

Bản án số: 72/2022/HCPT
Ngày: 11-3-2022
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính
về việc không giải quyết hồ sơ
giao đất theo đúng thời hạn”.

**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 **Lê Phước Thanh**.

Ông **Nguyễn Văn Tào**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Ông **Lê Phước Thanh**
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11-3-2022, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 346/2021/TLPT-HC ngày 25-11-2021 về “Khiếu kiện hành vi hành chính về việc không giải quyết hồ sơ giao đất theo đúng thời hạn”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 16-6-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1021/2022/QĐ-PT ngày 12-02-2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* **Công ty Trách nhiệm hữu hạn trồng rừng T.**

Địa chỉ: Số 130 đường D, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Mỹ B** - Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 24-8-2020):

Ông **Nguyễn Đình K**; địa chỉ liên hệ: STH 47-45, đường số 14, Khu đô thị LHP, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Ông **Trần Đức Q**; địa chỉ cư trú: Thôn B1, xã N, thị xã N1, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên tòa.

- *Người bị kiện:* **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa**; địa chỉ: Số 14 đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Đ** - Chức vụ: Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông **Võ Thế D** - Trưởng phòng Phòng nghiệp vụ Chi cục quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Tiến K1** - Chuyên viên Phòng nghiệp vụ Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

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

1. **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa**; địa chỉ: Số 189-191 đường TN, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã **P1**, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3. **Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa**; địa chỉ: Số 14 đường H, phường L1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Thanh H1** - Chức vụ: Chi cục phó Chi cục quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Võ Thế D** - Chức vụ: Trưởng phòng nghiệp vụ Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. Ông **Lê Ngọc Th**; địa chỉ cư trú: Thôn G, xã S, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông **Trần Quang M**; địa chỉ cư trú: Thôn G, xã S, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên tòa.

6. Ông **Lê Ngọc T1**; địa chỉ cư trú: Thôn G, xã S, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa, có mặt tại phiên tòa.

7. Ông **Lê Ngọc T2** địa chỉ cư trú: Thôn G, xã S, huyện D1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

8. Ông **Nguyễn Thanh B2**; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

9. Bà **Phan Thị K2**; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

10. Ông **Nguyễn T3**; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

11. Ông **Hà Quang Tr**; địa chỉ cư trú: Thôn P2, xã P1, thành phố N, Khánh Hòa, vắng mặt.

12. Ông **Trần Thanh L4**; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

13. Bà **Nguyễn Thị Đ2**; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

14. Ông Bùi Văn H2; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị S3; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh B2, bà Phan Thị K2, ông Trần Thanh L4, ông Bùi Văn H2, bà Nguyễn Thị Đ2 và bà Nguyễn Thị S3 (Giấy ủy quyền ngày 18-5-2021): Ông Nguyễn T3; địa chỉ cư trú: Thôn K2, xã S1, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, ông T3 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, Công ty trách nhiệm hữu hạn trồng rừng T trình bày:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trồng rừng T (sau đây viết tắt là Công ty T) tiến hành thủ tục xin giao đất thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, được Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận tại Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả số 0131802497 ngày 19-6-2018 và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (đã được thẩm tra, xác minh) để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trình hồ sơ. Hồ sơ giao đất cho Công ty T được giải quyết theo quy định tại Điều 4 và Điều 23 của Quy chế 2721 kèm theo Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất).

Theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả số 0131802497 ngày 19-6-2018 thì Sở Tài nguyên và Môi trường phải trả kết quả giải quyết Hồ sơ giao đất cho Công ty T theo thủ tục một cửa vào ngày 17-7-2018 (thời hạn giải quyết trong 20 ngày), nhưng đến ngày 31-10-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường mới ban hành Thông báo hẹn lại thời gian trả kết quả số 470/TB-STNMT-CCQLTT.

Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa không giải quyết hồ sơ đúng quy định của pháp luật, vì có hành vi rà soát lại nguồn gốc đất, vi phạm quy định tại khoản 7 Điều 2 của Quy định thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Khánh Hòa - Ban hành theo Quyết định 14/2015/QĐ-UBND ngày 30-6-2015 của UBND) tỉnh Khánh Hòa và vi phạm quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23-4-2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông, trong giải quyết thủ tục hành chính.

Vì vậy, Công ty T khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính, giải quyết Hồ sơ giao đất cho công ty theo đúng thời hạn luật định.

Tại Biên bản hòa giải ngày 25-8-2021, Công ty T trình yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai lập tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa trả kết quả giải quyết hồ sơ giao đất cho Công ty T theo đúng quy định tại Điều 4 và Điều 23 của Quy chế 2721/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa yêu cầu UBND xã P1, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan chức năng có liên quan xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp do UBND

xã P1 đề cập tại Văn bản số 984/UBND ngày 16-6-2020 theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, vì không có tài liệu, giấy tờ hợp pháp và có hành vi lấn chiếm đất công trái phép.

Người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa trình bày:

Toàn bộ diễn biến giải quyết hồ sơ thuê đất cho Công ty T tại xã P1, thành phố N như sau:

Về ranh giới, diện tích Dự án: Theo ranh giới giai đoạn 1 Mảnh trích đo địa chính số 170-2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 23-8-2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 15-9-2017, diện tích: 1.269.872 m².

Về nguồn gốc đất: Theo Văn bản số 2260/XN-UBND ngày 25-10-2017 của UBND xã P1 về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất ảnh hưởng bởi dự án Đầu tư trồng rừng T, nguồn gốc gồm:

- Đất do UBND xã P1 quản lý có diện tích 924.956,7 m²;
- Đất do ông Nguyễn Đình T4, bà Nguyễn Thị Mỹ B tự nguyện trả cho nhà nước và ngày 12-3-2018, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND thu hồi đất do ông Nguyễn Đình T4, bà Nguyễn Thị Mỹ B đang sử dụng, tự nguyện trả lại đất cho nhà nước để thực hiện Dự án trồng rừng T, diện tích 344.915,3 m².

Căn cứ hồ sơ nêu trên, ngày 27-4-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 257/TTr-STNMT-CCQLĐĐ đề nghị UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quyết định cho Công ty T thuê đất để thực hiện Dự án trồng rừng T, diện tích 1.269.872 m².

Ngày 18-6-2018, UBND tỉnh Khánh Hòa có Quyết định số 1719/QĐ-UBND về việc cho Công ty T thuê đất thực hiện Dự án trồng rừng T tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, diện tích 1.269.872 m², loại đất: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 26-5-2016, hình thức thuê đất: Trả tiền hàng năm.

Ngày 02-7-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ký Hợp đồng thuê đất số 87/2018/HĐTĐ với Công ty T.

Quá trình kiểm tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) cho Công ty T; ngày 26-7-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 2843/VPĐKĐĐ-NV báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc qua đối chiếu ranh giới thuê đất của Công ty T, thì có sự chồng lấn đất của 02 hộ gia đình cá nhân đang sử dụng. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa không thể trình cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T.

Ngày 08-8-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 3435/STNMT-CCQLĐĐ giao cho Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp với các cơ quan liên quan để xác định phần diện tích chồng lấn, nguồn gốc và tình trạng cấp Giấy chứng nhận của 02 hộ dân trong phạm vi ranh giới dự án để đề xuất hướng xử lý.

Ngày 22-8-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai có buổi làm việc với Chi cục Quản lý đất đai, Phòng Đo đạc bản đồ viễn thám, UBND xã P1, Công ty T và hộ ông Nguyễn T3 (người đang sử dụng đất trong phạm vi Dự án trồng rừng T) để

xác định diện tích chồng lấn, nguồn gốc sử dụng đất tại dự án. Tại cuộc họp, ông Nguyễn T3 và UBND xã P1 cho biết tại khu vực Dự án trồng rừng T có một phần diện tích người dân đã canh tác trồng cây trên đất từ năm 2010 (trước thời điểm Công ty T thuê đất).

Ngày 30-8-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 3171/VPDKDD-NV báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh và đề nghị Sở cho ý kiến chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận đối với Công ty T.

Ngày 12-9-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 3971/STNMT-CCQLĐĐ gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N và UBND xã P1 rà soát về nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân trong ranh giới đã giao đất cho Công ty T.

Ngày 21-9-2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N có Văn bản số 10082/CNNT về việc cung cấp thông tin cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi dự án đã cho Công ty T thuê đất, theo đó đến thời điểm hiện tại, UBND thành phố N chưa cấp Giấy chứng nhận cho bất kỳ hộ gia đình cá nhân nào trong phạm vi thuê đất tại Dự án trồng rừng T.

Ngày 26-9-2018, UBND xã P1 có Văn bản số 1914/UBND góp ý về việc cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T tại Thôn P2, xã P1 như sau: *“UBND xã P1 xác nhận về nguồn gốc thửa đất như sau: Thửa đất số 01 (bản đồ dự án) thuộc một phần thửa đất số 38, một phần thửa 39 từ bản đồ 01 (bản đồ lâm nghiệp xã P1) có nguồn gốc là đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã quản lý (theo Giấy xác nhận số 2260/XN-UBND ngày 25-10-2017 của UBND xã P1).*

Hiện nay có một số hộ dân đã tự ý trồng cây trên phần đất nằm trong dự án và đề nghị phía Công ty trồng rừng T bồi thường, hỗ trợ cây trồng nói trên. Để bảo đảm việc cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định, UBND xã đề nghị Công ty trồng rừng T thỏa thuận hỗ trợ các hộ dân khi đăng ký cấp giấy”.

Ngày 31-10-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa có Thông báo số 470/TB-STNMT-CCQLĐĐ gửi Công ty T về việc hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường đang phối hợp với UBND thành phố N, UBND xã P1 rà soát lại nguồn gốc đất tại khu vực Dự án Trồng rừng T để có hướng xử lý đất đai. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thể giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn đã hẹn. Sở Tài nguyên và Môi trường xin lỗi và xin gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ thuê đất cho đến khi có kết quả rà soát về nguồn gốc sử dụng đất tại dự án.

Ngày 02-11-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tham dự buổi hòa giải của Trung tâm Hòa giải, Đối thoại - Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đối thoại về hành vi hành chính không trả kết quả đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận giữa người khởi kiện là Công ty T, người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa. Kết quả tại buổi hòa giải, Công ty T thống nhất rút đơn khởi kiện.

Ngày 07-11-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có buổi họp với UBND thành phố N, UBND xã P1 rà soát về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, thời điểm các hộ gia đình cá nhân canh tác trồng cây trên đất, tình trạng tranh chấp đất đai và một số nội dung có liên quan công tác cấp Giấy chứng nhận tại Dự

án Trồng rừng T. Tại buổi làm việc, UBND xã P1 có ý kiến như sau: *Thửa đất số 01 (bản đồ dự án) thuộc một phần thửa đất số 38, một phần thửa 39 từ bản đồ 01 (bản đồ lâm nghiệp xã P1) có nguồn gốc là đất đồi núi chưa sử dụng do UBND xã quản lý. Quá trình quản lý đất đai của địa phương chưa chặt chẽ, nên có một số hộ gia đình cá nhân tự ý vào khai thác, trồng cây trên đất do UBND xã quản lý. UBND xã chưa xác định được cụ thể có bao nhiêu hộ dân đang sản xuất, ranh giới, diện tích, thời điểm sử dụng đất cụ thể từng hộ. Mặt khác, do khu vực dự án có quy mô diện tích lớn và nằm trên núi cao, đi lại khó khăn, UBND xã đề nghị được rà soát lại nguồn gốc đất đai và báo cáo nội dung này về Sở Tài nguyên và Môi trường đến ngày 30-11-2018.*

Như vậy, việc xác nhận của UBND xã P1 về nguồn gốc sử dụng đất tại Dự án Trồng rừng T là không thống nhất. Ngày 15-11-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh có Văn bản số 5000/STNMT-CCQLĐĐ báo cáo UBND tỉnh Khánh Hòa về hồ sơ thuê đất, cấp Giấy chứng nhận của Công ty T, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh cho phép tạm dừng việc giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T. Sau khi có kết quả rà soát nguồn gốc đất đai của UBND xã P1, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tham mưu giải quyết theo quy định.

Ngày 24-12-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh nhận được Văn bản số 2697/UBND của UBND xã P1 về việc báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các hộ trồng cây trong Dự án Trồng rừng T, có nội dung: *“Theo trình bày của các hộ dân đang sử dụng đất trồng cây trong ranh giới dự án: nguồn gốc đất do nhà nước quản lý, các hộ khai hoang sử dụng vào khoảng năm 2000 để trồng chuối, sau đó trồng keo cho đến nay và đề nghị Công ty Trồng rừng T phải bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên đất thỏa đáng rồi mới cấp Giấy chứng nhận cho công ty. Nếu không thỏa thuận, thì đề nghị các cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân theo đúng quy định. Ngoài các hộ trên, thì có khoảng 11 hộ khác cũng đang trồng cây trong ranh giới dự án. Để tránh xảy ra tranh chấp về sau, kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu Công ty T kiểm tra, rà soát và có phương án thỏa thuận với các hộ đang trồng cây trong ranh dự án”.*

Như vậy, theo kết quả rà soát nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã P1 tại Văn bản số 1914/UBND ngày 26-9-2018 và Văn bản số 2697/UBND ngày 24-12-2018, thì trong ranh giới thuê đất của Công ty T, hiện có đất do người dân đang sử dụng, không phù hợp với xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đã được UBND xã P1 xác nhận tại Văn bản số 2260/XN-UBND ngày 25-10-2017.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh nhận thấy việc giải quyết hồ sơ thuê đất cho Công ty T từ khâu tiếp nhận hồ sơ, tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất số 1719/QĐ-UBND ngày 18-6-2018 (nguồn gốc sử dụng đất trên cơ sở Văn bản số 2260/XN-UBND ngày 25-10-2017 của UBND xã P1 không có đất do người dân sử dụng) là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, quá trình thẩm tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty, phát hiện có người sử dụng đất trong ranh giới đã cho công ty thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đã tạm dừng trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho công ty, đồng thời Sở đã làm việc với UBND xã P1, UBND thành phố N để rà soát lại hồ sơ đất đai tại dự án. Theo báo cáo của UBND xã P1 tại Văn bản số 1914/UBND ngày 26-9-2018 và Văn bản số 2697/UBND ngày 24-12-2018, thì trong ranh giới thuê đất của Công ty T, hiện có khoảng 12 hộ dân đang canh tác trồng rừng trên đất do UBND xã quản lý. Theo nội dung xác nhận của UBND xã P1, thì các hộ dân đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 53 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *Việc nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng.*

Mặt khác, Dự án Trồng rừng T không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013, do đó Công ty T phải hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích xin thuê để thực hiện dự án theo quy định.

Ngày 04-01-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa có Văn bản số 78/STNMT-CCQLĐĐ báo cáo UBND tỉnh Khánh Hòa về toàn bộ quá trình giải quyết hồ sơ thuê đất đối với Công ty T, đồng thời đề nghị UBND tỉnh xử lý hồ sơ thuê đất của Công ty T theo hướng: Cho phép điều chỉnh ranh giới, diện tích tại Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 18-6-2018 của UBND tỉnh về việc cho Công ty T thuê đất thực hiện Dự án trồng rừng T, theo đó điều chỉnh diện tích đủ điều kiện cho thuê đất đối với Công ty T thành 344.915,3 m² (là đất do ông Nguyễn Đình T4, bà Nguyễn Thị Mỹ B tự nguyện trả cho nhà nước, UBND thành phố N đã ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 12-3-2018 về việc thu hồi đất do ông Nguyễn Đình T4, bà Nguyễn Thị Mỹ B đang sử dụng, tự nguyện trả lại đất).

Đối với phần diện tích còn lại 924.956,7 m² là đất có nguồn gốc do UBND xã P1 quản lý, nhưng hiện nay theo báo cáo của UBND xã P1 hiện trạng đất đang có người sử dụng qua các văn bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Văn bản số 2260/UBND ngày 25-10-2017, Văn bản số 1914/UBND ngày 26-9-2018, Văn bản số 2697/UBND ngày 24-12-2018 không thống nhất về nội dung như đã báo cáo ở phần 1 của Văn bản này. Tại Văn bản số 78/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04-01-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố N tiến hành thanh tra, xử lý việc lấn chiếm đất đai tại khu vực này, báo cáo UBND tỉnh. Sau khi có kết quả thanh tra việc sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu việc cho thuê đất đối với Công ty T đối với phần diện tích đủ điều kiện theo quy định.

Đồng thời, ngày 04-01-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 02/TB-STNMT-CCQLĐĐ gửi Công ty T về việc Thông báo hẹn lại thời gian trả kết quả. Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh theo nội dung đề nghị của Sở tại Văn bản số 78/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04-01-2019.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục Quản lý đất đai trình tỉnh Khánh Hòa trình bày:

Chi cục Quản lý đất đai thống nhất với trình bày của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh và bổ sung thêm: Ngày 14-8-2020, Chi cục tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ban hành Văn bản số 3327/STNMT-CCQLĐĐ.NV báo cáo UBND tỉnh do trong ranh giới Dự án trồng rừng T đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 18-6-2018 có một số hộ đang sử dụng đất, đề nghị Công ty T phối hợp với UBND xã P1 xác minh nguồn gốc đất và có phương án thỏa thuận với các hộ dân.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa trình bày:

Theo quy định tại Điều 23 (thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất) Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông ban hành kèm theo Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa thì Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lập Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận và in Giấy chứng nhận chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian quy định là 01 ngày.

Ngày 25-7-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh chuyển đến để lập Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai nhận thấy trong ranh giới khu đất đề nghị trình cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T, có người khác đang sử dụng đất.

Văn phòng Đăng ký đất đai có Công văn số 2843/VPĐKĐĐ-NV ngày 26-7-2018, gửi Chi cục Quản lý đất đai đề nghị kiểm tra lại ranh giới khu đất cho Công ty T thuê và cho ý kiến để Văn phòng Đăng ký đất đai lập tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T.

Ngày 13-8-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được Công văn số 3435/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08-8-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh giao Văn phòng Đăng ký đất đai làm việc với Phòng Đo đạc Bản đồ - Viễn Thám, Chi cục Quản lý đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố N, UBND xã P1 để xác định phần diện tích chồng lấn, nguồn gốc và tình trạng cấp Giấy chứng nhận của 02 hộ dân trong phạm vi ranh giới dự án để đề xuất Hướng xử lý.

Ngày 22-8-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai đã mời Phòng Đo đạc Bản đồ - Viễn Thám, Chi cục Quản lý đất đai, UBND xã P1 và ông Nguyễn T3 họp để xác định phần diện tích đất chồng lấn giữa hộ dân với phần đất Công ty T thuê. Ngày 30-8-2018, Văn phòng Đăng ký đất đai có Công văn số 3171/VPĐKĐĐ-NV báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T.

3. Ủy ban nhân dân xã P1 trình bày:

Như báo cáo tại Công văn số 2086/UBND ngày 06-9-2019, UBND xã đã báo cáo nguồn gốc đất như sau: UBND xã phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa (đại diện tổ đo đạc), Hạt Kiểm lâm thành phố N đã tiến hành

kiểm tra tại thực địa tình trạng sử dụng đất của các hộ đang sử dụng đất trong ranh giới Dự án Trồng rừng T và xác định: tại các thửa đất của các ông bà: Lê Ngọc Th (02 thửa), Trần Quang M, Lê Ngọc T1, Lê Ngọc T2, Nguyễn Thanh B2, Nguyễn T3 đang trồng cây như: bạch đàn, keo, chuối, mít, đào, xoài...., có trường hợp đã có Quyết định việc giao đất lâm nghiệp sử dụng vào mục đích trồng rừng (trường hợp ông Hà Quang Tr tại Quyết định số 3606/QĐ-UB ngày 23-10-2000 của UBND thành phố N).

UBND xã P1 xác định các thửa đất trên có nguồn gốc do nhà nước quản lý (theo bản đồ lâm nghiệp xã P1), nhưng các hộ dân nói trên đã sử dụng ổn định trồng cây trên đất khoảng từ năm 2005 đến nay. Diện tích các hộ đang sử dụng được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 43/2019 có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa ngày 05-4-2019.

4. Ông Lê Ngọc Th trình bày:

Diện tích 13.658 m² thuộc thửa số 8 và diện tích 13.687,4 m² thuộc thửa số 10, tờ bản đồ 63 tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa một phần diện tích nằm trong phạm vi ranh giới Dự án trồng rừng T theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa là do ông khai hoang năm 2005 để trồng đào, măng cầu, mít, bơ, sầu riêng. Nay, ông đề nghị Công ty T phải hỗ trợ công sức, giá trị cây trồng cho ông. Nếu không ông sẽ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên.

5. Ông Trần Quang M trình bày:

Diện tích 69.923,2 m² tờ bản đồ 63 tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa một phần diện tích nằm trong phạm vi ranh giới Dự án trồng rừng T theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa là do ông khai hoang vào năm 2005 để trồng mít, xoài, đào, măng cầu, chanh và nhiều loại cây trồng khác. Nay ông đề nghị Công ty T phải hỗ trợ công sức, giá trị cây trồng cho ông trên toàn bộ diện tích ông khai hoang là 69.923,2 m². Nếu không ông sẽ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên.

6. Ông Lê Ngọc T1 trình bày:

Diện tích 71.712,5 m² tờ bản đồ 63 tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa một phần diện tích nằm trong phạm vi ranh giới Dự án trồng rừng T theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa là do ông khai hoang vào 2005 để trồng chuối, đào, xoài, mít, bơ. Nay ông đề nghị Công ty T phải hỗ trợ công sức, giá trị cây trồng cho ông. Nếu không ông sẽ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên.

7. Ông Lê Ngọc T2 trình bày:

Diện tích 40.931,7 m² tờ bản đồ 63 tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa một phần diện tích nằm trong phạm vi ranh giới Dự án trồng rừng T theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa là do ông khai hoang năm 2004 để trồng chuối, đào, xoài, mít. Nay ông đề nghị Công ty T phải hỗ trợ công sức giá trị cây trồng cho ông. Nếu không ông sẽ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên.

8. Ông Nguyễn Thanh B2 bày:

Từ năm 1999, ông cùng ông Nguyễn T3 khai hoang gần 10 ha đất để trồng chuối. Đến năm 2013, ông cùng ông Nguyễn T3 bắt đầu trồng keo theo chương trình phủ xanh đất trống, đồi, núi trọc. Ông có nhờ ông Nguyễn T3 thuê cơ quan tiến hành đo vẽ diện tích đất trên để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

9. Ông Hà Quang Tr trình bày:

Trước đây ông là người trực tiếp khai hoang diện tích 16.228,5 m² thuộc thửa 13 tờ bản đồ 63 tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa nằm trong phạm vi ranh giới khu vực dự án trồng rừng T theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa. Năm 2012, ông trồng keo, xoài, đào, chuối theo chương trình phủ xanh đất trống, đồi, núi trọc, chương trình PAM. Ngày 23-10-2000, ông được UBND thành phố N cấp diện tích 0,3 ha đất trồng rừng thuộc thửa 2, lô h, khoảnh 1, tiểu khu 577 xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa trong khi diện tích thực tế khai hoang, trồng rừng là 16.228,5 m². Ông không có ý kiến gì về quyết định giao đất này của UBND thành phố N. Đến ngày 12-01-2020, Công ty T và ông thỏa thuận về việc chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông trong phạm vi triển khai của dự án là 16.228,5 m² cho Công ty T với số tiền là 100.000.000 đồng. Ông đã nhận đủ số tiền và viết giấy chuyển nhượng cho công ty. Nay công ty khởi kiện Sở Tài nguyên môi trường tỉnh, ông không có ý kiến đối với yêu cầu này, ông không liên quan gì đến phần đất nữa.

10. Ông Nguyễn T3 trình bày:

Diện tích đất 107.867,8 m² thuộc thửa 13 tờ bản đồ 63 tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa nằm trong phạm vi ranh giới khu vực Dự án trồng rừng T theo Mảnh trích đo địa chính số 43-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa là do ông khai hoang từ năm 1999 để trồng chuối. Đến năm 2012, ông bắt đầu trồng keo theo Chương trình phủ xanh đất trống, đồi, núi trọc, chương trình PAM. Đến năm 2013, ông thuê Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa tiến hành đo vẽ diện tích trên. Theo trích đo địa chính ngày 10-10-2013, thì diện tích thửa đất của ông là 97.142 m² và ông quản lý diện tích trồng keo này từ đó đến nay. Đến năm 2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa mời ông xuống làm việc liên quan đến hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty T. Ông không đồng ý thỏa thuận với Công ty T mà sẽ làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích trên.

Các ông (bà) Phan Thị K2, Trần Thanh L4, Nguyễn Thị Đ2, Bùi Văn H2 và Nguyễn Thị S3 do ông Nguyễn T3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Các ông, bà thống nhất với trình bày của ông Nguyễn T3.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 16-6-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ vào Điều 191, Điều 193, Điều 195 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 53 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty TNHH Trồng rừng T khiếu kiện hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc không giải quyết hồ sơ giao đất cho công ty theo đúng thời hạn luật định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 23-6-2021, người khởi kiện kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 23-6-2021, người khởi kiện kháng cáo bản án sơ thẩm; đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, đồng thời là người kháng cáo giữ nguyên các nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện; người bị kiện vắng mặt, nhưng có quan điểm gửi Hội đồng xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. 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 Tố tụng hành chính: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Công ty TNHH Trồng rừng T khiếu kiện hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc không giải quyết hồ sơ giao đất cho Công ty theo đúng thời hạn luật định.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết các vấn đề:

[2.1]. Về tố tụng:

Công ty T khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa thực hiện hành vi hành chính, giải quyết Hồ sơ giao đất cho công ty theo đúng thời hạn luật định. Như vậy, đây là khiếu kiện hành vi hành chính, do đó thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện còn trong thời hiệu nên thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa, UBND xã P1, Chi cục Quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa; các ông, bà Nguyễn Thanh B2, Nguyễn T3, Phan Thị K2, Trần Thanh L4, Nguyễn Thị Đ2, Bùi Văn H2, Nguyễn Thị S3 đều do ông Nguyễn T3 là đại diện theo ủy quyền và ông Hà Quang Tr được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có tên nêu trên đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt. Xác định các đương sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 225 của Luật Tổ tụng hành chính, xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về thủ tục nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.1.1]. Về tính hợp lệ của hồ sơ cho thuê đất:

Công ty T nộp hồ sơ đăng ký thuê đất để thực hiện Dự án Trồng rừng T tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Ngày 18-6-2018, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1719/QĐ-UBND về việc cho Công ty T thuê đất thực hiện dự án Trồng rừng T tại Thôn P2, xã P1, thành phố N, với diện tích 1.269.872 m², loại đất: Đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 26-5-2016, hình thức thuê đất: Trả tiền hàng năm.

Ngày 02-7-2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa ký Hợp đồng thuê đất số 87/2018/HĐTĐ với Công ty T. Công ty T thuộc diện doanh nghiệp được ưu đãi đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn theo Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 14-7-2018 của Chính phủ, nên ngày 23-7-2018, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định về việc miễn tiền thuê đất số 1601/QĐ-CT, theo đó Công ty T được miễn tiền sử dụng đất trong thời hạn 11 năm, kể từ năm 2018 đến năm 2029 và giảm 50% tiền thuê đất trong 05 năm tiếp theo từ năm 2029 đến năm 2034.

Ngày 24-7-2018, Công ty T nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, mã số: 0131802497 (bút lục số 73), hồ sơ gồm có: Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 18-6-2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho Công ty T thuê đất để thực hiện dự án trồng rừng T tại xã P1, thành phố N; hợp đồng thuê đất; trích lục bản đồ địa chính thửa đất; đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 20-6-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Công ty T đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Tại Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 20-6-2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, quy định:

“Điều 3. Hồ sơ giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

1. Người xin giao đất, thuê đất nộp 01 bộ hồ sơ đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư, nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc

phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản, thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

c) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất”.

Căn cứ các quy định nêu trên, thì Công ty T đã nộp hồ sơ cho thuê đất hợp lệ, đúng quy định của pháp luật.

[2.1.2]. Về thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai:

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai, nội dung quy định tại khoản 40 Điều 2 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai:

“...40. Sửa đổi điều 61 như sau: Điều 61. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai:

1. Thời gian thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau:

a) Giao đất, cho thuê đất là không quá 20 ngày không kể thời gian thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng;

...

4. Thời gian quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định”.

Tại Quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến tổ chức, doanh nghiệp, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông ban hành kèm theo Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa, tại Điều 23 về thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thì thời hạn để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công

ty T trong hạn 20 ngày và tối đa không quá 29 ngày. Tuy nhiên, đến nay đã hơn 03 năm, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa chưa trả kết quả hồ sơ cho thuê đất cho Công ty T là vi phạm về thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã được viện dẫn trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty T đối với hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc không giải quyết hồ sơ cho thuê đất của công ty đúng thời hạn là có cơ sở.

[2.2]. Đối với sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa:

Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cho rằng “Quá trình kiểm tra cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty T, ngày 26-7-2018 Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa có Văn bản số 2843/VPĐKĐĐ-NV báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về việc qua đối chiếu ranh giới thuê đất của Công ty T, thì có sự chồng lấn đất của 02 hộ gia đình cá nhân đang sử dụng. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa không thể trình cấp Giấy chứng nhận cho Công ty T” là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Trường hợp khi tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất của Công ty T nộp, nếu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đánh giá hồ sơ không hợp lệ thì trong thời hạn 03 ngày làm việc cũng phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa không thực hiện việc thông báo theo quy định.

Ngoài ra, tại Điều 4 Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa quy định về thời hạn xử lý hồ sơ, cơ chế phối hợp giải quyết thủ tục hành chính hướng dẫn: “1. Thời hạn giải quyết của từng thủ tục hành chính tại Quy chế này là thời hạn tối đa theo ngày làm việc, bao gồm cả thời gian niêm yết công khai, thời gian lấy ý kiến của các cơ quan liên quan; không bao gồm thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian đăng thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian chờ người sử dụng đất bổ sung hồ sơ khi có sai sót, hoặc thời gian người sử dụng đất phản hồi thông báo thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp tiếp nhận và giải quyết đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì thời gian giải quyết thủ tục không quá tổng thời gian khi giải quyết riêng từng thủ tục.

2. Các cơ quan phối hợp, tham gia ý kiến giải quyết thủ tục hành chính có trách nhiệm phản hồi theo thời hạn quy định. Sở Tài nguyên và Môi trường được quyết định theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định và không phải chịu trách nhiệm về nội dung đã lấy ý kiến mà cơ quan phối hợp không trả lời.

3. Trường hợp hồ sơ bị quá hạn vì lý do khách quan, cơ quan phải có thông báo xin lỗi và hện lại thời gian trả kết quả cho người nộp hồ sơ. Thời gian hện được cộng thêm không quá 1/3 tổng thời gian giải quyết của thủ tục hành chính”.

Theo nội dung hướng dẫn trên, thì từ ngày Công ty T nộp hồ sơ theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả là ngày 24-7-2018, nhưng đến ngày 04-01-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa mới có Thông báo số 02/TB-STNMT-CCQLĐĐ hẹn lại thời gian trả kết quả cũng đã vi phạm về thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

Như vậy, kháng cáo của Công ty T đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về án phí hành sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên Công ty T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3.2]. Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người khởi kiện Công ty TNHH trồng rừng T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là Công ty TNHH trồng rừng T.
- Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2021/HC-ST ngày 16-6-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Áp dụng Điều 191, Điều 193, Điều 195 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là Công ty TNHH Trồng rừng T khiếu kiện hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa về việc không giải quyết Hồ sơ giao đất cho công ty theo đúng thời hạn luật định.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa phải thực hiện hành vi hành chính giải quyết hồ sơ giao đất của Công ty TNHH Trồng rừng T theo đúng thời hạn quy định tại Điều 4 và Điều 23 của Quy chế 2721/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

3. Về án phí;

Căn cứ Điều 348, khoản 2 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Công ty TNHH Trồng rừng T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; trả lại cho Công ty TNHH Trồng rừng T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000765 ngày 18-01-2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm:

Công ty TNHH Trồng rừng T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; trả lại cho Công ty TNHH Trồng rừng T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền

tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009778 ngày 24-9-2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường