

Bản án số: 437/2023/HC-PT

Ngày 19 tháng 6 năm 2023

“V/v: khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai”

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 15 và ngày 19 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 182/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 3 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 35/2021/HC-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1133/2022/QĐPT-HC ngày 19 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Kim L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lưu Quang N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 55 đường N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có mặt.

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ông Trần Mạnh T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường K, có mặt.
- Ông Lê H, chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, có mặt.

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

3.1. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ 9, khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt.

3.3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ủy ban nhân dân thành phố B – Là Người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Ngày 01/10/2002, ông Nguyễn Kim L nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Đoàn K diện tích đất 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố B.

Nguồn gốc đất là của bà Đoàn Thị V sử dụng từ năm 1999 đến năm 2001 bà Đoàn Thị V chuyển nhượng cho ông Võ Đoàn K, năm 2002 ông Võ Đoàn K chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Kim L sử dụng. Từ khi nhận chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Kim L trực tiếp sử dụng nuôi trồng thủy sản, và sử dụng liên tục và không có ai tranh chấp.

Đến ngày 13/10/2020, ông Nguyễn Kim L nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34 tọa lạc phường K diện tích 15.287,4m². Sau khi nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có văn bản gửi Ủy ban nhân dân phường K xác nhận về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L.

Ngày 01/12/2020, Ủy ban nhân dân phường K đã thẩm tra và xác nhận diện tích đất trên với nội dung: *“nguồn gốc đất do bà Đoàn Thị V sử dụng từ năm 1999 vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Năm 2001 bà Đoàn Thị V sang nhượng cho ông Võ Đoàn K để tiếp tục nuôi trồng thủy sản. Năm 2002 ông Võ Đoàn K sang nhượng cho ông Nguyễn Kim L và bà Vũ Thị T (bằng giấy tay) sử dụng liên tục đến nay để nuôi trồng thủy sản và không tranh chấp với ai”*.

Ngày 05/01/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã xác nhận hồ sơ của ông Nguyễn Kim L với nội dung *“Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 14.975,4m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34, phường K theo khoản 2 điều 101, điều 129 Luật Đất đai 2013; điểm a, khoản 5 điều 20 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ”*.

Sau khi được xác định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền đã có thông báo thuế và ngày 12/01/2021 ông Nguyễn Kim

L đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước liên quan đến thửa đất trên. Sau đó hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L được chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để thẩm định. Sau khi thẩm định, Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình UBND thành phố B để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tuy nhiên, ngày 03/6/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 5699/UBND-VP về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L với lý do không phù hợp quy hoạch. Đến ngày 07/6/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành văn bản “Hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa số 12 tờ bản đồ số 34, phường K do ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy. Ngày 10/6/2021, Ủy ban nhân dân phường K có văn bản số 541/UBND-VP về việc “Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy”.

Nhận thấy việc ban hành văn bản số 541 của UBND phường K; Văn bản xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban Nhân dân thành phố B về giải quyết trả lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Kim L là không phù hợp pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất.

Ông Nguyễn Kim L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B về việc: “Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy”; hủy xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc: “hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận” quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34, phường K của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T và hủy Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L; Buộc Ủy ban Nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Kim L đối với diện tích 14.975,4m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ 34 phường K, thành phố B theo quy định của pháp luật.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B có ý kiến:* Ngày 16/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B có Phiếu chuyển số 4627/PC-CNVPĐK về việc xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Kim L. Ngày 12/11/2020, Ủy ban nhân dân phường K tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34, phường K. Đến ngày 01/12/2020, Ủy ban nhân dân phường K xác nhận nguồn gốc đất tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T với nội dung: “*Đất của bà Đoàn Thị V sử dụng từ năm 1999 để nuôi trồng thủy sản. Đến năm 2001, bà Đoàn Thị V sang nhượng cho ông Võ Đoàn K tiếp tục sử dụng nuôi trồng thủy sản. Năm 2002, ông Võ Đoàn K sang nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Kim L và bà Vũ Thị T sử dụng liên tục đến nay để nuôi trồng thủy sản*”.

Tuy nhiên, kiểm tra hồ sơ địa chính thể hiện phần diện tích 15.287,4m² thuộc một phần diện tích thửa số 12/, tờ bản đồ số 34, phường K tương ứng một phần diện tích thửa số 06, diện tích 440.800m² tờ bản đồ số 39, xã L - Bản đồ năm 1998 thể hiện mục đích sử dụng là đất rừng phòng hộ tự nhiên (R.TnP), loại đối tượng cuối trang được thống kê là Ủy ban nhân dân xã, tổng diện tích là 578.175m².

Xét thấy nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân phường K xác nhận có mâu thuẫn với hồ sơ địa chính, ngày 05/02/2021 UBND thành phố B đã có Văn bản số 1213/UBND-VP về việc xin ý kiến hướng dẫn giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L và bà Vũ Thị T, tại phường K.

Ngày 02/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 1003/STNMT-CCQLĐĐ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B rà soát, đối chiếu với Sổ Mục kê đất đai xã L (cũ) được lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để có cơ sở xử lý vụ việc. Đồng thời, căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định thời điểm sử dụng đất đúng quy định.

Đến ngày 17/3/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B tiếp tục có Văn bản số 2394/UBND-VP về xin ý kiến giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T. Ngày 22/4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh có Văn bản số 2179/STNMT-CCQLĐĐ xác định các Sổ mục kê được lưu trữ tại 03 cấp đã cơ bản xác định loại đất và đối tượng sử dụng đất đối với thửa số 06 tờ bản đồ số 39, xã L là rừng phòng hộ tự nhiên (R.TnP); loại đối tượng tại cuối trang được thống kê là Ủy ban nhân dân xã, tổng diện tích là 578.175m². Ngoài ra, việc lấy ý kiến của khu dân cư chỉ thực hiện khi thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Do đó, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B rà soát lại hồ sơ địa chính có liên quan để có cơ sở xử lý vụ việc một cách chính xác, đúng quy định pháp luật.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính các năm hiện đang quản lý tại 03 cấp và theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại các Văn bản số: 1003/STNMT-CCQLĐĐ ngày 02/3/2021 và Văn bản số: 2179/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/4/2021 đều thể hiện diện tích 15.287,4m² thuộc một phần diện tích thửa số 12, tờ bản đồ số 34, phường K ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T đăng ký cấp Giấy chứng nhận là đất rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý.

Kiểm tra thông tin quy hoạch thể hiện, vị trí thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 phường K nằm trong quy hoạch Khu đô thị Tây Nam thành phố B theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Do đó, ngày 03/6/2021, UBND thành phố B đã ban hành Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L.

Đồng thời, ngày 10/6/2021, UBND phường K cũng đã có Văn bản số 541/UBND-VP về việc đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T đăng ký cấp Giấy, với nội dung: “... *Diện tích 15.287,4m² đất ông Nguyễn Kim L và bà Vũ Thị T đăng ký cấp Giấy có nguồn gốc đất rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý*”.

Từ kết quả xác minh trên cho thấy, theo hồ sơ địa chính thì diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa số 12/ tờ bản đồ số 34 phường K là đất rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý. Đồng thời, diện tích đất này không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được Nhà nước phê duyệt.

Căn cứ quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, khoản 9 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 và điểm a khoản 3 Điều 22 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 năm 2013, UBND thành phố đã ban hành Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 06/3/2021 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T là đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật đất đai. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L và bà Vũ Thị T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T trình bày:* Bà Tươi đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Kim L và không có ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường K có ý kiến:* Đối với việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 01/12/2020 tại đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L, Ủy ban nhân dân phường K căn cứ vào phiếu lấy ý kiến khu dân cư.

Tuy nhiên, sau đó kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì phát hiện có sự nhầm lẫn về số tờ, số thửa nên xác nhận chưa chính xác về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L. Do đó, ngày 10/6/2021, UBND phường K đã có Công văn số 541/UBND-VP đính chính nội dung xác nhận là diện tích đất ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý. Đối với hồ sơ địa chính lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường K liên quan đến diện tích đất yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T: Phường K mới thành lập năm 2003 sau khi tách ra từ phường L nên không lưu trữ hồ sơ địa chính năm 1998 (bản chính sổ mục kê năm 1998). Hồ sơ địa chính năm 2004 thể hiện diện tích này là đất rừng sản xuất tự nhiên (R.Tn.S), thửa 12 tờ 34 bản đồ địa chính 2004, không có người đăng ký.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B có ý kiến:*

Ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 15.287,4m² thuộc 01 phần thửa 06/440.800m², tờ bản đồ 39, xã L, đo đạc năm 1998 được Ủy ban nhân dân phường K xác nhận nguồn gốc đất như sau: Đất của bà Đoàn Thị V sử dụng từ năm 1999. Năm 2001, bà Đoàn Thị V sang nhượng cho ông

Võ Đoàn K sử dụng. Năm 2002, ông Võ Đoàn K sang nhượng bằng giấy tay cho ông Nguyễn Kim L, bà Phạm Thị Tươi sử dụng nuôi trồng thủy sản cho đến nay.

Tại Sổ mục kê xã L năm 1998, thửa 06/440.800m², tờ bản đồ 39, xã L, đo đạc năm 1998 không có đối tượng kê khai đăng ký, mục đích sử dụng đất kê khai đăng ký là đất RTnP (đất rừng phòng hộ tự nhiên), cột ghi chú thể hiện là “UB xã”.

Tại Sổ mục kê phường K năm 2004, thửa 06/440800m², tờ bản đồ 39, xã L, đo đạc năm 1998 (là thửa 06/248.903m², tờ bản đồ 34, phường K) không có đối tượng kê khai đăng ký; mục đích kê khai đăng ký là đất RTnS (Đất rừng sản xuất tự nhiên) và nội dung biến động: Hợp một phần diện tích 22.006,5m² của thửa 01, tờ bản đồ 38, diện tích sử dụng 217.153,5m².

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường K và hồ sơ địa chính lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B (Sổ Mục kê,...) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận hồ sơ của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 14.975,4m², tờ bản đồ 34, phường K theo quy định tại khoản 2 Điều 101, Điều 129 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để kiểm tra trình Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Trên cơ sở thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, ngày 03/6/2021, UBND thành phố B có Công văn số 5699/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T và xác định hồ sơ ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 15.287,4m² thuộc 01 phần thửa 12, tờ bản đồ 34, phường K theo quy định tại khoản 9 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 và điểm a khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Lý do: Không phù hợp quy hoạch và chưa phù hợp với hồ sơ địa chính.

Căn cứ Công văn số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của UBND thành phố B (cơ quan cấp Giấy chứng nhận), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B hủy nội dung xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận ngày 05/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T.

Lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai do Ủy ban nhân dân thành phố B (cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận) có Công văn số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 xác định hồ sơ ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Do đó, việc hủy nội dung xác nhận ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T không làm thay đổi quyết định cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân thành phố B.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thẩm quyền và xác định Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 35/2022/HC-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ Điều 5 Luật Đất đai 1993; khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 20, điểm h khoản 2, 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L;

+ Hủy Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B về việc: “Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L - Bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy”;

+ Hủy xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc: “hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận” quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34, phường K của ông Nguyễn Kim L bà Vũ Thị T;

+ Hủy Văn bản số: 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc “Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 14.975,4m² thửa 12, tờ bản đồ 34, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Kim L.

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

- Ngày 11/5/2022 Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B có ý kiến: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Kim L yêu cầu hủy Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K; hủy xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc: “hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận” quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34, phường K của ông Nguyễn Kim L bà Vũ Thị T; hủy Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc “Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L.

- Ông Nguyễn Kim Ngọc đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Kim L có ý kiến: Bản án sơ thẩm hủy Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc “Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L; Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K; văn bản xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B đồng thời buộc Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Kim L là đúng quy định. Do đó đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án hành chính sơ thẩm xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Ông Nguyễn Kim L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc “Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L; Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K; Văn bản xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B. Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Kim L. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại các Điều 30, 32, 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[3.1] Ông Nguyễn Kim L khai nguồn gốc đất là của ông Đoàn Văn S khai phá sử dụng nuôi trồng thủy sản từ năm 1993. Đến năm 1999, ông Đoàn Văn S cho con gái là bà Đoàn Thị V sử dụng nuôi trồng thủy sản. Năm 2001, bà Đoàn Thị V chuyển nhượng cho ông Võ Đoàn K sử dụng nuôi trồng thủy sản. Năm 2002, ông Võ Đoàn K sang nhượng lại cho ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T sử dụng để nuôi trồng thủy sản, hai bên có lập giấy viết tay vào ngày 01/10/2002 với diện tích đất 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34 tại phường K, thành phố B.

Căn cứ Sổ mục kê năm 1998 do xã L lập thì diện tích đất ông Nguyễn Kim L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 39 diện

tích 440.800m², mục đích sử dụng: đất rừng phòng hộ tự nhiên (R.Tn.P); cột ghi chú thể hiện “UB xã”. Tại Sổ mục kê năm 2004 do phường K lập thì diện tích đất ông Nguyễn Kim L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 34 có ghi mục đích sử dụng “R.Tn.S” có nghĩa là rừng phòng hộ tự nhiên, diện tích 248.903m² nhưng không ghi tên người sử dụng. Cuối trang ghi: “Đối tượng sử dụng khác”.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 2001, gia đình ông Nguyễn Kim L sử dụng ổn định, liên tục để nuôi trồng thủy sản đến nay. Ngày 13/10/2020 ông Nguyễn Kim L nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34 tọa lạc phường K tại Ủy ban Nhân dân thành phố B.

[3.2] Ngày 01/12/2020 Ủy ban Nhân dân phường K đã thẩm tra và xác nhận diện tích đất trên với nội dung: *“nguồn gốc đất do bà Đoàn Thị V sử dụng từ năm 1999 vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Năm 2001 bà Đoàn Thị V sang nhượng cho ông Võ Đoàn K để tiếp tục nuôi trồng thủy sản. Năm 2002 ông Võ Đoàn K sang nhượng cho ông Nguyễn Kim L và bà Vũ Thị T (bằng giấy tay) sử dụng liên tục đến nay để nuôi trồng thủy sản và không tranh chấp với ai”*.

Đến ngày 05/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cũng đã xác nhận hồ sơ của ông Nguyễn Kim L với nội dung *“Đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích 14.975,4m² thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 34, phường K theo khoản 2 điều 101, điều 129 Luật Đất đai 2013; điểm a, khoản 5 điều 20 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ”*. Ngày 12/01/2021, ông Nguyễn Kim L đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước liên quan đến diện tích đất đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chuyển hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T đến phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để trình Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy căn cứ xác định ông Nguyễn Kim L nộp hồ sơ, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại các Điều 18, 20, 70 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 và Điều 8 của Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[3.3] Đồng thời tại báo cáo số 225/BC-UBND ngày 02/06/2021 Ủy ban nhân dân phường K cũng đã xác định: *“Ngày 29/5/2021 Ủy ban nhân dân phường xác minh ông Võ Đoàn K (chủ đất cũ) có thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 với diện tích 76.653,4m² ông Võ Đoàn K được Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG912654 cấp ngày 21/12/2006 có nguồn gốc là đất của ông Võ Đoàn K nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị V từ năm 2001. Như vậy thửa đất số 12/ tờ bản đồ số 34 của ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 của ông Võ Đoàn K đã được cấp giấy có chung nguồn gốc là ông Võ Đoàn K nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị V từ năm 2001”*.

Xét thấy ông Nguyễn Kim L có quá trình sử dụng đất ổn định liên tục, không phát sinh tranh chấp và không bị xử phạt vi phạm hành chính, đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố B cho rằng ông Nguyễn Kim L không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nhưng theo khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”*.

Như vậy, đối chiếu với quy định trên, thì ông Nguyễn Kim L được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 101, 166 của Luật đất đai và khoản 5 Điều 20 và điểm h khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Xét Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành về việc “Giải quyết trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L và xác định hồ sơ ông Nguyễn Kim L, bà Vũ Thị T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Văn bản 5699/UBND-VP, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B có xác nhận ngày 07/6/2021 “hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận” của ông Nguyễn Kim L bà Vũ Thị T; Đồng thời Ủy ban nhân dân phường Kim Dinh ban hành Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 “Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy có nguồn gốc đất rừng phòng hộ tự nhiên do Nhà nước quản lý” là chưa phù hợp với quá trình thực tế sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Kim L.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L, hủy Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc “Giải quyết trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L; hủy xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc: “hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận” quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34, phường K của ông Nguyễn Kim L bà Vũ Thị T; hủy Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B về việc: “Đính chính nội dung xác nhận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy” là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B, cho rằng diện tích đất ông Nguyễn Kim L yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc đất rừng phòng hộ tự nhiên do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Tuy nhiên tại tờ trình số: 131/TTr-TNMT Ngày 01/02/2021 Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B xác định thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 phường K không nằm trong danh sách quỹ đất công giao Ủy ban nhân dân cấp

huyện quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và không nằm trong quỹ đất công do Nhà nước quản lý từ trước đến nay. Đồng thời tại biên bản xác minh ngày 02/12/2021 cán bộ địa chính phường K cung cấp thông tin: “Theo hồ sơ địa chính năm 2004 do phường K quản lý thì diện tích đất của ông Nguyễn Kim L là đất rừng sản xuất tự nhiên, thuộc một phần thửa số 6 tờ bản đồ số 34 không có người đăng ký (Bút lục số 74). Do đó, không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố B, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là có căn cứ.

[5] Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử có quyền quyết định buộc cơ quan Nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Do đó điều chỉnh lại cho đúng: Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 cho ông Nguyễn Kim L - bà Vũ Thị T theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của 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;

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 34 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Vũng Tàu.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 35/2022/HC-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim L:

2.1. Hủy Văn bản số 5699/UBND-VP ngày 03/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc “Giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Kim L; Hủy xác nhận ngày 07/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B về việc: “hủy nội dung xác nhận ngày 05/01/2021 tại đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận” quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc một phần thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34, phường K của ông Nguyễn Kim L bà Vũ Thị T; Hủy Văn bản số 541/UBND-VP ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B về việc: “Đính chính nội dung xác nhận

về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 do ông Nguyễn Kim L - Bà Vũ Thị T đăng ký cấp giấy”;

2.4. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.287,4m² thuộc thửa đất số 12 tờ bản đồ số 34 cho ông Nguyễn Kim L - Bà Vũ Thị T theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân thành phố B phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000278 ngày 07/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**