

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 01/2020/DS-HC

Ngày: 30-9-2020

V/v khiếu kiện: “Hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hữu Duyên;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Rê - nguyên cán bộ Phòng LĐ-TB&XH thị xã Đông Hòa (nghỉ hưu).

2. Ông Nguyễn Bảo Toàn – Giáo viên.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Huỳnh Tứ – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúy Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLST-HC ngày 17 tháng 6 năm 2020 về việc khiếu kiện “Hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐXXST-HC ngày 31 tháng 8 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2020/QĐST-HC ngày 15 tháng 9 năm 2020 và Thông báo thời gian mở phiên tòa số: 01/TBTGXX-HC ngày 22 tháng 9 năm 2020, giữa:

1. Người khởi kiện: cụ A, sinh năm: 1920; nơi cư trú: nhà số 80 Mai Xuân Thuồng, Phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Châu Lý Vân, sinh năm: 1954; cư trú tại: nhà số 80 Mai Xuân Thuồng, Phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân Đông; địa chỉ: thôn Vĩnh Xuân, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Xuân Tin – Phó chủ tịch UBND xã Hòa Tân Đông (có mặt).

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

- Cụ Nguyễn Thị Thiêu, sinh năm 1925 (chết). Người kế thừa quyền,

nghĩa vụ tổ tụng cụ Thiêu:

+ Cụ Châu Lý A, sinh năm: 1920; nơi cư trú: nhà số 80 Mai Xuân Thường, Phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

+ Ông Châu Lý Vân, sinh năm: 1954; cư trú tại: nhà số 80 Mai Xuân Thường, Phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (có mặt).

- Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên; địa chỉ: khu phố 2, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (có đơn xin vắng mặt).

- Hạt Kiểm lâm thị xã Đông Hòa; địa chỉ: Khu phố 2, phường Hòa Vinh, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên. Ông Võ Văn Thảo –Phụ trách bộ phận pháp chế Hạt kiểm lâm thị xã Đông Hòa (có mặt).

- Vợ chồng ông Phạm Thành Trung, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị Khít, sinh năm 1957; Nơi cư trú: thôn Cảnh Phước, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Chi hội cựu chiến binh thôn Cảnh Phước, xã Hòa Tân Đông (vắng mặt).

- Các ông Lương Bá Thông, sinh năm 1948; ông Nguyễn Thái Trị, sinh năm 1954; ông Nguyễn Cang; ông Huỳnh Mạnh; ông Châu Văn Trí, sinh năm 1940; ông Trần Nhật Long, sinh năm 1960; ông Nguyễn Ngọc Tuấn. Tất cả cùng trú tại: thôn Cảnh Phước, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (tất cả vắng mặt).

- Ông Trần Thương, sinh năm 1938; trú tại: thôn Đồng Thạnh, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/6/2020 và các tài liệu có tại hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền người khởi kiện – cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Lý Vân trình bày: Trước đây cha ông (Châu Lý A) được UBND huyện Tuy Hòa cấp đất cho hộ gia đình với diện tích 8ha (trong đó 6ha đất đã có rừng và 2 ha đất trống) tại Quyết định giao đất số 94/QĐ-UB ngày 06/9/1988 của UBND huyện Tuy Hòa. Toàn bộ diện tích này được Hạt kiểm lâm huyện Tuy Hòa cấp sổ lâm bạ ngày 29/9/1988.

Năm 2012, hộ gia đình cha ông (gồm cha ông và mẹ ông) được UBND huyện Tuy Hòa (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6ha đất đã có rừng, trong tổng số 8ha nêu trên. Diện tích đất 02 ha còn lại gia đình vẫn quản lý, sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay.

Năm 2015, cha ông liên hệ UBND xã Hòa Tân Đông yêu cầu xác nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 ha đất còn lại, nhưng UBND xã không giải quyết. Đến ngày 07/6/2016, UBND xã Hòa Tân Đông có công văn số 15/UBND trả lời đơn yêu cầu của tôi là không giải quyết.

Ngày 10/5/2017, UBND huyện Đông Hòa (nay là thị xã Đông Hòa) ban hành Quyết định số 1869/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 94/QĐ-UB ngày 6/9/1988 của UBND huyện Tuy Hòa cấp đất cho hộ gia đình ông A với diện tích 8ha. Lý do UBND huyện Tuy Hòa cấp đất cho hộ gia đình tôi vượt hạn mức quy định tại Điểm 3, Mục III, Thông tư số 46/TT/HTX ngày 13/12/1982 của Bộ Lâm Nghiệp.

Ngày 15/05/2017, cha ông có đơn khởi kiện Chủ tịch UBND huyện Đông Hòa, UBND huyện Đông Hòa, Chủ tịch UBND xã Hòa Tân Đông, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên trong vụ án Hành chính “Khiếu nại Quyết định thu hồi quyết định giao đất và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tại Bản án sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2017: “Hủy Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của UBND huyện Đông Hòa về việc thu hồi Quyết định số 94/QĐ-UB ngày 06/9/1988 của UBND huyện Tuy Hòa về việc cấp đất làm vườn rừng cho hộ ông A vì không có căn cứ pháp luật. Ông A đại diện cho hộ gia đình, có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất còn lại theo quy định của pháp luật”.

Sau khi bản án có hiệu lực thi hành, cha ông đã liên hệ và cung cấp Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên cho UBND xã Hòa Tân Đông để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 2ha đất (hiện trạng đo đạc theo bản đồ quản lý là 20.893 m²) còn lại, vào ngày 16/10/2018. Đến ngày 19/12/2018 sẽ trả kết quả (theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả do bà Trần Thị Mỹ Thoa là người tiếp nhận), nhưng đến nay hồ sơ vẫn còn ở UBND xã Hòa Tân Đông và Ủy ban trả lời biên bản làm việc không cấp; việc UBND xã Hòa Tân Đông không xác nhận hồ sơ để chuyển hồ sơ cho cấp có thẩm quyền là không tiến hành đúng theo trình tự luật định. Đến ngày 14/6/2019, UBND xã Hòa Tân Đông mời ông lên làm việc và trả lời “hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình cha ông không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận vì đây là đất công ích do UBND xã quản lý”.

Ngày 15/8/2019, UBND xã Hòa Tân Đông có báo cáo số 156/BC-UBND về việc giải quyết và giải trình theo đơn khiếu nại của ông Châu Lý Ân. Trong đó, UBND xã Hòa Tân Đông căn cứ theo khoản 2, điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “Các trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc đất công ích của xã, phường, thị trấn” để cho rằng ông Châu Lý Ân không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hồ sơ địa chính của UBND xã Hòa Tân Đông thể hiện phần diện tích đất 2 ha còn lại của gia đình ông là đất công ích do xã quản lý là không đúng với hiện trạng thực tế và quá trình sử dụng đất của gia đình cha ông. Căn cứ vào Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú

Yên đã công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình cha ông. Như vậy, bản án đã có hiệu lực pháp luật là căn cứ pháp lý có giá trị buộc các bên phải thi hành theo bản án của tòa án. Việc UBND xã Hòa Tân Đông căn cứ vào hồ sơ địa chính quản lý tại xã để không giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông mà không căn cứ vào Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên là trái quy định pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ngày 27/9/2019, TAND tỉnh Phú Yên ra Quyết định số: 01/2019/QĐ-THA về việc buộc thi hành án hành chính đối với Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên. Ngày 30/01/2020, UBND huyện Đông Hòa có Công văn số 252/UBND-BTD về việc giải quyết trường hợp của ông Châu Lý Ân, trong đó ý kiến chỉ đạo về việc “Giao UBND xã Hòa Tân Đông giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên”. Tuy nhiên, UBND xã Hòa Tân Đông đến nay vẫn không giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cho cha ông theo đúng quy định pháp luật. UBND xã Hòa Tân Đông không tiến hành thủ tục cấp giấy cho cha ông mà đưa 09 hộ dân nói đất nông nghiệp là không đúng. Cha ông khởi kiện hành vi không tiến hành trình tự thủ tục tiếp nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha ông, không phải kiện về việc tranh chấp xác nhận nguồn gốc đất nên UBND xã Hòa Tân Đông cung cấp các văn bản, người liên quan đến nguồn gốc đất là không liên quan trong vụ án này.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Quyết định 94/QĐ-UB của UBND huyện Tuy Hòa cấp, Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên, Luật đất đai năm 1993, Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp, Nghị định 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ quy định về giao đất lâm nghiệp, Nghị định 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, cha ông yêu cầu:

1. Buộc Ủy ban nhân xã Hòa Tân Đông tiến hành lập tờ trình cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại thông tin trong hồ sơ địa chính tại tờ bản đồ số 39-A do sở địa chính Phú Yên đo đạc năm 1995, tại sổ mục kê lập năm 1998, quyển số 3, trang số 83+84, các thửa đất từ số 788 đến thửa 806, thửa đất số 777, 778; thửa số 822, 837 đối với diện tích 2ha đất (hiện trạng đo đạc theo bản đồ quản lý là 20.893 m²) từ đất công ích do UBND xã quản lý sang đất được giao cho hộ gia đình, thuộc quyền sử dụng đất của ông Châu Lý Ân theo đúng quy định pháp luật.

2. Buộc UBND xã Hòa Tân Đông tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại của ông Châu Lý Ân theo Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên đã có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Quyết định 94/QĐ-UB ngày 06/9/1988 của UBND huyện Tuy Hòa (cũ) không có thời gian sử dụng đất, Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên, tuyên: ông Ân có quyền liên hệ đến Ủy ban nhân dân có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ân nên UBND xã Hòa Tân Đông đã xem xét hồ sơ theo quy định khi ông Ân nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã Hòa Tân Đông đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Châu Lý Ân và đã tiến hành các bước theo quy định để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ân nhưng trong quá trình tiến hành có vướng mắc nên đã báo cáo UBND huyện Đông Hòa (nay là thị xã Đông Hòa), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên và các cơ quan liên quan cấp trên xin ý kiến đối với hồ sơ của ông Ân để đảm bảo đúng theo quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án xem xét Báo cáo số 10/BC-UBND ngày 12/02/2020, Báo cáo số 55/BC-UBND ngày 29/4/2020 của UBND xã Hòa Tân Đông về việc giải quyết trường hợp của ông Châu Lý Ân; Công văn 142/UBND ngày 18/11/2019 của UBND xã Hòa Tân Đông về việc chuyển trả hồ sơ đăng ký, Cấp giấy CNQSDĐ của ông Châu Lý Ân và các tài liệu đã nộp tại phiên đối thoại ngày 31/7/2020 để biết lý do UBND xã Hòa Tân Đông đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Châu Lý Ân và đã tiến hành các bước theo quy định để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ân nhưng trong quá trình tiến hành có vướng mắc nên đã báo cáo UBND thị xã Đông Hòa xin ý kiến đối với hồ sơ của ông Ân để đảm bảo giải quyết đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện Hạt kiểm lâm thị xã Đông Hòa trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hòa: vắng mặt trong quá trình giải quyết nên không có lời trình bày và yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vấn đề gì.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ vợ chồng ông Phạm Thành Trung, bà Nguyễn Thị Khít do bà Khít trình bày: Vợ chồng ông bà là người làm công cho gia đình ông Châu Lý Ân, không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì.

Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên đã tiến hành đối thoại nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bị kiện giữ nguyên lời trình bày, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hạt kiểm lâm không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính, đảm bảo cho đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Các đương sự phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự; Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Việc Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân Đông tiếp nhận hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Châu Lý Ân nhưng không tiến hành giải quyết hồ sơ theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 60, khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và quy định tại Điều 5, Điều 6 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về “Ban hành quy định thời gian, trình tự thực hiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”, là hành vi hành chính làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ Điều 30, Điều 31 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa.

[1.2] Thời hiệu khởi kiện: ngày 18/11/2019, Ủy ban nhân dân (UBND) xã Hòa Tân Đông trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 16/10/2018. Ông Châu Lý Ân khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện Đông Hòa ban hành Công văn số: 252/UBND-BTD ngày 30/01/2020 về giải quyết trường hợp của ông Châu Lý Ân. UBND xã Hòa Tân Đông vẫn không giải quyết hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho ông Ân. Căn cứ khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, ông Ân khởi kiện đối với hành vi hành chính của UBND xã Hòa Tân Đông là còn thời hiệu.

[1.3] UBND thị xã Đông Hòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt; vợ chồng ông Phạm Thành Trung, bà Nguyễn Thị Khít được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về yêu cầu UBND xã Hòa Tân Đông phải lập tờ trình lên cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin trong hồ sơ địa chính tại tờ bản đồ số 39-A do sở địa chính Phú Yên đo đạc năm 1995, tại sổ mục kê lập năm 1998, quyền

số 3, trang số 83+84, các thửa đất từ số 788 đến thửa 806, thửa đất số 777, 778; thửa số 822, 837 đối với diện tích 2ha đất (hiện trạng đo đạc theo bản đồ quản lý là 20.893 m²) từ đất công ích do UBND xã quản lý sang đất được giao cho hộ gia đình, thuộc quyền sử dụng đất của ông Châu Lý Ân theo đúng quy định pháp luật tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khởi kiện, xét thấy:

[2.1] Các thửa đất số 788 đến 806, thửa 777, 778, thửa 822, 837 (diện tích 2ha còn lại – theo người khởi kiện) thuộc tờ bản đồ 39-A do Sở Địa chính tỉnh Phú Yên lập năm 1995, tọa lạc tại Gò Cứt Sắt (Mã Sắt), thôn Đồng Thạnh, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa - là một phần diện tích đất đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận tại Quyết định giao đất số 94/QĐ-UB ngày 06/9/1988 của UBND huyện Tuy Hòa (Quyết định 94), được Hạt kiểm lâm huyện Tuy Hòa cấp sổ lâm bạ ngày 29/9/1988.

[2.2] UBND xã Hòa Tân Đông cho rằng các thửa đất số 788 đến 806, thửa 777, 778, thửa 822, 837 thuộc tờ bản đồ 39-A thuộc đất công ích, đất chưa sử dụng do UBND xã quản lý thể hiện Sổ địa chính quyền số 21, trang số 129+130 và quyền số 23, trang 129+130+131 ghi “các thửa 777, 778, 779, 788, 789, 790, 822, 837 – đất chưa sử dụng; các thửa 791 đến 806 đất công ích do xã quản lý – Quyết định không số không ngày tháng năm của UBND huyện Tuy Hòa”, nhưng thực tế gia đình ông Châu Lý Ân đã sử dụng, canh tác (trực tiếp hoặc cho người khác thuê) từ khi được giao đất cho đến khi xảy ra khiếu kiện. Điều này phù hợp theo lời khai của những người làm chứng tại biên bản làm việc ngày 12/02/2018 về việc xác minh nguồn gốc đất của UBND xã Hòa Tân Đông và bản tự khai gồm các ông Lương Bá Thông; ông Nguyễn Thái Trị; ông Nguyễn Cang; ông Huỳnh Mạnh; ông Châu Văn Trí; ông Trần Nhật Long; ông Nguyễn Ngọc Tuấn và lời khai của ông Trần Thương “...nguồn gốc thửa đất là của ông bà ông Trần Thương sử dụng từ trước năm 1978 nhưng sau đó không sử dụng, sau đó ông Nguyễn Mỹ, Nguyễn Khe sử dụng...; đến năm 1988, ông Châu Lý Ân nói đất này ông đã hợp đồng nên cha ông Trị (Nguyễn Mỹ) và ông Nguyễn Khe không sản xuất nữa...; từ năm 1997 đến năm 2000, ông Nguyễn Cang, ông Huỳnh Mạnh, ông Tuấn (Nguyễn Ngọc Tuấn) có thuê lại đất của ông Châu Lý Ân để trồng hoa màu và trả tiền thuê (tô) cho ông Ân...”. Điều này thể hiện tại Giấy báo cáo lập ngày 07/6/2001 điều tra quy chủ đất 5% khu vực đồng trong thể hiện các thửa nêu trên và Biên bản kiểm tra đối chiếu diện tích đất 5% UB đã điều tra quy chủ thể hiện: “... nghe nói đây là khu vực thuộc lâm bạ mà ông Châu Lý Ân đang quản lý, canh tác;... một số đất hoang không thể cải tạo được để sản xuất nên ban địa chính không chấp nhận đưa vào diện tích điều tra quy chủ ...”. Sau lấy lại đất cho thuê, gia đình ông Châu Lý Ân tiếp tục canh tác, sử dụng từ năm 2010 cho đến nay (lời khai của vợ chồng Phạm Thành Trung, bà Nguyễn Thị Khít – người làm công cho ông Châu Lý Ân). Điều này phù hợp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2018 của TAND tỉnh Phú Yên và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2020 của TAND thị xã Đông Hòa thể hiện “trên các thửa đất nói trên đang tồn tại các cây trồng như cây xà cừ, đất lúa, keo lá tràm, cây ăn trái,

đất lúa và các cây hoa màu khác... tạo thành khoảnh đất liền thửa, do ông Châu Lý Ân trồng, cải tạo”. Như vậy, Đơn xin cải tạo vườn rừng lập ngày 05/8/1993 của ông Châu Lý Ân được UBND xã Hòa Tân Đông, Hợp tác xã xác nhận vào ngày 10/9/1993 là có căn cứ chứng minh các thửa đất nêu trên có người sử dụng đất từ năm 1988 đến nay. Vì vậy, Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên nhận định: “Toàn bộ diện tích đất rừng cấp cho hộ ông Châu Lý Ân đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất Quyết định 94, đây là một trong những loại giấy tờ làm căn cứ xác lập quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013... Tại Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 không quy định trường hợp nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao vì lý do vượt quá hạn mức...”. Do đó, Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên (Bản án 06) đã tuyên xử: “Ông Châu Lý Ân đại diện cho gia đình, có quyền liên hệ với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn lại theo quy định của pháp luật”.

[2.3] Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 10/5/2017 của UBND huyện Đông Hòa (nay là thị xã Đông Hòa) về việc thu hồi Quyết định số 94/QĐ-UB ngày 06/9/1988 của UBND huyện Tuy Hòa cấp đất cho hộ gia đình ông Ân với diện tích 8ha (trong đó có diện tích còn lại tại các thửa đất số 788 đến 806, thửa 777, 778, thửa 822, 837) đã bị hủy bỏ theo Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên. Như vậy, các thửa đất số 788 đến 806, thửa 777, 778, thửa 822, 837 hiện vẫn còn hiệu lực theo Quyết định 94.

[2.4] Các thửa đất số 788 đến thửa 806, thửa 777, thửa 778, thửa 822 và thửa 837, thuộc tờ bản đồ 39-A từ thời điểm được công nhận theo Quyết định 94, được Hạt kiểm lâm huyện Tuy Hòa cấp sổ lâm bạ ngày 29/9/1988 đến khi được điều chỉnh theo hồ sơ Địa chính do UBND xã Hòa Tân Đông quản lý vào năm 1995 chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào ra quyết định thu hồi đất. UBND xã Hòa Tân Đông không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh các thửa đất nêu trên đã được giao theo Quyết định số 94 bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, nên thông tin địa chính các thửa đất nêu trên ghi tại Sổ địa chính quyền số 21, trang số 129+130 và quyển số 23, trang 129+130+131 ghi “các thửa 777, 778, 779, 788, 789, 790, 822, 837 – đất chưa sử dụng; các thửa 791 đến 806 đất công ích do xã quản lý” là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, đồng thời không đúng với hiện trạng sử dụng đất.

[2.5] UBND xã Hòa Tân Đông không ban hành văn bản trả lời cho ông Châu Lý Ân có thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất hay không mà chỉ có các văn bản báo cáo gửi cho UBND huyện Đông Hòa (nay là thị xã Đông Hòa), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên để xin ý kiến vì cho rằng các thửa đất nói trên đều là đất công ích do xã quản lý nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, UBND thị xã Đông Hòa – cơ quan có thẩm quyền giao đất, công nhận quyền đã trả lời cho UBND xã Hòa Tân Đông tại Công văn số 1887/UBND-TNMT ngày 30/5/2019 trên cơ sở Công văn số: 1055/TNMT-VPĐK ngày 10/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên có nội

dung: “...UBND huyện Đông Hòa căn cứ vào nội dung Bản án số 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của TAND tỉnh Phú Yên để thực hiện...; ông Châu Lý Ân sử dụng 02 ha đất tại gò Cứt Sắt theo Quyết định giao đất của UBND huyện Tuy Hòa ngày 06/9/1988 (sử dụng đất có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013). Ông Ân nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận phần 02 ha tại gò Cứt Sắt thì UBND xã Hòa Tân Đông phải tiếp nhận và giải quyết theo quy định”.

[2.6] Bản án số 06 và Quyết định số 94 là một trong những giấy tờ, căn cứ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 để ông Châu Lý Ân yêu cầu UBND xã Hòa Tân Đông thực hiện hành vi của mình theo chức năng, nhiệm vụ được pháp luật quy định trong việc tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, sau khi tiếp nhận đơn yêu cầu cấp GCNQSDĐ của ông Châu Lý Ân, UBND xã Hòa Tân Đông không tiến hành xác minh, rà soát thực tế phần đất của ông Châu Lý Ân yêu cầu cấp GCNQSDĐ để xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; UBND xã Hòa Tân Đông phải xác nhận cho ông Ân là có một trong giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai. Chỉ trong trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định 43 thì UBND xã Hòa Tân Đông mới tiến hành xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch. Hơn nữa, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc về UBND thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên; UBND xã Hòa Tân Đông không có thẩm quyền.

[2.7] Từ những phân tích nêu trên, cần kiến nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền điều chỉnh thông tin địa chính đối với các thửa đất nêu trên từ đất chưa sử dụng, đất công ích do xã quản lý sang cho hộ ông Châu Lý Ân là phù hợp theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai; đồng thời, buộc UBND xã Hòa Tân Đông thực hiện nhiệm vụ của mình theo luật định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ trong việc tiếp nhận đơn yêu cầu cấp GCNQSDĐ của ông Châu Lý Ân. Lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa - chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý Ân là có căn cứ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Châu Lý Ân tự nguyện chịu 1.000.000đ, đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân Đông phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Châu Lý Ân 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm 3, 4 Điều 3, các Điều 30, 32, điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 348, 358 Luật Tổ tụng

hành chính; các Điều 100, 106 Luật Đất đai 2013; các Điều 13, 14, 28 và 29 Luật Đất đai năm 1987; Điều 60 và Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Áp dụng khoản 1 Điều 32 và Điều 48 Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Lý Ân theo đơn khởi kiện đề ngày 10/6/2020.

1. Buộc Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên phải tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất từ số 788 đến thửa 806, thửa đất số 777, thửa 778, thửa số 822, thửa 837, cùng thuộc tờ bản đồ số 39-A, tọa lạc tại thôn Đồng Thạnh, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên của ông Châu Lý Ân theo Bản án số: 06/2018/HC-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã có hiệu lực pháp luật.

2. Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền phải điều chỉnh lại thông tin các thửa đất từ thửa 788 đến thửa 806, thửa đất số 777, thửa 778, thửa số 822 và thửa 837, cùng thuộc tờ bản đồ số 39-A tại Sổ địa chính quyền số 21, tại các trang 129, 130 và quyển số 23, tại các trang 129, 130, 131 (do sổ địa chính Phú Yên đo đạc năm 1995) và tại Sổ mục kê lập năm 1998 - Quyển số 3, trang số 83, 84, tọa lạc tại thôn Đồng Thạnh, xã Hòa Tân Đông, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên từ đất công ích, đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân Đông quản lý sang đất được giao cho hộ gia đình, thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Châu Lý Ân theo đúng quy định pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Châu Lý Ân tự nguyện chịu 1.000.000đ, đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân Đông phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho cụ Châu Lý Ân 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0003524 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND thị xã Đông Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Đông Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Duyên