TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 523/2023/HC-PT
Ngày 12 - 7 - 2023
V/v "*Khiếu kiện Quyết định hành chính và Hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Cúc;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 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 thụ lý số: 145/2023/TLPT-HC ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính và Hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1990/2022/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1304/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1937 (có mặt);

Địa chỉ: Số A Khu phố M, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số A Khu phố M, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

2/. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Đường L, khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Tiến T1 - Phó Chủ tịch (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1/. Bà Nguyễn Thị Linh P – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (có mặt);

2/. Ông Nguyễn Văn H1 – Phó Trưởng Phòng Tư pháp huyện Cần Giờ (vắng mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị N, sinh năm 1935 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A Khu phố M, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số A Khu phố M, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện 14/5/2021, biên bản lời khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Văn S ***có ông*** Nguyễn Công T ***đại diện trình bày:***

Phần đất có diện tích 1.612,5 m2, thuộc thửa đất 522, tờ bản đồ số 58 (BĐĐC 2005) tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là do gia đình ông S khai hoang từ năm 1979 để mở rộng nuôi trồng thủy sản, cải thiện đời sống gia đình và đã sử dụng ổn định đã hơn 40 năm. Hiện nay gia đình ông S đang trực tiếp sử dụng, không có tranh chấp. Trên đất, gia đình ông S đào ao, trồng xoài, trồng chuối và hoa màu, xung quanh lô đất đã rào lưới B40.

Ngày 10/5/2019 gia đình ông S nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với toàn bộ phần diện tích đất nói trên. Ngày 10/12/2020 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Văn bản số 5834 với nội dung là không cấp quyền sử dụng đất, ông S khiếu nại và ngày 19/4/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 395, nội dung là không đồng ý cấp quyền sử dụng đất cho ông S với lý do không có quá trình công tác trước ngày 01/7/2004. Ông S cho rằng Ủy ban nhân dân huyện C không cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích được đo đạc chính xác 1.612,5 m2 cho ông S là không đúng vì thực tế gia đình ông đã khai hoang từ năm 1979 đồng thời trực tiếp sản xuất nông nghiệp và sử dụng ổn định cho đến nay.

Ông S yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Hủy Văn bản 5834/UBND ngày 10/12/2019 của Chủ tịch UBND huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C công nhận toàn bộ diện tích đất khai hoang của gia đình ông S và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông (bà): Nguyễn Văn S và bà Trần Thị N đối với toàn bộ khu đất khai hoang từ năm 1975-1979 với diện tích là 1.612,5 m2 nhằm thửa đất số 522 (7-1, 11-1,12-1, 13-1, 13-2) tờ bản đồ số 58 (BĐĐC-2005) tọa lạc tại thị trấn C, huyện C thể hiện là đất Ao do gia đình ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị N sử dụng ổn định cho đến nay đã được UBND thị trấn C xác nhận tại Văn bản số 682/UBND ngày 07/11/2019 "*ông* Nguyễn Văn S *và bà* Trần Thị N*, sử dụng ổn định liên tục, có trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất đất nông nghiệp chưa có quyết định xử phạt* ".

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C ***vắng mặt, đã gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến theo đó:***

1. Theo như ông Nguyễn Văn S trình bày:

Khu đất có diện tích 1.612,5 m2, thuộc thừa 522, tờ bản đồ số 58 (BĐĐC 2005), tại thị trấn C, ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc gia đình khai hoang từ năm 1979 sử dụng vào mục đích đào ao nuôi cả cho đến nay. Nhưng ngày 10 tháng 12 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Văn bản số 5834/UBND trả lời cho Ông là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận do khu đất nêu trên Nhà nước quản lý. Nội dung trả lời Ông cho là không đúng, nên Ông khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện X lại Văn bản số 5834/UBND.

2. Kết quả kiểm tra, rà soát:

- Hiện trạng: Ao, đất trống, ranh hàng rào lưới B40 bao xung quanh khu đất.

- Đối chiếu tài liệu bản đồ 02 thuộc một phần thửa 25, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân xã C (nay là thị trấn C) dăng ký. Đối chiếu bản đồ số thuộc một phần thửa 11, 12, 13, 07 - tờ bản đồ số 58 thể hiện là đất ao.

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Khu đất ông Nguyễn Văn S có nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.612,5 m2, nhằm thừa 522 (7-1; 11-1; 12-1; 13-1; 13-2), tờ bản đồ số 58 (BĐĐC 2005), thuộc thị trấn C (Theo bản vẽ hiện trạng vị trí được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C phê duyệt ngày 24 tháng 4 năm 2019), có nguồn gốc là đất chưa sử dụng giáp ranh với khu dất của ông S đã được Ủy ban nhân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2001, gia đình ông Mai

Xuân H2 (cha ruột của ông Mai Xuân H3) ở nhờ trên đất của ông S đã được cấp giấy, nên ông S có kêu ông H2 ra phần đất này để khai phá, đào đất đắp gò cất nhà ở. Quá trình đào đắp có tạo thành thêm cái ao. Đến khoảng năm 2016, gia đình ông H2 bỏ đi nơi khác và thảo dỡ căn nhà. Khoảng năm 2018 ông S rào lưới B40 bao xung quanh khu đất như hiện nay. Ông S1 không có quá trình sử dụng khu đất có diện tích 1.612,5 m2 này.

Căn cứ Khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về việc Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai: "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất* ".

Từ những nhận định và căn cứ trên, khu đất có diện tích 1.612,5 m2, thuộc thừa 522, tờ bản đồ số 58 (BĐDC 2005), thuộc thị trấn C (Theo bản vẽ hiện trạng vị trí được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C phê duyệt ngày 24 tháng 4 năm 2019), hộ ông S1 sử dụng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 là không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định, nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021, với nội dung: "*Không công nhận nội dung đơn của ông* Nguyễn Văn S*, ngụ tại* 1 khu phố M, Thị trấn C, huyện C*, khiếu nại Công văn số 5834/UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của* Ủy ban nhân dân huyện C".

Từ cơ sở trên, việc ông Nguyễn Văn S yêu cầu hủy Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 và Văn bản số 5834/UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 là không có cơ sở. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị N ***có ông*** Nguyễn Công T ***đại diện trình bày:*** Bà N là vợ của ông S, bà N thống nhất như yêu cầu của ông S trình bày.

- Người làm chứng bà Phạm Thị N1 ***trình bày:*** Nguồn gốc đất mà ông S xin cấp giấy chứng nhận là do ông S khai hoang nuôi cá, đắp bờ trước bà N1, đất bà N1 khai hoang năm 1992, bà N1 có thời gian làm trưởng ấp nên biết rất rõ nguồn gốc đất của ông S. Đối với cha con ông H2 thì ông S cho cất chòi ở nhờ để đi làm thuê và giữ ao cho ông S.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ ***trình bày:*** Nguồn gốc đất mà ông S xin cấp giấy chứng nhận là do ông S khai hoang từ năm 1979. Sau khi khai hoang thì ông S có canh tác nuôi cá và trồng cây so đũa. Sau đó một thời gian thì có cha con ông H2 đến ở một thời gian thì dọn đi, cha con ông H2 ở nhờ để trông coi 02 cái ao của ông S.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Q ***trình bày:*** Nguồn gốc đất mà ông S xin cấp giấy chứng nhận là do ông S khai hoang đào ao, nuôi cá từ năm 1979 và có trồng cây so đũa, khuynh diệp, me cho đến nay.

- Người làm chứng ông Mai Xuân H3 ***trình bày***: ông H3 sống cùng ông S tại nhà ông S từ năm 2000, đến năm 2003 thì ông H3 dọn ra ở phần đất mà ông S xin cấp giấy chứng nhận, ông S kêu ông H3 làm nhà tạm để ở. Trong thời gian ở đây ông H3 thấy có 02 ao trên đất ông S có nuôi cá. Năm 2007 ông H3 dọn đi ở chỗ khác.

- Người làm chứng ông Huỳnh Văn D ***trình bày:*** Nguồn gốc đất mà ông S xin cấp giấy chứng nhận là do một phần ông Mai Xuân H3 và Mai Xuân H2 khai phá rừng từ năm 2001 để đào ao nuôi trồng thủy sản và có cất một căn chồi để ở. Đến năm 2018 ông H3 và ông H2 tháo dở và bỏ đi không canh tác nữa và một phần cái ao là đất rừng và gia đình ông S2 rào lại từ năm 2019 và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1990/2022/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

- Hủy Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn S.

- Hủy Văn bản số 5834/UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 1.612,5 m2 thuộc một phần thửa 522 tờ bản đồ số 58 (BĐĐC năm 2003) thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh phải xem xét việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị N theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 21/12/2022, người bị kiện Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện C giữ nguyên kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày như sau:

Phần diện tích đất nói trên do Ủy ban nhân dân thị trấn C kê khai. Hồ sơ không thể hiện ông S có kê khai nộp thuế, trong quá trình sử dụng đất thể hiện trong phần đất trên có ông H2 sử dụng một phần từ năm 2016 đến 2018, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng:

Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

-Về nội dung:

Những nội dung kháng cáo của người bị kiện đã được cấp sơ thẩm xem xét đầy đủ. Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện gia đình ông S sử dụng đất liên tục ổn định từ năm 1979 đến nay, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm là phù hợp quy định của luật đất đai, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người bị kiện làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết:

Văn bản số 5834/UBND ngày 10/12/2019 và Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu buộc cấp quyền sử dụng đất là hành vi hành chính , Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thu lý giải quyết là đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 10/12/2019 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Văn bản số 5834/UBND về việc trả lời hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đối với ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị N, không đồng ý với nội dung văn bản này nên ông S có đơn khiếu nại. Ngày 19/4/2021 Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 395/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn S, theo đó giữ nguyên ý kiến tại văn bản 5834/UBND ngày 10/12/2019. Ngày 14/5/2021 ông Nguyễn Văn S khởi kiện, căn cứ Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính yêu cầu của ông S còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện C:

[4.1] Tại Văn bản số 5834/UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng do vị trí khu đất có hiện trạng là đất trảng, trũng thấp, cây rừng tự nhiên có nguồn gốc do gia đình ông S khai phá khoảng năm 2001 là đất do nhà nước quản lý nên ông S không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Tuy nhiên ngày 26/3/2020 Phòng T ra công văn số 795/TNMT xác nhận đã kiểm tra nội nghiệp khu đất của ông S khiếu nại không nằm trong ranh đất công và không có trong danh sách cắm đất công để quản lý trên địa bàn thị trấn C.

Tại công văn 465/UBND ngày 13/9/2019 và công văn số 682/UBND ngày 07/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận nguồn gốc đất là do ông S, bà N khai phá khoảng năm 2001, sử dụng trồng cây lâu năm với diện tích khoảng 200m2.

Tại công văn 608/UBND ngày 14/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận nguồn gốc đất một phần thửa số 11-1, 12-1, 13-1,13-2 diện tích 666m2 do gia đình ông S sử dụng ổn định từ năm 1976 cho đến nay vào mục đích trồng cây, đào ao nuôi cá. Phần đất thửa số 7-1, diện tích 946,5m2 do gia đình ông S khai phá khoảng năm 2009-2010 sử dụng vào mục đích đào ao nuôi cá, đất gò sử dụng cho đến nay.

Do Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận về nguồn gốc đất của ông S có mâu thuẫn với nhau nên Phòng Tài nguyên môi trường thuộc Ủy ban nhân dân huyện C thu thập 05 ý kiến của người dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định 395/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 kết luận: Khu đất ông S nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất có diện tích 1.612,5m2, thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 58 (BĐĐC 2005) thuộc thị trấn C**,** có một phần do ông H2 đào đắp và sử dụng từ năm 2001 đến năm 2016, với phần diện tích khoảng vài trăm mét vuông; phần diện tích còn lại ông S mới rào hàng rào bao quanh quản lý từ năm 2018. Căn cứ khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì hộ ông S sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 nên không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông S cho rằng việc cha con ông H2 ở là do ông cho ở nhờ và trông coi ao cá cho ông S, nguồn gốc đất là do ông khai hoang từ năm 1979, ông H2 là người ở nhờ chứ không có khai hoang, chỉ ông S cho phép thì mới được cất chòi ở tạm để trông coi hồ cá.

Việc thu thập ý kiến của các hộ dân từng cư trú cùng thời điểm ông S bắt đầu sử dụng đất để xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất được quy định tại Khoản 4 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân thị trấn C đã thu thập ý kiến của 5 hộ dân nhưng chưa làm rõ thời gian ông S sử dụng đất, chỉ nêu rằng đất đó cha con ông H2 có thời gian canh tác từ năm 2016 đến năm 2018. Để bảo đảm tính khách quan, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đồng thời lấy lời khai của bà Phạm Thị N1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Q, ông Mai Xuân H3 đều xác định ông S đã sử dụng ổn định phần đất 1612,5 m2 mục đích làm ao, trồng cây, ông H2 và ông H3 chỉ là người làm thuê cho ông S. Lời khai này phù hợp với hiện trạng sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2022, theo đó tại vị trí xin cấp quyền sử dụng có 02 ao, cây điệp, cây me, so đũa, cây chuối trong đó cây điệp đã được trồng lâu năm, điều này cho thấy lời khai của ông S về việc đã có quá trình sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 là có căn cứ. Ủy ban nhân dân huyện C không thể

căn cứ vào quá trình ở nhờ của ông H2 và ông H3 để phủ nhận thời điểm sử dụng đất của ông S, bà N một cách không chính xác, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Mặt khác, văn bản số 2282/UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn C cung cấp thông tin: khu đất có diện tích 1.612,5m2, thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 58 (BĐĐC 2005) chưa nhận được đơn thư tranh chấp khiếu nại và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại phiên tòa hôm nay, bà P - Người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện, là Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C cũng khẳng định khu đất có diện tích 1.612,5m2 thuộc quy hoạch đất ở.

Qua các chứng cứ nói trên thể hiện, ông S, bà N có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục vào mục đích nông nghiệp, không có tranh chấp, căn cứ Khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai: *"Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất"*. Trường hợp sử dụng đất do tự khai hoang như trường hợp của ông S, bà N thì việc cấp quyền sử dụng đất cho họ là có cơ sở.

Từ những nhận định như trên có cơ sở xác định nội dung Văn bản số 5834/UBND ngày 10/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C và Quyết định 395/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là không đúng quy định của pháp luật.

[4.2] Do ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện để được cấp quyền sử dụng dụng đất, nên việc ông S, bà N yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C phải xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.612,5m2, thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 58 (BĐĐC 2005) thuộc thị trấn C, theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH X1 lập ngày 08/4/2019 được kiểm tra nội nghiệp ngày 17/4/2019 là có căn cứ. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh phải xem xét việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị N theo quy định của pháp luật.

[5] Vì những lý do trên, kháng cáo của người bị kiện là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận, người bị kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số

1990/2022/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 159, Khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

- Hủy Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn S.

- Hủy Văn bản số 5834/UBND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 1.612,5 m2 thuộc một phần thửa 522 tờ bản đồ số 58 (BĐĐC năm 2003) thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh phải thực hiện nhiệm vụ công vụ xem xét việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị N theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí.

3. Về án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng các đương sự đã nộp lần lượt theo các biên lai số AA/2021/0003861, AA/2021/0003862 ngày 06/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh thành án phí phúc thẩm, các đương sự đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, VT, HSVA (TVN).

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

Dương Tuấn Vinh