên cùng thửa đất để lấy đất đóng gạch. Đến năm 1965, cụ T, cụ Đ bán diện tích đất nêu trên cho bố ông nên trong tờ trích lục bản đồ thửa đất mới ghi là đất làm gạch, thực chất diện tích đất của gia đình ông là đất ở từ trước năm 1960. Năm 1999, ông xây nhà cho sinh viên thuê thì UBND quận N lại cho rằng ông tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất và xây nhà không xin phép. Kết luận của UBND quận N là không đúng với quy định của pháp luật. Vì diện tích đất nêu trên của ông là đất ở nên theo quy định của pháp luật về xây dựng thì trường hợp nhà ông không phải xin phép xây dựng.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật về đất đai và nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất của gia đình ông qua các thời kỳ thì hồ sơ Đăng ký QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông đã nộp tới Cơ quan có thẩm quyền của UBND quận N đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bởi lẽ:

Thứ nhất: Đất của gia đình ông là đất ở có nguồn gốc nhận chuyển nhượng và được hình thành từ trước năm 1965 theo quy định của Luật đất đai là đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất;

Thứ hai: Năm 2010, UBND quận N cho rằng đất nằm trong quy hoạch trong khi UBND quận N không cung cấp được toàn bộ hồ sơ hợp pháp về Dự án xây dựng Trung tâm thể thao X và niêm yết công khai về Dự án nêu trên;

Thứ ba: Do là đất ở nên diện tích đất của gia đình ông đã được Cơ quan thuế có thẩm quyền thu thuế đất ở

Thứ tư: Những gia đình liên kề với diện tích đất nêu trên của gia đình ông đều đã được Cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những hộ này đều nhận chuyển nhượng đất cùng chủ hộ chuyển nhượng cho gia đình ông, cùng thời điểm nhận chuyển nhượng, cùng liên thửa với thửa đất mà chủ đất chuyển nhượng cho bố ông. Như vậy, 09 hộ này cùng có nguồn gốc đất giống như gia đình ông tại sao cả 09 hộ đều đã được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà duy nhất chỉ có gia đình ông không được xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật đất đai hiện hành?

Bởi các lẽ trên, ông đề nghị Tòa án tuyên hủy toàn bộ Quyết định Hành chính số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N

*** Đại diện ủy quyền UBND quận N trình bày:** Về nguồn gốc thửa đất theo hồ sơ địa chính lưu tại UBND phường: Sổ địa bạ, tờ bản đồ số 3 đo đạc năm 1960: thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 03, diện tích 880m², loại đất ghi “LM”, chủ sử dụng ghi

Nguyễn Viết Đ (Ba Đ); Bản đồ năm 1986: thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 977m², không sổ mục kê. Sổ mục kê, bản đồ đo đạc năm 1994 thuộc các thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m², loại đất ghi C.Dùng, chủ sử dụng ghi Ruộng hoang; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12, diện tích 271m² (sổ mục kê có sự gạch xóa ở cột ghi loại đất C.Dùng, ghi ở cột loại đất T), chủ sử dụng ghi Ông Trụ; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 12, diện tích 181m², loại đất ghi Ao, chủ sử dụng ghi Lầy.

Về quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất: Ngày 05/4/1965, cụ Nguyễn Thị T (cụ T là vợ của cụ Đ) chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Văn C1 mảnh đất ao, vườn trên giấy tờ viết tay (không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giấy do công dân cung cấp) có ghi diện tích 600 m². Ngày 02/02/1972, cụ Nguyễn Văn C1 lập bản di chúc cho ông Nguyễn Văn C bằng giấy tờ viết tay (không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giấy do công dân cung cấp) với diện tích 600 m² đất ao, vườn. Tại buổi làm việc ngày 13/7/2017, tại Trụ sở UBND phường P ông Nguyễn Văn C cho biết từ năm 1978 đến năm 1998, diện tích đất ông C được nhận thừa kế (nay thuộc thửa đất số 19, 20, 21 tờ bản đồ số 12, bản đồ năm 1994 Minh Khai) được sử dụng cho mục đích trồng rau, trồng lúa, trồng khoai...Ngày 16/3/1997, ông Nguyễn Văn C có đơn xin chuyển đổi từ mức thuế đất thổ canh sang mức thuế đất thổ cư. Năm 1999, gia đình ông C tự chuyển mục đích sử dụng đất, bắt đầu xây dựng 5 dãy nhà cấp IV trên diện tích đất ông C được nhận thừa kế (thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 13/7/2017, Phiếu ý kiến của khu dân cư ngày 20/7/2016) để cho sinh viên thuê.

Ngày 11/8/2015, gia đình ông Nguyễn Văn C họp thống nhất phân chia quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 19; số 20, số 21, tờ bản đồ số 12 cho các thành viên trong gia đình gồm có: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Hùng S, bà Nguyễn Thị Minh N, bà Nguyễn Thị Minh N bà Nguyễn Thị Minh H trước sự chứng kiến của UBND phường P. Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 3060/2015/HSKT do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ lập ngày 03/8/2015, các thửa đất gia đình ông C phân chia thể hiện ranh giới thửa đất có cắt qua các công trình xây dựng, do vậy việc UBND phường P xác nhận thửa đất có ranh giới được xác định rõ ràng là chưa chính xác. Ngày 01/9/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N đã cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho 6 trường hợp nêu trên với tổng diện tích 443.8m² đất ở và 95.0m² đất giao thông. Như vậy từ những quá trình sử dụng đất nêu trên của gia đình ông Nguyễn Văn C (gồm các thửa đất số 19, số 20, số 21, tờ bản đồ số 12, bản đồ năm 1994 M) có nguồn gốc là đất vườn, ao do cụ Nguyễn Văn C1 nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị T. Đến ngày 02/02/1972, cụ Nguyễn Văn C1 lập bản di chúc thừa kế cho ông Nguyễn Văn C. Đối với thửa số 20 (tờ bản đồ số 12) sổ mục kê năm 1994 ghi là “T” nhưng bản đồ không thể hiện công trình xây dựng trên thửa đất (sổ mục kê có sự gạch xóa ở cột ghi loại đất C.dùng, ghi ở cột loại đất T). Năm 1997 ông C có đơn xin chuyển đổi từ mức thuế đất thổ canh sang mức thuế đất thổ cư và theo tài liệu ông C cung cấp thì ông C nộp thuế nhà, đất từ năm 1997. Đến năm 1999 gia đình ông C bắt đầu xây dựng nhà cho sinh viên thuê (ý kiến khu dân cư) trên diện tích đất mà ông C được nhận thừa kế. Do vậy, sổ mục kê năm 1994 ghi là “T” là chưa chính xác.

Về quy hoạch sử dụng đất: Ngày 18/01/2010, UBND thành phố H có văn bản số 413/UBND- KH&ĐT về việc nghiên cứu lập và triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thể thao X tại xứ đồng Cầu Đề, Gò Ôi, thôn T, xã X, huyện T, thành phố H (nay là phường P, quận N). Ngày 28/12/2010, UBND huyện T chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 cho Dự án Trung tâm văn hóa thể thao X, xã X huyện T do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc Hoàng lập ngày 06/12/2010 thì vị trí các thửa đất gia đình ông C đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong ranh giới Dự án Trung tâm văn hóa thể thao X (nay thuộc phường P, quận N).

Áp dụng quy định và kết luận: Căn cứ vào kết quả xem xét, xác minh cho thấy gia đình ông Nguyễn Văn C sử dụng đất tại phường P có nguồn gốc là đất vườn, ao do cụ Nguyễn Văn C1 nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị T. Ngày 02/02/1972, cụ Nguyễn Văn C1 lập bản di chúc thừa kế cho ông Nguyễn Văn C với diện tích 600 m² (diện tích ghi trên bản di chúc). Theo tờ bản đồ số 12, bản đồ đo đạc năm 1994, kèm theo sổ mục kê và UBND phường P xác nhận thì diện tích đất gia đình ông C sử dụng thuộc các thửa đất số 19, diện tích 85m², loại đất ghi C.Dùng, chủ sử dụng ghi Ruộng hoang; thửa đất số 20, diện tích 271m² (sổ mục kê có sự gạch xóa ở cột ghi loại đất C.Dùng, ghi ở cột loại đất T), chủ sử dụng ghi ông T; thửa đất số 21, diện tích 181m², loại đất ghi Ao, chủ sử dụng ghi Lầy. Riêng thửa đất số 20 (tờ bản đồ số 12) trên sổ mục kê năm 1994 ghi là “T” nhưng trên bản đồ không thể hiện công trình xây dựng. Năm 1997 ông C có đơn xin chuyển đổi từ mức thuế đất thổ canh sang mức thuế đất thổ cư. Đến năm 1999 gia đình ông C bắt đầu xây dựng 5 dãy nhà cấp IV cho sinh viên thuê trên diện tích đất mà ông C được nhận thừa kế (thuộc các thửa đất số 19, số 20, số 21). Do vậy, sổ mục kê năm 1994 ghi “T” là chưa chính xác. Ngày 18/01/2010, UBND thành phố H có văn bản số 413/UBND- KH&ĐT về việc nghiên cứu lập và triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thể thao X tại xứ đồng Cầu Đề, Gò Ôi, thôn T, xã X, huyện T, thành phố H (nay là phường P, quận N). Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần kiến trúc Hoàng lập ngày 06/12/2010, đã được UBND huyện T phê duyệt ngày 28/12/2010 thì vị trí thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn C đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - nằm trong ranh giới Dự án Trung tâm văn hóa thể thao X - không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 22, 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 thì việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, quy định như sau:

“3. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng

cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định ”.

Và theo quy định tại Điều 20, Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H quy định đối với trường hợp đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 thì UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra cụ thể các trường hợp và xử lý theo thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật các trường hợp như sau:

“1. Trường hợp phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì xử lý cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 19 Quy định này hoặc xét công nhận quyền sử dụng, thu nghĩa vụ tài chính theo định.

2.Trường hợp không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.

3. Các trường hợp sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 18 Quy định này, không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện, UBND cấp xã phải xử lý giải tỏa, khôi phục lại tình trạng sử dụng đất ban đầu.”

Khoản 3, Điều 18 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố H : “ 3. Loại đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư không được xem xét, cho phép chuyển mục đích sử dụng theo Quy định này gồm: đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của phường, xã, thị trấn; đất nông nghiệp do hợp tác xã và các tổ chức đang quản lý giao cho các hộ gia đình xã viên sử dụng; đất nông nghiệp thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; đất nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt cho các hạng mục, dự án theo quy hoạch chỉ tiết được phê duyệt. ”

Như vậy, với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn C , đối chiếu với các quy định nêu trên thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông C là chưa đủ điều kiện. Tuy nhiên, gia đình ông C được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất theo quy định.Vì vậy, ngày 09/3/2018 UBND quận N đã ban hành Quyết định số 1056/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn C , thường trú tại tổ dân phố số 13, phường Phú Diễn, quận Bắc T , thành phố H là đúng quy định. Đại diện UBND quận N đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1.Đại diện UBND phường P : Không có lời khai tại hồ sơ nhưng tại đơn xin vắng mặt đề ngày 25/10/2019, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định hiện hành để xét xử vụ án theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Hùng S, bà Nguyễn Thị Minh N, bà Nguyễn Thị Minh N, bà Nguyễn Thị Minh H trình bày: Những người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đã ghi trong đơn khởi kiện ngày 18/6/2018. Bồi lẽ:

Thứ nhất: Diện tích 600 m² đất mà gia đình ông C đang sử dụng là hợp pháp có nguồn gốc do các cụ để lại cho ông Nguyễn Văn C thuộc loại đất ở, đất không có tranh chấp. Kết luận của UBND quận N nêu nguồn gốc đất của gia đình là đất vườn, ao là không đúng.

Thứ hai: Trên thực tế, UBND quận N không có hồ sơ pháp lý v/v diện tích đất của gia đình nằm trong quy hoạch xây dựng Trung tâm văn hóa thể thao X theo quy định của pháp luật về việc lập quy hoạch sử dụng đất cho dự án đối với cấp quận. Theo đó đất của gia đình không thuộc diện nằm trong quy hoạch như kết luận của UBND quận N là *“Không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất”*.

Thứ ba: Gia đình không tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất thổ canh sang đất thổ cư và xây nhà không xin phép như trong kết luận của UBND quận N. Kết luận này của UBND quận N là không có căn cứ.

Thứ tư: Những gia đình liên kề với diện tích đất nêu trên đều đã được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những hộ này đều nhận chuyển nhượng đất cùng chủ đất chuyển nhượng cho gia đình ông C1, cùng thời điểm nhận chuyển nhượng, cùng liên thừa với thửa đất mà chủ đất chuyển nhượng cho cụ Nguyễn Văn C1 là bố đẻ của ông Nguyễn Văn C. Như vậy, 09 hộ này cùng có nguồn gốc đất giống như gia đình ông C tại sao cả 09 hộ đều đã được cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà duy nhất chỉ có gia đình ông C không được xem xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật đất đai hiện hành?

Bởi các lẽ trên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H tuyên hủy Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch UBND quận N v/v giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn C cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C sau khi phát biểu bài bảo vệ đã đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, tuyên hủy Quyết định hành chính số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch UBND quận N v/v giải quyết khiếu nại

Đại diện UBND quận N, UBND phường P xin được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điều 158 luật Tổ tụng hành chính Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu về quá trình tiến hành tố tụng của Tòa án: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H. Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự và quá trình tiến hành tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch UBND quận N v/v giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn C là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C. Chủ tịch UBND quận N phải chịu án phí HCST

XÉT THẤY

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

I. Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết và đối tượng khởi kiện:

Ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch UBND quận N v/v giải quyết khiếu nại. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính.

Ông Nguyễn Văn C nộp đơn khởi kiện ngày 19/6/2018, xác định đủ thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính. Do vậy, Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

II. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khiếu kiện: Việc ban hành Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch UBND quận N căn cứ các quy định của pháp luật và báo cáo số 82/BC-TN&MT ngày 19/1/2018 của phòng Tài nguyên & môi trường quận N v/v xem xét, xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn C. Như vậy, việc Chủ tịch UBND quận N ban hành Quyết định 1056/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

III. Xét nội dung, yêu cầu của người khởi kiện:

Theo đơn của ông C gửi UBND quận N đề nghị được cấp Giấy CNQSD đất, trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy: Trước năm 1960, cụ Nguyễn Tất Đ và cụ Nguyễn Thị T sử dụng cho mục đích sản xuất gạch. Ngày 5/4/1965, cụ Nguyễn Văn C1 (bố ông Nguyễn Văn C) nhận chuyển nhượng 600m² đất vườn và ao của cụ T. Toàn bộ diện tích đất vườn và ao chỉ là 1 thửa đất. Ngày 02/02/1972, cụ Nguyễn Văn C1 lập di chúc thừa kế toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Văn C quản lý sử dụng từ năm 1978 đến năm 1998 cho mục đích trồng rau, trồng lúa, khoai...trên toàn bộ 03 thửa đất số 19, 20, 21 theo bản đồ số 12 năm 1994 xã M (không có ranh giới thửa riêng). Đến năm 1999, ông Nguyễn Văn C xây dựng 5 dãy nhà cấp 4 gồm 21 phòng và 01 khu nhà vệ sinh trên toàn bộ diện 03 thửa đất nêu trên và sử dụng từ đó đến nay. Ngày 11/8/2015, ông Nguyễn Văn C tiến hành họp gia đình thống nhất phân chia quyền sử dụng đất cho các thành viên trong gia đình trước sự chứng kiến của UBND phường P. Sau đó những người được phân chia đất đã có đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất và đã được Chi nhánh Văn phòng đất đai quận N xác nhận đầy đủ từ ngày 01/9/2016 với nội dung: Đất không có tranh chấp, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở.

Về hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng trên toàn bộ 03 thửa đất đã xây dựng 5 dãy nhà cấp 4 gồm 21 phòng và 01 khu nhà vệ sinh, xung quanh xây tường bao, ranh giới rõ ràng với các chủ sử dụng đất liền kề, không tranh chấp, khiếu kiện. Việc thỏa thuận phân chia diện tích sử dụng đất cho các con của ông Nguyễn Văn C theo biên bản ngày 11/8/2015 có ranh giới chia cắt qua các công trình xây dựng, gia đình có văn bản cam kết về việc sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền sẽ sử dụng đúng ranh giới thửa đất được chia tách và cấp Giấy chứng nhận. Tuy nhiên theo hồ sơ địa chính lưu tại UBND phường: Sổ địa bạ, tờ bản đồ số 3 đo đạc năm

1960: thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 03, diện tích 880m², loại đất ghi “LM”, chủ sử dụng ghi Nguyễn Viết Đ (Ba Đ); Bản đồ năm 1986: thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 977m², không sổ mục kê. Sổ mục kê, bản đồ đo đạc năm 1994 thuộc các thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12, diện tích 85m², loại đất ghi C.Dùng, chủ sử dụng ghi Ruộng hoang; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 12, diện tích 271m² (sổ mục kê có sự gạch xóa ở cột ghi loại đất C.Dùng, ghi ở cột loại đất T), chủ sử dụng ghi Ông Tr; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 12, diện tích 181m², loại đất ghi Ao, chủ sử dụng ghi Lây.

Tại buổi làm việc ngày 13/7/2017, tại Trụ sở UBND phường P ông Nguyễn Văn C cho biết từ năm 1978 đến năm 1998, diện tích đất ông C được nhận thừa kế (nay thuộc thửa đất số 19, 20, 21 tờ bản đồ số 12, bản đồ năm 1994 Minh Khai) được sử dụng cho mục đích trồng rau, trồng lúa, trồng khoai...Ngày 16/3/1997, ông Nguyễn Văn C có đơn xin chuyển đổi từ mức thuế đất thổ canh sang mức thuế đất thổ cư. Đây là đơn xin chuyển để điều chỉnh cho chính xác mức thuế nhà đất của gia đình ông C như các hộ xung quanh tại khu vực ngã tư Nhôn vì thời điểm đó tất cả các hộ dân trong khu vực nhà ông C đều đóng thuế đất thổ cư. Theo đó Chủ tịch UBND xã M đồng ý phê duyệt cho ông C được đóng thuế theo hạng đất thổ cư để thống nhất trong khu vực và hàng năm Chi cục thuế quận N ghi trong nội dung nộp thuế là “thu từ đất ở tại đô thị”. Ngày 01/9/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N đã cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai cho 6 trường hợp nêu trên với tổng diện tích 443.8m² đất ở và 95.0m² đất giao thông. Như vậy từ những quá trình sử dụng đất nêu trên của gia đình ông Nguyễn Văn C (gồm các thửa đất số 19, số 20, số 21, tờ bản đồ số 12, bản đồ năm 1994 M) có nguồn gốc là đất vườn, ao do cụ Nguyễn Văn C1 nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị T. Đến ngày 02/02/1972, cụ Nguyễn Văn C1 lập bản di chúc thừa kế cho ông Nguyễn Văn C. Đối với thửa số 20 (tờ bản đồ số 12) sổ mục kê năm 1994 ghi là “T” nhưng bản đồ không thể hiện công trình xây dựng trên thửa đất (sổ mục kê có sự gạch xóa ở cột ghi loại đất C.dùng, ghi ở cột loại đất T). Đến năm 1999 gia đình ông C bắt đầu xây dựng nhà cho sinh viên thuê (ý kiến khu dân cư) trên diện tích đất mà ông C được nhận thừa kế. Do vậy, sổ mục kê năm 1994 ghi là “T” là chính xác. Tuy nhiên theo Biên bản xét duyệt năm 2005 của Hội đồng đăng ký đất đai xã M (cũ) thể hiện: *Hiện trạng sử dụng đất ổn định, nguồn gốc đất do cha ông để lại, đất không có tranh chấp và phù hợp với qui hoạch sử dụng đất ở.* Như vậy về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông C theo Biên bản xét duyệt là đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất theo qui định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Theo Quyết định 1056/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận N cho rằng: Ngày 18/1/2010 UBND TP H có văn bản số 413/UBND-KH&ĐT v/v nghiên cứu và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thể thao X tại xứ đồng Cầu Đề, Gò Ôi thôn T xã X (nay là phường P) và ngày 28/12/2010 UBND huyện T chấp thuận qui hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 cho dự án và vị trí các thửa đất của ông C nằm trong gianh giới của dự án. Tuy nhiên theo tiêu đề của văn bản thì mới chỉ là nghiên cứu lập và triển khai thực hiện dự án và đến thời điểm xét xử sơ thẩm dự án vẫn chưa được phê duyệt và triển khai trên thực tế. Chưa có Quyết định phê duyệt, Thông báo hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo qui định tại Điều 20

Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013. Các tài liệu UBND quận N cung cấp trong thời gian ngừng phiên toà chỉ là các văn bản do cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố H ban hành, không phải là Quyết định phê duyệt dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, do đó có cơ sở khẳng định thửa đất gia đình ông C đang quản lý sử dụng hiện tại không nằm trong qui hoạch dự án nào. Ngoài ra theo hồ sơ thể hiện người khởi kiện cung cấp 10 giấy CNQSD đất của các hộ liền kề với đất nhà ông C, tất cả các Giấy chứng nhận này do UBND huyện T cấp năm 2013, phần ghi C1 có nội dung: *Vị trí thửa đất không phù hợp qui hoạch sử dụng đất ở nhưng chưa có văn bản thông báo về chủ trương thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*. Vậy các thửa đất trên không phù hợp với qui hoạch nhưng UBND huyện T, TP H vẫn cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ từ năm 2005 đến năm 2013 là không phù hợp

Như vậy phải xác định thửa đất của gia đình ông C có đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSD đất như các hộ gia đình khác. Quyết định giải quyết khiếu nại số 1056/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận N ban hành không đúng với thực trạng sử dụng đất của gia đình ông C làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông do đó cần phải hủy Quyết định 1056/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận N, kiến nghị UBND quận N xem xét để cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông C theo đúng loại đất gia đình ông đang quản lý sử dụng theo qui định của pháp luật.

Từ nhận định trên, căn cứ Luật đất đai 2003, 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông Nguyễn Văn C khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định Hành chính số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N là có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện được chấp nhận nên Người bị kiện phải chịu án phí Hành chính theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Từ các nhận định trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206 Luật TTHC;

Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Luật Khiếu nại;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về yêu cầu hủy Quyết định Hành chính số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn C, thường trú tại tổ dân phố 13, phường P, quận Bắc T, thành phố H

Hủy Quyết định Hành chính số 1056/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn C , thường trú tại tổ dân phố 13, phường P, quận Bắc T , thành phố H

Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N phải chịu 300.000đồng án phí Hành chính sơ thẩm (chưa nộp)

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận :

- VKSND thành phố H .
- Đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kiều T