

Bản án số: 203/2022/HC-PT

Ngày 24/3/2022

V/v: “Khiếu kiện hành vi không cấp giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Ý

*Các thẩm phán:* Ông Võ Văn Khoa

Ông Đỗ Đình Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 399/2021/TLPT-HC ngày 15 tháng 7 năm 2021 về việc “Khiếu kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 04/2021/HC-ST ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2022 giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Mã Thị C, sinh năm 1956

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 2, ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Kim Dung – Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Nai

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Tấn Thìn - Chủ tịch (vắng mặt).

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

3.1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 2, ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.2. Bà Cao Thị Mỹ H, sinh năm 1965

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 2, ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1985

3.4. Ông Giang Tuấn Đ, sinh năm 1970

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 2, ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Mã Thị C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Đức Bình, ông Mai Văn Long, bà Mai Thị Chiên- bà Mã Thị C trình bày:*

Năm 1984 bà C và gia đình đi xây dựng kinh tế mới, được Ban giám đốc nông trường cao su Cẩm Mỹ tiếp nhận và nông trường cao su cấp cho gia đình bà một thửa đất ở có diện tích 243m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 572 tờ bản đồ số 7 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, trong đó có 183m<sup>2</sup> đất ở và 60m<sup>2</sup> thuộc hành lang giao thông. Ngoài diện tích đất này, gia đình bà không còn diện tích đất nào khác tại xã X.

Năm 2007 – 2009 theo chủ trương của Nhà nước, toàn bộ các hộ được phân đất tương tự như gia đình của bà đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND huyện C lại từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Tại văn bản xác nhận ngày 11/11/2009 của UBND xã X đã nêu nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của gia đình bà được cấp từ 1984, nhà cấp 4, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Sử dụng trước 15/10/1993. Đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 572 tờ bản đồ số 7 diện tích 183m<sup>2</sup> theo quy định tại Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP, Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 60m<sup>2</sup> thuộc hành lang an toàn giao thông. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà đã đầy đủ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND huyện C đã ký báo cáo số 369/BC-UBND ngày 06/11/2018 theo đó xác định thửa 572 tờ bản đồ số 7 được tách thành 03 thửa là thửa 39, 40, 41 tờ bản đồ số 43 xã X. Thửa 39 do bà Huỳnh Thị N đang sử dụng; thửa 41 do bà Cao Thị Mỹ H đang sử dụng; thửa 40 do bà Mã Thị C đang sử dụng. Do đất bà C đang sử dụng không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất vì vậy chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cho bà Mã Thị C đối với diện tích 183m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 572 tờ bản đồ số 7, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là trái pháp luật. Buộc UBND huyện C phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cho bà Mã Thị C đối với thửa đất số 572 tờ bản đồ số 7, xã X, huyện C với diện tích 183m<sup>2</sup>

*Người bị kiện UBND huyện C trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất và hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ: Năm 2009, ông Mai Thế Ba và bà Mã Thị C kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ tại thửa đất 572, tờ bản đồ 07 (cũ), diện tích 243m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn được UBND xã X xác nhận ngày 11/11/2009 “*Nguồn gốc sử dụng đất: Do Nông trường cao su cấp năm 1984, sử dụng đất ở năm 1984, nhà cấp 4 tự xây dựng*”.

Trong quá trình thẩm tra hồ sơ cấp giấy tại biên bản kiểm tra hồ sơ số 1137/VPĐK của Văn phòng đăng ký QSDĐ ngày 05/08/2010 tham mưu UBND huyện quyết định cấp giấy (kèm theo danh sách 18 trường hợp đủ điều kiện, 02 trường hợp chưa đủ điều kiện cấp giấy trong đó có hồ sơ ông Mai Thế Ba và bà Mã Thị C). Lý do: Thửa 527, tờ bản đồ số 7 (cũ), diện tích 243 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn do ông Mai Thế Ba và bà Mã Thị C kê khai đăng ký có nguồn gốc *thuộc trường hợp Giao không đúng thẩm quyền, không phù hợp quy hoạch (toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch hành lang an toàn giao thông tuyến đường ĐT 764)* và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chuyển danh sách, kết quả cấp giấy về UBND xã X thông báo cho chủ sử dụng đất về trường hợp cấp giấy CNQSDĐ nêu trên.

- Năm 2017, bà Mã Thị C tiếp tục kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ tại thửa đất 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 67,2m<sup>2</sup> (một phần thửa 572, tờ bản đồ số 7 cũ), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn được UBND xã X xác nhận ngày 08/12/2017 thể hiện: “*Nguồn gốc sử dụng đất: Do Nông trường cao su Cẩm Mỹ cấp cho bà Mã Thị C và ông Mai Thế Ba năm 1990, xây nhà năm 1990, sử dụng ổn định cho đến nay. Đất ở sử dụng trước ngày 15/10/1993.*”.

Theo bản đồ địa chính đo đạc mới năm 2014, thửa đất 572, tờ bản đồ 07 (cũ) được tách thành 03 thửa: *thửa 39, tờ bản đồ số 43, diện tích 98,8m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn, thửa đất hiện chưa đăng ký cấp giấy CNQSDĐ; thửa 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 67,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thửa đất hiện do bà Mã Thị C kê khai đăng ký cấp giấy CN QSDĐ; thửa 41, tờ bản đồ số 43, diện tích 71,4m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn, thửa đất hiện chưa đăng ký cấp giấy CNQSDĐ.*

Trong quá trình thẩm tra hồ sơ cấp giấy thửa 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 67,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn do bà Mã Thị C kê khai đăng ký có nguồn gốc *thuộc trường hợp Giao không đúng thẩm quyền, không phù hợp quy hoạch (toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch hành lang an toàn giao thông tuyến đường ĐT 764)*. Vì vậy thửa đất chưa đủ điều kiện cấp giấy và Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ đã chuyển hồ sơ về UBND xã X thông báo cho chủ sử dụng biết về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy CNQSSĐ nêu trên. Ngoài ra Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Cẩm Mỹ đã có 02 văn bản trả lời cho bà Mã Thị C vào ngày 24/5/2018 và ngày 04/7/2018.

Căn cứ nội dung đơn kiến nghị của bà Mã Thị C. Ngày 30/8/2018, UBND huyện có văn bản số 2762/UBND-NL về việc trả lời đơn của bà Mã Thị C tại xã X, huyện C.

*Về điều kiện xét cấp giấy CNQSDĐ theo quy định pháp luật:*

- Về thông tin quy hoạch:

+ Giai đoạn 2010 - 2020: căn cứ theo Quyết định 3696/QĐ-UBND ngày 31/12/2010, hiện nay theo Quyết định 615/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 03/03/2017 về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 thì toàn bộ thửa đất 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 67,2m<sup>2</sup> (kể cả trọn thửa 572, tờ bản đồ 07 cũ) thuộc quy hoạch đất giao thông tuyến đường ĐT764.

+ Quy hoạch sử dụng đất: toàn bộ thửa đất 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 67,2m<sup>2</sup> (kể cả trọn thửa 572, tờ bản đồ 07 cũ) thuộc quy hoạch đất giao thông (thuộc hành lang an toàn giao thông tuyến đường ĐT764).

Như đã nêu ở trên, trường hợp sử dụng đất của bà Mã Thị C thuộc trường hợp sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 13 Luật Đất đai 1987 (sau này là quy định tại điều 23 và điều 24 Luật Đất đai 1993; điều 37 Luật Đất đai 2003 và nay là điều 59 Luật Đất đai 2013).

- Quyết định tạm cấp đất số 12CM của Giám đốc Nông trường Cẩm Mỹ ký ngày 22/06/1999 (sau ngày 15/10/1993). Vì vậy, Quyết định tạm cấp đất số 12CM ngày 22/06/1999 của Giám đốc Nông trường Cẩm Mỹ không thuộc một trong những giấy tờ hợp lệ để căn cứ xét 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 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 của Nghị định 43/NĐ-CP 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và được sửa đổi bổ sung Điều 18 tại Khoản 16, Điều 2, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ.

Căn cứ Quyết định 1856/QĐ –TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 27/12/2007 về việc phê duyệt kế hoạch lập lại trực tự hành lang đường bộ, đường sắt, căn cứ Văn bản 993/TNMT-ĐĐ ngày 08/5/2009 và văn bản 2803/STNMT-CCQLĐĐ của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai hướng dẫn về việc cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích nằm trong hành lang an toàn đường bộ đường sắt thì: “... Riêng đối với phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ thuộc các tuyến đường địa phương sau thì không thực hiện việc xét cấp giấy CN QSDĐ, cụ thể: Đường ĐT764: Đầu tuyến giao với Quốc lộ 56, cuối tuyến tại cầu Sông Ray; tổng chiều dài 18,65 km, nằm trên địa bàn huyện C”.

Như vậy, thửa đất số 572, tờ bản đồ 07 bản đồ địa chính (cũ) đăng ký cấp giấy năm 2009 và nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43 đăng ký cấp giấy năm 2017 (một phần thửa 572, tờ bản đồ 07 bản đồ địa chính cũ) tại xã X do bà Mã Thị C sử dụng có nguồn gốc được *Giao không đúng thẩm quyền, không phù hợp với quy hoạch*, do đó chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, căn cứ quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Điều 95, Luật Đất đai năm 2013 ngày 29/11/2013 thì trường hợp xin cấp giấy CNQSDĐ của bà Mã Thị C chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng đủ điều kiện đăng ký đất đai theo quy định và được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của Chính phủ. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Mỹ H trình bày:* Năm 2007 bà có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay một phần diện tích đất của bà Mã Thị C hiện thuộc thửa 41 tờ bản đồ số 43 xã X, huyện C với giá chuyển nhượng 135.000.000đ có thực hiện đo đạc nhưng không rõ diện tích cụ thể, thời điểm giao đất có 01 căn nhà cấp 4, khi chuyển nhượng bà C yêu cầu bà xây dựng thêm 01 vách, căn nhà bà C hiện đang sử dụng sát kề với căn nhà mà bà mua. Năm 2018 bà làm giấy tay chuyển nhượng lại phần diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị L với giá chuyển nhượng 370.000.000đ, hai bên đã thanh toán xong và bà giao cho bà L quản lý sử dụng từ năm 2018. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, ông Giang Tuấn Đ trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:* Ngày 02/5/2018 bà có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay quyền sử dụng đất thửa 41 tờ bản đồ số 43 diện tích 74,4m<sup>2</sup> của bà Cao Thị Mỹ H, việc mua bán có sự xác nhận làm chứng của trưởng ấp L. Nguồn gốc diện tích đất này là do bà Hạnh nhận chuyển nhượng của bà Mã Thị C. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Ngày 09/12/2018 gia đình bà có sửa chữa một phần căn nhà cũ thì bà C ngăn cản và bà C đang khởi kiện tranh chấp đất với vợ chồng ông bà tại Tòa án nhân dân huyện C. Đến nay bà C khởi kiện UBND huyện C yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ đất cho bà C cả phần đất thửa 41, ông bà đang quản lý. Ông Đ, bà L không đồng ý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 04/2020/HC-ST ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, điểm d Điều 157, khoản 1, khoản 3 Điều 158, khoản 2 Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 95 Luật đất đai 2013; Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí tòa án, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị C về việc tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cho bà Mã Thị C đối với thửa đất số 572 tờ bản đồ số 7, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là trái pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng, án phí hành chính sơ thẩm: Bà Mã Thị C phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong); bà Mã Thị C được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/3/2021 bà Mã Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc UBND huyện C phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà C như sau: Nguồn gốc diện tích 243m<sup>2</sup> đất tại thửa 572, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, do Nông trường cao su Cẩm Mỹ giao cho gia đình bà C quản lý, sử dụng từ năm 1984; nhưng đến năm 1999 mới có quyết định giao đất của Nông trường. Năm 2007, bà C làm hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đủ điều kiện để cấp giấy CNQSDĐ, nhưng lại để kéo dài là vi phạm thời hạn cấp giấy. Nay cũng chính Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lại xác định đất có tranh chấp, nằm trong quy hoạch đường giao thông và không cấp cho bà C là không đúng. Đề nghị sửa án sơ thẩm, buộc UBND huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 572 cho bà C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 572 bà C yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ, đang tranh chấp, đất quy hoạch làm đường giao thông nên UBND huyện C không cấp giấy CNQSDĐ cho bà C là có căn cứ; đề nghị bác đơn kháng cáo của bà C, giữ y bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

- Đơn kháng cáo của bà Mã Thị C đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Mã Thị C, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quan hệ tranh chấp; đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính về việc không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Theo Đơn kháng cáo ngày 26/3/2021, bà C cho rằng bà H làm giả mạo giấy tay bà C chuyển nhượng đất cho bà H; bà H được cấp giấy CNQSDĐ và tách thành thửa 41, tờ bản đồ số 43. Sau đó, bà H chuyển nhượng cho bà L,

ông Đ. Như vậy, thửa đất 572 bà C yêu cầu cấp giấy CNQSDĐ, có một phần đất bà H đã chuyển nhượng cho bà L, ông Đ hiện đang còn tranh chấp.

[3]. Theo Quyết định số 3696/2010/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 và Quyết định số 615/2017/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 thì toàn bộ thửa 572, tờ bản đồ 07 (cũ) thuộc quy hoạch đất giao thông tuyến đường ĐT764. Theo Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 29/1/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 – 2015) huyện C; Quyết định số 4266/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung QH SDD đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2015 huyện C; Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện C thì toàn bộ thửa 572, tờ bản đồ 07 (cũ) thuộc quy hoạch đất giao thông tuyến đường ĐT764.

[4]. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định mặc dù bà C sử dụng đất ổn định trước ngày 15/10/1993 nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở và hiện đang tranh chấp nên trường hợp xin cấp giấy CNQSD của bà C không 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 khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, là phù hợp.

[5]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho người kháng cáo; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; bác kháng cáo của bà Mã Thị C, giữ y bản án sơ thẩm.

Bà Mã Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Mã Thị C; giữ y Bản án hành chính sơ thẩm số: 04/2021/HC-ST ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm d Điều 157, khoản 1 và khoản 3 Điều 158, khoản 2 Điều 193, Điều 194 của Luật tổ tụng hành chính 2015; căn cứ khoản 2 Điều 49 Luật đất đai 2013; khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Mã Thị C về việc tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cho bà Mã Thị C đối với thửa đất số 572 tờ bản đồ số 7, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai là trái pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Mã Thị C phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Mã Thị C được miễn.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Mã Thị C được miễn.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu VP(6), HS(1).

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

**Đặng Văn Ý**