

Bản án số: 208/2022/HC-PT  
Ngày: 17-8-2022  
V/v Khiếu kiện hành vi hành  
chính trong lĩnh vực quản lý nhà  
nước về đất đai.

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Việt Cường**

*Các thẩm phán:* Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Ông **Phạm Tồn.**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Lương Quang Toàn** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 17-8-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 114/2022/TLPT-DS ngày 21-6-2022 về “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 25-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2015/2022/QĐ-PT ngày 19-7-2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Nguyễn C**, sinh năm 1941; địa chỉ cư trú: Nhà số 44 đường Q, tổ 5, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18-5-2021):*

Ông **Nguyễn Văn H**; địa chỉ cư trú: Nhà số 42 đường N, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: Số 81 Đường H1, phường T1, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Đỗ Việt H2** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 08-5-2022):*

Ông **Võ Phúc A** - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P, có đơn

xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

**Ông Nguyễn Thanh N1** - Chức vụ:

Địa chỉ: Số 81 Đường H1, phường T1, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên toà.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất có diện tích 02 ha (20.000 m<sup>2</sup>) tại thôn 4, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai là do ông Nguyễn C khai phá năm 1972. Sau đó, thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Gia Lai giao đất cho Công ty Cao su C1; năm 1985, ông C đã giao cho Công ty Cao su C1 một phần diện tích đất, còn lại 8.000 m<sup>2</sup> ông Lê Ch (thời điểm đó là Giám đốc Nông trường Cao su D) đã lợi dụng chức vụ, lấy đất còn dư của ông C để giao cho bà Thi Thị V (là vợ ông Lê Ch) sử dụng. Năm 1997, ông C lấy lại diện tích đất này và sử dụng cho đến nay. Chứng cứ việc ông lấy lại đất là biên lai thu thuế sử dụng đất năm 1997 (đã cung cấp cho Tòa án). Năm 2004, ông C hiến 600 m<sup>2</sup> đất cho UBND xã D để làm đường. Sau đó, ông C có đến UBND xã D để xác minh nguồn gốc đất còn lại để cấp Giấy CNQSDĐ, nhưng không được xác nhận và cũng không được trả lời bằng văn bản lý do không xác nhận. Năm 2010, ông C khiếu nại việc UBND xã D không ký xác nhận hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ của ông đến UBND thành phố P và được UBND thành phố P trả lời bằng Công văn số 1298/UBND-TNMT ngày 15-11-2010, trong đó thể hiện đất của ông C nằm trong quy hoạch. Không đồng ý, ông C liên tục nộp hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ vào các năm 2014, năm 2020 và năm 2021 nhưng vẫn không được UBND thành phố P cấp Giấy CNQSDĐ cũng với lý do đất của ông nằm trong quy hoạch. Việc UBND thành phố P trả lời đất của ông C nằm trong quy hoạch, nhưng các quyết định quy hoạch do UBND tỉnh Gia Lai và UBND thành phố P chỉ quy hoạch đất chung chung, mà không thực hiện quy hoạch và không có quyết định thu hồi đất, do đó ông C không đồng ý với ý kiến trả lời của UBND thành phố P.

Vì vậy, ông C yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố P thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy CNQSDĐ cho ông đối với thửa đất tại thôn 4, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

*Người bị kiện trình bày:*

Sau khi kiểm tra, xem xét, UBND thành phố P có ý kiến như sau: Trước năm 1975, gia đình ông Nguyễn C và một số hộ có khai hoang, sử dụng đất tại khu vực xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Năm 1985, UBND tỉnh Gia Lai giao đất khu vực xã D cho Công ty Cao su C1 để trồng cao su, trong đó có diện tích đất của ông Nguyễn C và một số hộ khác. Công ty Cao su C1 thành lập Nông trường D; năm 1990, Công ty Cao su C1 giao đất cho cán bộ công nhân viên thuộc công ty để làm nhà ở và làm kinh tế vườn, trong đó bà Thi Thị V (là vợ ông Lê Ch - Giám đốc nông trường D) được giao một lô đất tại khu vực thôn 04, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Năm 1995, ông Nguyễn C và các ông (bà) Nguyễn Thế Mọn, Lê Đào, Lê Thị Nghiền có đơn kiến nghị việc thu hồi 3,7 ha đất do các ông, bà khai phá từ trước năm 1975 giao cho Nông trường D và Nông trường đã giao lại cho cán bộ công nhân Nông trường xây dựng nhà ở, không trồng cao su và chưa được bồi thường công khai phá theo quy định.

UBND tỉnh Gia Lai giao cho Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tham mưu giải quyết. Ngày 14-8-1995, Sở Địa chính có Công văn số 128/CVĐC, trong đó kết luận “Hồ sơ khiếu nại xin bồi thường công khai phá 3,7 ha đất của các hộ trên không đủ cơ sở để xem xét”.

Năm 1999, gia đình bà Thi Thị V thu hoạch bồi lờ, trả lại đất cho UBND xã D và ông Nguyễn C đã vào chiếm trái phép diện tích đất này. UBND xã D đã lập biên bản đình chỉ, yêu cầu ông C trả lại đất, nhưng ông C không trả lại, với lý do diện tích đất này do ông khai hoang năm 1972. Sau đó, ông C lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ, kê khai nguồn gốc sử dụng đất là khai phá năm 1972, nhưng UBND xã D không giải quyết. Ông C có đơn kiến nghị gửi các cơ quan.

Ngày 08-01-2003, Sở Địa chính có Công văn số 11/CV-ĐC báo cáo UBND tỉnh Gia lai, trong đó kết luận: “Từ những căn cứ trên cho thấy ông Nguyễn C chưa đủ cơ sở pháp lý là chủ sử dụng đất hợp pháp. Tuy nhiên, xem xét theo thực tế ông Nguyễn C đã có công khai hoang và sử dụng từ trước đến nay; do đó, nếu UBND tỉnh Gia Lai cho phép UBND xã D sử dụng vào mục đích phúc lợi hoặc giao cho tổ chức khác, thì chủ sử dụng đất mới phải hỗ trợ công khai phá đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hoặc làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C”.

Ngày 31-8-2004, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình 698/TTTNMT đề nghị thu hồi đất; ngày 02-12-2004, UBND tỉnh Gia Lai có Quyết định số 394/QĐ-UB thu hồi 635.690 m<sup>2</sup> đất của Công ty Cao su C1 giao cho UBND thành phố P quản lý và bố trí cho nhân dân sử dụng.

Năm 2010, ông Nguyễn C tiếp tục làm hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ, nhưng trên diện tích đất này thành phố P có chủ trương quy hoạch, thu hồi đất để phát triển quỹ đất (phân lô đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí đất ở tái định cư...), do đó UBND thành phố P không cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C.

Ngày 15-11-2010, UBND thành phố P có Công văn số 1298/UBND-TNMT trả lời ông Nguyễn C, trong đó xét thấy ông C có công khai hoang và hiện nay đang sử dụng đất, UBND thành phố sẽ xem xét bồi thường công khai phá, hoa màu trên đất và hỗ trợ, bồi thường theo quy định. Ngày 06-12-2010, Ban Thường vụ Thành ủy có Thông báo số 38-TB/TU, trong đó: Thống nhất chủ trương quy hoạch phân lô, đấu giá quyền sử dụng đất và bố trí đất ở tái định cư tại thôn 4, xã D; giao UBND thành phố P xem xét, hỗ trợ công khai phá và hoa màu trên đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 01-8-2014, UBND thành phố P có Công văn số 1007/UBND-TNMT trả lời ông Nguyễn C, với nội dung như đã trả lời trước đây. Ngày 18-6-2019, UBND thành phố có Tờ trình số 185/TTr-UBND xin ý kiến giải quyết đối với trường hợp hồ sơ của ông Nguyễn C gửi Ban Thường vụ thành ủy, Thường trực thành ủy. Ngày

26-8-2019, Thường trực thành ủy có Kết luận số 537-KL/TU, trong đó có nội dung đề nghị UBND thành phố P đề xuất lại; chú ý thực hiện Thông báo số 38-TB/TU ngày 06-12-2010 của Ban Thường vụ thành ủy. Như vậy, hiện nay thành phố có chủ trương phát triển quỹ đất khu vực này. Diện tích đất của ông Nguyễn C đã đưa vào quy hoạch và đã có trong Kế hoạch sử dụng đất thành phố P năm 2020, thu hồi đất ông Nguyễn C.

Ngày 28-7-2020, UBND thành phố P có Tờ trình số 245/TTr-UBND đề xuất chính sách hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân thuộc Dự án dân cư xã D, thành phố P gửi UBND tỉnh Gia Lai và các sở, ngành, trong đó xin chủ trương hỗ trợ công khai phá đất. Các sở, ngành đang xem xét tham mưu cho UBND tỉnh Gia Lai.

Năm 2020, ông Nguyễn C gửi đơn nghị cấp Giấy CNQSDĐ cho khu đất trên. UBND thành phố P đã có nhiều văn bản trả lời ông Nguyễn C: Công văn số 2751/UBND-TNMT ngày 29-9-2020; Công văn số 3557/UBND-TNMT ngày 01-12-2020. Hiện nay, UBND thành phố P đang có chủ trương thu hồi quỹ đất này để phát triển quỹ đất nên không cấp Giấy CNQSDĐ.

Như vậy, diện tích đất mà ông Nguyễn C đang sử dụng tại xã D, thành phố P là do lấn chiếm trái phép; UBND xã D đã đình chỉ, yêu cầu ông C trả lại đất, nhưng ông C chưa thực hiện. Trên diện tích đất này, đã có trong Kế hoạch sử dụng đất thành phố P năm 2020 và năm 2021 thu hồi đất của ông Nguyễn C để phát triển quỹ đất, đấu giá quyền sử dụng đất. UBND thành phố P đang thực hiện thủ tục thu hồi, nên không xem xét cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C. UBND thành phố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 25-4-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai:*

Căn cứ khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 1 Điều 116; điểm c khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 49; Điều 101 và Điều 105 của Luật Đất đai; Điều 36 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, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C.
- Tuyên bố hành vi không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn C là trái quy định của pháp luật.
- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai phải thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn C đối với diện tích đất ông Nguyễn C đang quản lý sử dụng tại thôn 4, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo đúng quy định pháp luật.

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

Ngày 09-5-2022, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P kháng cáo toàn bộ bản án.

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Ngày 09-5-2022, người bị kiện kháng cáo bản án; đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người bị kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị bác kháng cáo. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của người bị kiện; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Người bị kiện là UBND thành phố P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tổ tụng:

Ông Nguyễn C nhiều lần làm đơn đề nghị UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích đất 8.000 m<sup>2</sup> tại thôn 4, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Tại Công văn số 1298/UBND-TNMT ngày 15-11-2010, Công văn số 1007/UBND-TNMT ngày 01-8-2014, Công văn số 2751/UBND-TNMT ngày 29-9-2020, Công văn số 3557/UBND-TNMT ngày 01-12-2020 và Công văn số 460/UBND-TNMT ngày 10-02-2021, UBND thành phố P trả lời không cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C, vì lý do phần diện tích đất này thuộc quy hoạch trong kế hoạch sử dụng đất của thành phố P. Ngày 23-4-2021, ông Nguyễn C khởi kiện hành vi hành chính của UBND thành phố P về việc không cấp Giấy CNQSDĐ, yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố P thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần diện tích đất nêu trên. Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, nên thụ lý và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là đúng quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3 và khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về nguồn gốc đất:

Ông Nguyễn C cho rằng diện tích đất ông khai phá vào năm 1972 là 02 ha. Sau đó, thực hiện chủ trương của Nhà nước, ông đã giao lại cho Công ty Cao su C1 diện tích 1,2 ha, còn lại 0,8 ha, thì bà Thi Thị V sử dụng. Đến năm 1999, ông mới đòi lại được để canh tác trồng cây cà phê và bồi lờ, từ năm 1999 đến nay ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Tại Công văn số 11/CV-ĐC ngày 03-01-2003 của Sở địa chính tỉnh Gia Lai về việc giải quyết đơn khiếu nại của công dân (bút lục số 50), có nội dung: “... *Tuy nhiên, xét theo thực tế, ông Nguyễn C có công khai hoang và sử dụng từ trước đến nay, do đó nếu UBND tỉnh Gia Lai cho phép UBND xã D sử dụng vào mục đích phúc lợi hoặc giao cho bất kỳ tổ chức nào, thì chủ sử dụng mới phải hỗ trợ, bồi thường công khai phá đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật hiện hành hoặc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn C*”. Như vậy, cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của thành phố P đã thừa nhận về nguồn gốc đất là do ông Nguyễn C khai hoang là đúng sự thật, ông Nguyễn C đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ, nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 79 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.2.2]. Về quá trình sử dụng đất:

Trong quá trình sử dụng diện tích đất nêu trên, ông Nguyễn C đã hiến một phần đất để chính quyền địa phương thực hiện chủ trương mở đường tại lô 2, thôn 3, thôn 4, xã D, thành phố P, thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 28-9-2004, giữa UBND xã D với ông Nguyễn C (bút lục số 05), Thông báo số 14/TB-UB ngày 14-10-2004 của UBND xã D (bút lục số 09) về việc sử dụng phần diện tích đất mà ông Nguyễn C đang sử dụng để mở đường là 600 m<sup>2</sup> (chưa tính điểm cầu của đường cần mở rộng các vòng cua theo yêu cầu kỹ thuật làm đường).

Tuy nhiên, UBND thành phố P cho rằng diện tích đất mà ông Nguyễn C đang sử dụng tại xã D là do lấn chiếm trái phép, UBND xã D đã đình chỉ, yêu cầu ông Nguyễn C trả lại đất nhưng ông C chưa thực hiện. Đối với nội dung này, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, mặc dù UBND xã D có Thông báo số 05/TB-UB ngày 14-7-1999 về việc đình chỉ sản xuất trên diện tích đất tự lấn chiếm đối với ông Nguyễn C, nếu đương sự không chấp hành, UBND xã có biện pháp cưỡng chế (bút lục số 84), nhưng thực tế, kể từ khi ban hành Thông báo năm 1999 cho đến nay, UBND xã D không có biên bản vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất của ông Nguyễn C, cũng như không có biên bản cưỡng chế đối với ông Nguyễn C; cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai cũng không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn C; ngoài ra, UBND xã D còn có biên bản làm việc với ông Nguyễn C để thống nhất cho địa phương làm đường qua đất sản xuất, ông Nguyễn C cũng đã thực hiện đúng nghĩa vụ nộp thuế của người sử dụng đất (bút lục số 07- 08); đồng thời, tại các Công văn của UBND thành phố P trả lời đơn của ông Nguyễn C vào các năm 2010, 2014, 2020 và 2021 đều thể hiện diện tích đất ông Nguyễn C yêu cầu cấp Giấy CNQSDĐ đất đang trong quy hoạch, chủ trương phát triển quỹ đất của UBND thành phố P, nên UBND thành phố P không cấp

Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C, chứ không thể hiện đất ông Nguyễn C lấn chiếm. Do đó, không có căn cứ cho rằng phần diện tích đất nêu trên do hộ ông Nguyễn C lấn chiếm.

Như vậy, có căn cứ khẳng định phần diện tích đất nêu trên được hộ gia đình ông Nguyễn C khai hoang và sử dụng liên tục từ năm 1999 cho đến nay đúng như sự thừa nhận của Sở Địa chính tỉnh Gia Lai tại Công văn số 11/CV-ĐC ngày 03-01-2003.

UBND thành phố P cho rằng trên cơ sở Tờ trình số 22/TT-UB ngày 10-9-1999 của UBND xã D đề nghị UBND thành phố P thu hồi diện tích đất nêu trên để xây dựng công trình phúc lợi, nên đến năm 2004, UBND tỉnh Gia Lai đã ban hành Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 02-12-2004 thu hồi 635.690 m<sup>2</sup> đất của Công ty Cao su C1 không sử dụng (trong đó có diện tích 8.000 m<sup>2</sup> mà ông Nguyễn C đang đề nghị được cấp Giấy CNQSDĐ) để giao cho UBND thành phố P quản lý và bố trí cho nhân dân sử dụng theo thẩm quyền (bút lục số 52). Đối với nội dung này, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Diện tích đất mà ông Nguyễn C yêu cầu cấp Giấy CNQSDĐ đã bị UBND tỉnh Gia Lai thu hồi giao cho UBND thành phố P quản lý, nhưng căn cứ hiện trạng sử dụng đất từ năm 1999 đến nay, thì thực tế UBND thành phố P chưa thực hiện theo kế hoạch sử dụng đất, mà diện tích đất nêu trên vẫn do ông Nguyễn C trực tiếp quản lý, sử dụng.

Khoản 3 Điều 49 của Luật Đất đai quy định: *“Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất, thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.*

*Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh hủy bỏ, thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này”.*

Căn cứ quy định nêu trên, thì tuy phần diện tích đất của ông Nguyễn C nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND thành phố P, nhưng từ năm 2004 (khi ông Nguyễn C khiếu kiện vụ án hành chính), UBND thành phố P chưa ra quyết định thu hồi, cũng như chưa chuyển mục đích sử dụng đất; đồng thời, ông Nguyễn C cũng không thuộc một trong các trường hợp không được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, do đó ông Nguyễn C được thực hiện các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền được cấp Giấy CNQSDĐ.

Điều 36 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà trước đây cơ quan Nhà nước đã có quyết định quản lý đối với đất đai, tài sản đó trong quá trình thực hiện chính sách của Nhà nước, nhưng thực tế Nhà nước chưa thực hiện quyết định, thì người đang*

*sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng và được xem 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 của pháp luật”.*

Thực tế, từ năm 1999 đến nay, ông Nguyễn C trực tiếp quản lý diện tích đất tại thôn 4, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai và sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Vì vậy, trường hợp của ông Nguyễn C đủ điều kiện được xem xét cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai, việc UBND thành phố P không thực hiện việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C, buộc UBND thành phố P phải thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn C là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên Ủy ban nhân dân thành phố P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Bác kháng cáo của người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P.

- Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HCST ngày 25-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

**2.** Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 101 và Điều 105 của Luật Đất đai, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C.

- Tuyên bố hành vi không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn C là trái quy định của pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P phải thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn C đối với diện tích đất ông Nguyễn C đang quản lý, sử dụng tại thôn 4, xã D, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo đúng quy định pháp luật.

**3.** Các quyết định khác được thực hiện theo Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2022/HCST ngày 25-4-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

**4.** Về án phí hành chính:

Căn cứ khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ủy ban nhân dân thành phố P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí



Toà án số 0000124 ngày 24-5-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai nay được chuyển thành án phí; Ủy ban nhân dân thành phố P đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Gia Lai;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- UBND tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Lưu: H/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Việt Cường**