

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 02/2022/HC-PT

Ngày: 12-12-2022

V/v “Khởi kiện hủy quyết định  
hành hành”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :* Ông Dương Viết Hải

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Trần Trung Thành

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên  
tòa:*** Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 02/2022/TLPT - HC ngày 10 tháng 10 năm 2022, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”, do có kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 417/2022/QĐXXST - HC ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Ông Võ Văn Q, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Số 52, đường Hoàng Diệu, tổ dân phố 4, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người bị kiện:* UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;  
*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Văn Tr - Chức vụ Phó Chủ tịch  
*Địa chỉ:* Số 102 đường Võ Thị Sáu, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Thanh tra thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Minh S - Chánh thanh tra, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ý kiến của người khởi kiện ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 12/3/1991 gia đình ông bà có nhận chuyển nhượng 01 căn nhà cấp 4, 01 căn nhà bếp và công trình phụ nằm trên diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> (22m x 18,5m) của bà Nguyễn Thị D, tại tổ 1 Tiểu khu 4, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là Cụm 1, tổ dân phố 4, phường N). Theo lời trình bày của bà D thì thửa đất do bà tự khai hoang, đến tại thời điểm chuyển nhượng bà D chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Năm 1993 ông Q, bà H tiến hành làm nhà. Ngày 14/4/1993, UBND phường N xử phạt vi phạm hành chính gia đình ông bà với lý do đã làm nhà trái phép không có giấy tờ cấp đất. Từ đó đến nay gia đình ông bà sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Ngày 28/01/2021, gia đình ông bà thực hiện kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSDĐ. Ngày 29/6/2021, UBND phường N có văn bản xác nhận. “*Thửa đất của ông, bà Võ Văn Q - Nguyễn Thị H sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991; đất của bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980*”. UBND phường N căn cứ vào kết luận số 100/KL-TTr ngày 20/8/2019 của Thanh tra thành phố Đ và Công văn số 931/UBND ngày 26/10/2020 của UBND phường N trả lời đơn yêu cầu cung cấp thông tin địa chính đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị D. Nguồn gốc đất của bà D do UBND xã L cấp tháng 02/1980 (theo đơn trình bày của ông Nguyễn Ngọc N con bà D). Việc xác nhận của UBND phường N đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà, nên gia đình ông bà có đơn kiến nghị đến UBND phường N. Ngày 15/7/2021 gia đình ông bà nhận được Công văn số 842/UBND của UBND phường N trả lời. Về nguồn gốc sử dụng đất của ông, bà Võ Văn Q - Nguyễn Thị H thì căn cứ kết luận số 100/KL-TTr kết luận thẩm tra, xác minh việc cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N tại phường N, UBND phường N xác nhận thửa đất của ông, bà Võ Văn Q - Nguyễn Thị H sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991; đất của bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980. Ngày 28/10/2021 gia đình ông bà có đơn khiếu nại đến Thanh tra thành phố Đ về nội dung như Công văn trả lời của UBND phường N. Ngày 26/01/2022 gia đình ông bà nhận được Công văn số 09/TTr ngày 17/01/2022 của Thanh tra thành phố Đ trả lời. Tại Kết luận số 100/KL-TTr ngày 20/8/2019 của Thanh tra thành phố Đ về việc thẩm tra, xác minh việc cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N tại phường N. Thanh tra thành phố đã căn cứ nội dung xác nhận của UBND phường N ngày 29/9/2003 tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc N và Công văn của UBND phường để kết luận đất bà D do UBND xã L cấp tháng 02/1980. Tuy nhiên, theo phiếu cung cấp thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N năm 2003, tại đơn xin xác nhận đất và nhà ở không có ngày, tháng, đơn không có cơ quan hoặc người có thẩm quyền ký xác nhận. Ngoài ra, không có giấy tờ gì để chứng minh đất của bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980. Hiện nay, giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N được UBND thị xã Đ cấp ngày 16/01/2004 đã bị thu hồi. Hiện nay, theo quy định thì UBND phường N có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. Đến ngày 16/3/2022 gia đình ông bà nộp lại hồ sơ kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSDĐ và đề nghị UBND phường N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ thực tế mà ông bà đã kê

khai. Ngày 21/3/2022 gia đình ông bà nhận được Công văn số 3637/UBND của UBND phường N trả lời: Về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Việc từ chối nhận hồ sơ của UBND phường N đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà. Theo quy định pháp luật đất đai gia đình ông bà có đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013 và Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên hủy Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 của UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, kê khai cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của gia đình ông bà. Đề nghị UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình tiếp nhận hồ sơ và xác định lại thông tin địa chính đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, có diện tích 403m<sup>2</sup> (Trong đó diện tích sử dụng chung 74m<sup>2</sup> và diện tích sử dụng riêng 329m<sup>2</sup>) tại phường N, thành phố Đ cho gia đình ông bà theo hồ sơ thực tế gia đình ông bà đã kê khai.

*Ý kiến của người bị kiện UBND phường N, ông Phan Văn Tr đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 16/3/2022, UBND phường N nhận bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ lần đầu của ông, bà Võ Văn Q, Nguyễn Thị H, thường trú tại TDP 4, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đối với thửa đất số 08, bản đồ địa chính số 31, bản địa chính năm 2018 (theo bản đồ đo đạc năm 1996 là một phần thửa đất thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37), tại tổ dân phố 4, phường N. Qua xem xét hồ sơ địa chính và các giấy tờ liên quan. Ngày 21/3/2022, UBND phường N có Công văn số 3637/UBND về việc từ chối hồ sơ đăng ký, cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Lý do từ chối: Theo hồ sơ và đơn đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Nguyễn Thị H kê khai ngày 13/3/2022, nguồn gốc sử dụng là nhận chuyển nhượng nhà ở, gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị D ngày 12/03/1991, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và không có tranh chấp. Tuy nhiên, căn cứ Kết luận số 100/KL-TTr ngày 20/8/2019 của Thanh tra thành phố Đ về việc thẩm tra, xác minh việc cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N (con của bà D) tại phường N. Thửa đất ông, bà Võ Văn Q, Nguyễn Thị H sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D (mẹ ông N) ngày 12/3/1991, đất bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980; Công văn số 180/UBND ngày 31/8/2018 của UBND phường N về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho ông, bà Võ Văn Q, Nguyễn Thị H. Thì nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991. Đất của bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 06/01/2020 của UBND thành phố Đ về Quyết định thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc N, thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Số giấy CNQSDĐ bị thu hồi số phát hành X794646, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00800 QSDĐ/101 QĐ/UB do UBND thị xã Đ cấp ngày 16/01/2004 tại

phường N. Lý do thu hồi Giấy chứng nhận không đúng diện tích đất, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Mặt khác, có trường hợp cùng chung nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ địa chính số 31, bản đồ địa chính năm 2018 (theo bản đồ đo đạc năm 1996 là một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37) chủ sử dụng đất là ông, bà Nguyễn Đình Th, Nguyễn Thị Ngọc H có nguồn gốc sử dụng đất nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của bà Cao Thị Tr và các con năm 2005. Đất của bà Tr và các con nhận tặng cho của bà Nguyễn Thị D. Đất của bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980. Đất ông Th, bà H đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 19/02/2021, số phát hành DA 476143 có cùng chung nguồn gốc với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 81, bản đồ địa chính năm 2018 mà bà H đang xin cấp giấy CNQSDĐ. Như vậy, nội dung kê khai đơn đăng ký, cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 11, Điều 7, Thông tư 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 29/9/2017 Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai. UBND phường N từ chối tiếp nhận hồ sơ. Quan điểm của UBND phường N. Đề nghị gia đình ông Q, bà H cung cấp thêm thông tin và hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nguồn gốc sử dụng của thửa đất nói trên cho UBND phường N để chứng minh đất bà D không phải được UBND xã L cấp đất tháng 02/1980.

Ngoài ra, UBND phường căn cứ một số Điều như sau đối với hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Q, bà H về xác định thời điểm sử dụng đất vì liên quan đến nghĩa vụ tài chính: Căn cứ khoản 4, Điều 1, Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 Quyết định về việc sửa đổi Điều 4 của quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất ở, diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, hạn mức đất nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Quảng Bình kèm theo Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình. Quy định như sau “Việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của các thửa đất được tách ra từ các thửa đất ở có vườn, ao trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được căn cứ vào nguồn gốc, mốc thời gian của chủ sử dụng đất đầu tiên. Các trường hợp mua bán nhà ở kèm theo quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất gồm đất ở và đất vườn, ao hoặc đất vườn, ao đã xây dựng nhà ở ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không tranh chấp đều được xác định theo nguồn gốc sử dụng đất của chủ sử dụng ban đầu. Không áp dụng đối với các trường hợp phát sinh sau ngày 01 tháng 7 năm 2004”.

*Ý kiến của Thanh tra thành phố Đ do ông Nguyễn Minh S đại diện trình bày:*

Theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSDĐ quy định: “Ủy ban

*nhân dân cấp xã có trách nhiệm thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất về nội dung nguồn gốc sử dụng đất*". Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ ngày 16/01/2004 do UBND thị xã Đ cấp cho ông Nguyễn Ngọc N, đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, tại phường N đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do ông N kê khai ngày 16/9/2003, được UBND phường N xác nhận ngày 29/9/2003 đã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất "*Do UBND xã L cấp tháng 02/1980*". Bên cạnh đó, tại Công văn số 180/UBND ngày 31/8/2018 của UBND phường N về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông, bà Võ Văn Q, Nguyễn Thị H cũng đã ghi: "*nguồn gốc gia đình trình bày là nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991; đất bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980*". Do đó, tại Kết luận số 100/KL-TTr ngày 20/8/2019 của Thanh tra thành phố Đ về việc thẩm tra, xác minh việc cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N tại phường N. Thanh tra thành phố Đ đã căn cứ nội dung xác nhận của UBND phường N ngày 29/9/2003, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc N và Công văn nói trên để kết luận đất bà D được UBND xã L cấp tháng 02/1980. Hiện nay, theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình quyết định.

Áp dụng khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 31 Luật tổ tụng Hành chính; Căn cứ Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính; Điều 99, 100, 105 Luật Đất đai 2013; Điều 31 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 của UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và đề nghị UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình tiếp nhận hồ sơ và xác định lại thông tin địa chính đối với thửa đất có diện tích 403m<sup>2</sup>, trong đó: diện tích sử dụng chung 74m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng riêng 329m<sup>2</sup> của gia đình ông, bà theo hồ sơ thực tế gia đình đã kê khai.

Ngoài ra, còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/9/2022, ông Võ Văn Q và bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Ngày 13/9/2022, Viện trưởng VKSND thành phố Đ ban hành Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q và bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên kháng cáo. Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:* Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và kháng cáo của người khởi kiện. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Huỷ Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Buộc UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình tiếp nhận hồ sơ và xác định lại thông tin địa chính đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, tại phường N, thành phố Đ của gia đình ông Q, bà H theo hồ sơ thực tế gia đình đã kê khai; kháng cáo của người khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến người khởi kiện, người bị kiện và những người tham gia tố tụng khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Ngày 12/9/2022, ông Võ Văn Q và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo và ngày 13/9/2022, Viện trưởng VKSND thành phố Đ ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC. Quyết định kháng nghị và đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, người kháng cáo, nội dung, hình thức kháng cáo, kháng nghị phù hợp quy định tại các Điều 204, 205, 206, 211, 212 Luật tố tụng hành chính; người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định.

[2] Về đối tượng và thời hiệu khởi kiện: ngày 19/4/2022, ông Võ Văn Q và bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu huỷ Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 của UBND phường N, thành phố Đ. Đây là Quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, đơn khởi kiện nằm trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

[3] Về thẩm quyền, thời hạn, trình tự thủ tục ban hành Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 của UBND phường N, thành phố Đ.

Ngày 16/3/2022, ông Võ Văn Q và bà Nguyễn Thị H nộp hồ sơ đăng ký, kê khai cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, phường N, thành phố Đ. Đề nghị UBND phường N, thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ và đề nghị UBND phường N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ thực tế mà ông bà đã kê khai, đất được nhận chuyển nhượng từ năm 1991 của bà Nguyễn Thị D, đã sử dụng ổn định, không

có tranh chấp từ đó đến nay. Ngày 21/3/2022 ông Q, bà H nhận được Công văn số 3637/UBND của Ủy ban nhân dân phường N về việc từ chối hồ sơ đề nghị kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, UBND phường N, thành phố Đ ban hành Công văn số 3637/UBND là đúng thẩm quyền, thời hạn, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thấy:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất. Ngày 12/3/1991, ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng 01 căn nhà cấp 4, 01 căn nhà bếp và công trình phụ nằm trên diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> (22m x 18,5m) là một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, tại xã L, thị xã Đ của bà Nguyễn Thị D (nay là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, tại TDP 4, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình). Năm 1993 ông Q, bà H tiến hành làm lại nhà. Ngày 14/4/1993, Ủy ban nhân dân phường N đã xử phạt vi phạm hành chính gia đình ông Q, bà H với lý do đã làm nhà trái phép không có giấy tờ cấp đất. Từ đó đến nay, gia đình ông Q, bà H sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Do đó, khi kê khai, đăng ký cấp giấy CNQSDĐ ông Q, bà H cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng bà Nguyễn Thị D cho rằng đất bà D là do khai hoang trước năm 1975 và chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp đất, nhưng UBND phường N căn cứ vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16/9/2003 của ông Nguyễn Ngọc N (con trai bà Nguyễn Thị D) kê khai nguồn gốc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, đứng tên người sử dụng bà Nguyễn Thị D là do UBND xã L cấp tháng 02/1980. Trên cơ sở kê khai của ông N, tại Công văn số 180/UBND ngày 31/8/2018 UBND phường N xác nhận: nguồn gốc đất của ông Q, bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991, đất của bà D được Ủy ban nhân dân xã L cấp tháng 02/1980 và Tại Kết luận số 100/KL-TTr ngày 20/8/2019 của Thanh tra thành phố Đ lại căn cứ vào Công văn số 180/UBND ngày 31/8/2018 của UBND phường N và Hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc N để xác định nguồn gốc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, đứng tên người sử dụng đất là bà Nguyệt Thị D là do UBND xã L cấp tháng 02/1980. Ngoài ra, tại Công văn số 842/UBND ngày 15/7/2021 của UBND phường N lại căn cứ vào Kết luận số 100/KL-TTr ngày 20/8/2019 của Thanh tra thành phố Đ để xác định nguồn gốc đất của ông Q, bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991, đất của bà D được Ủy ban nhân dân xã L cấp tháng 02/1980 và tại Công văn số 09/TTr ngày 17/01/2022 của Thanh tra thành phố Đ. Theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy CNQSDĐ quy định: “Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất về nội dung nguồn gốc sử dụng đất”. Do đó, UBND phường N và Thanh tra thành phố Đ căn cứ vào kê khai của ông Nguyễn Ngọc N (con trai bà Nguyễn Thị D) và hồ sơ đăng ký, kê khai cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị Ngọc H (nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của bà Cao Thị Tr và các con 2005, đất



của bà Tr và các con nhận tặng cho của bà Nguyễn Thị D) để xác định nguồn gốc đất của ông Q, bà H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D ngày 12/3/1991 là đất được Ủy ban nhân dân xã L cấp tháng 02/1980. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ngọc N không phải là chủ sử dụng đầu tiên của thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, mà chỉ là người thừa kế của bà D và đã được UBND thị xã Đ cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2004 (giấy CNQSDĐ của ông N đã bị UBND thành phố Đ thu hồi). Việc UBND phường N căn cứ vào kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông N và hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Th, bà H để xác định nguồn gốc thửa đất của bà D là chưa khách quan. Mặt khác, UBND phường N không lưu giữ hồ sơ liên quan đến thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37, người đứng tên sử dụng đất bà Nguyễn Thị D được cấp năm 1980. Hơn nữa, tại Công văn số 931/UBND ngày 26/10/2020 của UBND phường N xác nhận trước năm 1990 UBND phường không lưu sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính liên quan đến thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37 và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ liên quan đến nguồn gốc thửa đất mà bà D đứng tên người sử dụng đất, mà lại căn cứ vào đơn đăng ký kê khai của ông N (con bà D là người nhận thừa kế của bà D) và hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của ông Th, bà H để xác định nguồn gốc đất của bà D là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật và thực tế sử dụng đất của gia đình ông Q, bà H. Do đó, ngày 21/3/2022 UBND phường N ban hành Công văn số 3637/UBND xác định nguồn gốc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 37 là do UBND xã L cấp cho bà Nguyễn Thị D vào tháng 02/1980 là chưa đủ căn cứ. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Đ xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà H là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định trên. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ và kháng cáo của người khởi kiện ông Q, bà H. Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố hành chính. Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H về yêu cầu hủy Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 của Ủy ban nhân dân phường N. Buộc UBND phường N tiếp nhận hồ sơ xác nhận thông tin để xin cấp giấy CNQSDĐ của ông Q, bà H theo quy định tại các Điều 99, 100, 101, 105 Luật Đất đai.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H được cấp phúc thẩm chấp nhận, nên không phải chịu án phí.

[6] Về án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình phải chịu để nộp ngân sách nhà nước.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**



Căn cứ các khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 204, 205, 206, 211, 212, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 241 và Điều 349 Luật tổ tụng hành chính; các Điều 99, 100, 101, 105 Luật Đất đai 2013; Điều 31 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ và kháng cáo của người khởi kiện ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H. Sửa bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H. Hủy Công văn số 3637/UBND ngày 21/3/2022 của UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Buộc UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình tiếp nhận hồ sơ và xác định lại thông tin địa chính đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 31, tại phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho gia đình ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H theo đúng quy định.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Võ Văn Q và bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Buộc UBND phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm để nộp ngân sách nhà nước.

Trả lại cho ông Võ Văn Q, bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0001164 ngày 27/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Chi Cục THADS TP.Đồng Hới;
- TACC tại Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: Toà HC; Hồ sơ vụ án.

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

(*Đã ký*)

**Dương Viết Hải**