

Bản án số 62/2020/HC-PT

Ngày 19/5/2020

Về “*Khiếu kiện quyết định hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tào, bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 85/2020/TLPT-HC ngày 06/01/2020 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 608/2020/QĐ-PT ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Trịnh B, sinh năm 194, có mặt;

1.2. Bà Đặng Thị Bạch H, sinh năm 1943 (vợ ông B), vắng mặt.

Bà H ủy quyền cho ông B. Ông B, bà H trú tại: 43 Đường N, Phường Y, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là Luật sư Nguyễn Khả Th, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; luật sư Th có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên là ông Mai Kim L (Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên) có mặt tại phiên tòa.

2.2. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên;

- Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố T là ông Lê Vĩnh Th1 (Phó Chủ tịch UBND thành phố T), có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân Phường Y, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 08/5/2020 của UBND Phường Y là ông Nguyễn Công H1 (Công chức Địa chính - Xây dựng Phường Y), có mặt.

3.3. Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng P; địa chỉ: Khu Công nghiệp A, xã B1, thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

3.4. Hợp tác xã Nông nghiệp tổng hợp phường Y1, thành phố T; địa chỉ: Tổ 4, khu phố TP, Phường Y1, thành phố T, Phú Yên, vắng mặt.

3.5. Ông Lê Tr, sinh năm 1935; địa chỉ: Tổ 4, khu phố TP, phường Y1, thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

4. Kháng cáo, kháng nghị: UBND tỉnh Phú Yên - Người bị kiện

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/12/2015 và quá trình tố tụng người khởi kiện là vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H trình bày:*

Nguồn gốc nhà đất của Ông Bà tại 43 Đường N, Phường Y, thành phố T do cha bà H là vợ chồng cụ Đặng C, cụ Nguyễn Thị D tạo lập trước năm 1945; hiện nay diện tích đất thổ cư khoảng 2.500m² và đất ruộng khoảng 3.500m² theo kết quả Kiểm tra và các văn bản của UBND tỉnh Phú Yên. Cụ D chết năm 1965, cụ C chết tháng 4/1975 và vì bà H là con duy nhất nên sau khi cụ C chết vợ chồng bà H, ông B quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất. Việc UBND tỉnh Phú Yên cho rằng năm 1977 thực hiện chỉ thị A15 về tịch thu ruộng đất của địa chủ thì nhà nước đã tịch thu ruộng đất của cụ Đặng C là không có cơ sở và mâu thuẫn với lời khai của nhiều người làm chứng gồm: các Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Phường Y là ông Nguyễn H2, ông Nguyễn Văn C1 và ông Trần Ngọc S; Đội trưởng đội 4 - Hợp tác xã Nông nghiệp Phường Y là ông Nguyễn M H2 tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2015 là “*Năm 1979 cha vợ ông B đưa đất vào HTX phường Y1 (diện tích không rõ bao nhiêu) được HTX giao khoán cho ông Trịnh B là 737,5m² và chia đất % diện tích 105m²*”.

Ông B, bà H khẳng định cụ C chết năm 1975 nên không thể có việc năm 1979 cụ C đưa đất vào Hợp tác xã. Ông Bà cho rằng năm 1977 vì gia đình neo đơn không có người canh tác hết 3 mẫu ruộng nên ông B, bà H đã hiến 1,8 mẫu ruộng, giữ lại 1,2 mẫu ruộng để canh tác và 1 thửa đất thổ trên có nhà diện tích khoảng 2.500m². Năm 1979 thực hiện chủ trương hợp tác hóa nông nghiệp nên ông B đưa diện tích 1,2 mẫu ruộng vào Hợp tác xã nông nghiệp Phường Y khi ông B gia nhập Hợp tác xã. Như vậy diện tích 05 sào đất thổ cư khoảng 2.500m² ông B, bà H vẫn sử dụng liên tục, ổn định cho đến nay, không bị tranh chấp, lấn chiếm hay bị ràng buộc bởi chính sách quản lý đất đai nào của nhà nước. Do đó, ông B, bà H yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 2982 ngày 08/7/2015 và Công văn số 5007 ngày 27/10/2015 đều của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; Công văn số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 42/UBND-NC ngày 27/01/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; Công văn số 01/HĐ ngày 10/9/2013 của UBND Phường Y; Công văn số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND Phường Y, buộc UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 43 Đường N đối với diện tích 1.992m² đất hiện ông B, bà H đang sử dụng gồm 1.884m² tại thửa số 200 và 108m² tại thửa số 201 (thửa 201 diện tích đo đạc thực tế là 184,1m² theo Bản vẽ hiện trạng số 450/ĐĐCL do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 04/8/2017 và

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2017 của TAND tỉnh Phú Yên); đối với diện tích đất ruộng khoảng 3.500m² thì ông B, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đã đưa vào HTX nông nghiệp Phường Y năm 1979.

- *Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày:*

Ngày 21/4/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường làm việc với UBND Phường Y được biết năm 1977 khi Nhà nước thực hiện chỉ thị A15 về tịch thu đất của điền chủ chia lại cho dân nghèo không có ruộng sản xuất thì đất ruộng của cụ Đặng C bị tịch thu cấp cho ông Phạm Văn N1, ông Lê Tr và bà T2. Đến năm 1979 thành lập HTX nông nghiệp Phường Y, ông N1, ông Tr và bà T2 đưa đất vào HTXNN. Năm 1980 HTXNN chia ruộng và đất phần trăm cho các hộ xã viên là ông Cao Văn T4, ông Bảo, ông Đồng. Năm 1990, UBND tỉnh Phú Yên giao khoảng 2.000m² đất từ nhà ông B về hướng Nam cho Công ty Vật tư Xây dựng P xây dựng cây xăng dầu, Công ty đã đền bù cho HTXNN Phường Y số tiền 11.800.000 đồng nhưng sau đó Công ty không triển khai nên ông Trịnh B tự ý đổ đất nâng nền lấn chiếm làm bãi đậu xe cho nhà hàng NP và dựng lán tre kinh doanh hàng phế liệu. Ngày 23/12/2002 UBND Phường Y đã ra Quyết định số 140/QĐ-CT xử phạt vi phạm hành chính vì ông B có hành vi xây dựng lán trại kinh doanh phế liệu khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, với hình thức phạt cảnh cáo và buộc gia đình ông B tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu. Ngày 05/7/2006, UBND Phường Y ra Quyết định số 102/QĐ-CT xử phạt vi phạm hành chính vì ông B có hành vi tự ý xây dựng trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng, với mức phạt 200.000 đồng và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trả lại hiện trạng ban đầu, ông B đã chấp hành xong 02 Quyết định nêu trên.

Tại Biên bản làm việc ngày 20/10/2008 với Thanh tra thành phố T, các ông Nguyễn H2, Phạm Bá L, Nguyễn Văn C1, Trần Ngọc S (nguyên Chủ nhiệm HTXNN Phường Y, nay là HTX Phường Y1) và ông Nguyễn M (nguyên Đội trưởng Đội 4) cho biết sau khi được UBND tỉnh giao đất, Công ty Vật tư Xây dựng P không triển khai thi công nên ông B tự ý đổ đất cất nhà hàng NP trên một phần diện tích đất ruộng UBND tỉnh đã giao cho Công ty vật tư Xây dựng P.

Đối với khiếu nại của ông B cho rằng đất thổ cư gia đình ông B không đưa vào HTX nhưng do đo đạc, lập bản đồ sai lại ghi đất thổ cư của ông B thành đất ruộng dẫn đến tranh chấp hiện nay thì Người bị kiện cho rằng: Bản đồ đo đạc năm 1982 của UBND Phường Y thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ, được UBND Phường Y công nhận ngày 15/7/1987 và được UBND thị xã T phê duyệt ngày 18/7/1987 do Trung tâm thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường cung cấp có thể hiện diện tích đất nhà ở của ông Trịnh B thuộc thửa 128 diện tích 1.110m² loại đất thổ (T) có giới cận: Đông giáp QL1A (nay là đường N có chiều dài khoảng 45m) Tây giáp thửa đất số 133 diện tích 1.000m² loại đất 2 lúa (2L); Nam giáp thửa 129 diện tích 1.110m² và thửa 131 (phía Tây thửa 129) diện tích 1.620m² đều là loại đất 2 lúa (2L); Bắc giáp thửa 127 diện tích 11.050m² loại đất thổ (T). Theo Bản đồ địa chính do Liên đoàn trắc địa địa hình thuộc Bộ Công nghiệp đo vẽ năm 1996, tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ HN72 thửa đất số 128 được chuyển thành thửa số 57, tờ bản đồ D4-III-C-C diện tích 797,4m², loại đất thổ (T), đứng tên chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị Bạch H (vợ ông Trịnh B) cũng có chiều dài cạnh phía Đông dọc theo QL1A (nay là đường N)

khoảng 45m. So sánh với tờ bản đồ đo đạc năm 1982 thì diện tích đất của gia đình ông B giảm $302,6\text{m}^2$ ($1.110\text{m}^2 - 797,4\text{m}^2$) nguyên nhân giảm là do 02 lần mở rộng QL1A (nay là đường N) đường QL1A trước đây (theo bản đồ đo đạc năm 1982) có chiều rộng mặt đường là 20m nhưng hiện nay (chiều rộng mặt đường và ta luy đường) là 31m. Đồng thời căn cứ tại mục 3 của Quyết định số 25/QĐ/ĐC ngày 01/02/1996 của Tổng cục địa chính về việc chỉnh lý, bổ sung, ban hành “Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/200, 1/500, 1/1000 khu vực đô thị” áp dụng thống nhất trong phạm vi cả nước quy định “*Trên bản đồ phải biểu thị các yếu tố sau: Điểm khống chế tọa độ và độ cao; Ranh giới các thửa đất và các công trình xây dựng chính trên thửa đất; địa giới hành chính các cấp; hệ thống giao thông; hệ thống thủy văn; các địa vật quan trọng; loại đất... Ranh giới thửa đất là nội dung quan trọng nhất của bản đồ khu vực đô thị, do đó: phải thể hiện chi tiết và chính xác ranh giới thửa đất của từng chủ sử dụng, từng thửa đất có đường viền khép kín; phải biểu thị tất cả các thửa đất và ghi số thửa, diện tích trên bản đồ gốc; phải thể hiện chính xác ranh giới công trình xây dựng chính (nhà ở, nhà làm việc...) trên thửa đất, không thể hiện các công trình tạm thời chỉ tồn tại trong thời gian ngắn...*” theo đó, thửa đất số 57, tờ bản đồ D4-III-C-C diện tích $797,4\text{m}^2$ loại đất thổ (T), đứng tên chủ sử dụng đất là bà Đặng Thị Bạch H (vợ ông B) đã thể hiện đầy đủ các thông tin trên. Như vậy thửa đất số 57, tờ bản đồ D4-III-C-C do Liên đoàn trắc địa địa hình Bộ Công nghiệp đo vẽ năm 1996 là thực hiện đúng quy định của Nhà nước. Việc ông Trịnh B cho rằng gia đình ông B đang sử dụng trên 2.000m^2 là đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất được nhà nước công nhận, sử dụng liên tục và ổn định từ trước năm 1975 tới nay, không bị tranh chấp là không đúng. Vì năm 1977, thực hiện chỉ thị A 15 của Nhà nước tịch thu đất của địa chủ chia lại cho dân nghèo không có ruộng để sản xuất, số diện tích đất cụ Đặng C bị tịch thu cấp cho ông Phạm Văn N1, ông Lê Tr, và bà T2 đến năm 1979 số diện tích này đưa vào HTXNN Phường Y. Việc ông B sử dụng giấy chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế văn khế bị thất lạc đề ngày 27/5/1955 do cụ Đặng C đứng tên để yêu cầu nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho gia đình ông B là không có cơ sở để giải quyết theo khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003 quy định: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”.

Vì vậy, nay ông B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích khoảng 2.000m^2 đất thổ cư là không có cơ sở, UBND các cấp chỉ đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Trịnh B $797,4\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 57 Bản đồ năm 1997, phần còn lại ông B lấn chiếm nên không chấp nhận khiếu nại của ông B.

- Người bị kiện gồm UBND thành phố T, Chủ tịch UBND thành phố T do đại diện theo ủy quyền thống nhất với trình bày và đề nghị của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND Phường Y, thành phố T thống nhất với ý kiến của UBND thành phố T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng P không trình bày ý kiến về yêu cầu của người khởi kiện mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã Nông nghiệp tổng hợp Phường Y1, thành phố T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng là ông Văn Ngọc T3 trình bày (bút lục 611): Sau khi được Tòa án công bố và trực tiếp xem các tài liệu chứng cứ, bản đồ địa chính qua các thời kỳ và mới được đo đạc ngày 04/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên liên quan đến hiện trạng đất trong vụ án có tại hồ sơ vụ án. Nguyên tôi là cán bộ Công ty Vật tư xây dựng P công tác từ năm 1979 đến năm 2012 thì nghỉ hưu với chức vụ Trưởng Phòng kế hoạch tài chính, ông Nguyễn Văn Tấn công tác trước tôi từ năm 1975 (ông Tấn chết năm 2010). Vào thời điểm 1990 thì tôi được ông Tấn giao nhiệm vụ trực tiếp đi xin cấp đất và tiến hành các thủ tục để xây dựng cửa hàng bán sản phẩm vật tư xây dựng cho Công ty. Sau đó được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý và chỉ đạo Công ty chúng tôi trực tiếp liên hệ với HTXNN Phường Y. Công ty do tôi và kế toán chi trả số tiền 11.800.000 đồng cho HTXNN Phường Y và nhận mặt bằng diện tích đất khoảng 1.500m² gồm 02 thửa ruộng lúa có vị trí tứ cận như sau: Tây giáp Sông, Đông giáp QL1A cũ (nay là đường N), Bắc giáp khu đất còn cỏ (qua khu còn cỏ đất rộng mới đến khu đất Nhà hàng NP rồi mới đến khu đất nhà ông Trịnh B), Nam giáp trực tiếp cầu THĐ; khu đất 1.500m² này Công ty được bàn giao tọa lạc tại ngay vị trí góc của giao lộ QL1A cũ (nay là đường N) gồm 02 thửa ruộng, thửa thấp hơn nằm ở phía Nam giáp cầu THĐ, thửa cao hơn nằm ở phía Bắc giáp còn đất của ông Trịnh B, qua khu còn đất để trồng cỏ này thì mới đến khu đất nhà hàng NP rồi mới đến khu đất nhà ở của ông B. Do đó lúc tôi trực tiếp phụ trách công việc này nên lên xuống thường xuyên, tuy nhiên khi chuẩn bị cho xe đổ đất nâng nền diện tích khoảng 1.500m² này do nền đất 02 thửa ruộng này thấp hơn mặt bằng QL1A cũ khi đó thì ông Trịnh B ra cản trở. Do đó Công ty không tiến hành đổ đất nâng nền được trên diện tích 1.500m², sự việc kéo dài đến năm 1991-1993 thì Nhà nước xây dựng khu công nghiệp A thì Công ty chúng tôi chuyển cửa hàng mua bán vật liệu xây dựng về khu công nghiệp A nên 02 thửa đất ruộng này với diện tích 1.500m² vẫn để nguyên hiện trạng như vậy từ năm 1990. Đối với số tiền 11.800.000 đồng Công ty đã bỏ ra để nhận sử dụng đất diện tích khoảng 1500m² này thì Công ty không yêu cầu HTXNN Phường Y phải trả lại. Từ đó đến nay Công ty cũng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với diện tích khoảng 1.500m² này, sau này thì thấy tại vị trí khu đất 1.500m² này nhà nước san nền lập tiểu cảnh công viên. Chiều dài khu đất 1.500m² giáp QL1A thời điểm năm 1990 Công ty nhận bàn giao là 02 thửa ruộng dài khoảng 40m khi đó là taly đường do đó muốn xây dựng cửa hàng thì công ty phải cho đổ đất nâng nền ngang QL1A cũ. Về hồ sơ tài liệu liên quan đến vấn đề này thì đã quá lâu từ năm 1990 đến nay nên không còn để cung cấp cho Tòa án. Đối với ý kiến cho rằng vị trí hiện trạng 1.500m² trước đây giao đất cho Công ty chúng tôi vào năm 1990-1992 là giáp từ phía Nam nhà ông Trịnh B kéo dài về phía Nam dọc theo QL1A cũ là hoàn toàn không đúng thực tế vì khi đó phía Nam nhà ông Trịnh B đang ở là giáp khu đất nhà hàng NP rồi giáp đến khu đất gò cao (bỏ trồng, để trồng cỏ) rồi

mới đến 02 thửa ruộng rồi giáp cầu THĐ (tính theo từ Bắc đến Nam). Do đó, tôi khẳng định 02 thửa ruộng (tôi không nhớ số thửa, tờ bản đồ, tục danh thửa ruộng vì do cán bộ HTXNN Phường Y chỉ là 02 thửa ruộng này và xác định diện tích khoảng 1.500m²) là vị trí tứ cận như tôi trình bày là đúng, chính xác, phía Tây 02 thửa ruộng khoảng 1.500m² là giáp Sông B1, phía Nam là giáp cầu THĐ, phía Bắc giáp đám đất gò cao bỏ không để trồng cỏ, phía Đông giáp QL1A cũ dài khoảng 40m và hoàn toàn không thể giáp nhà ở hay quán NP của ông Trịnh B. Theo hồ sơ địa chính mà tôi được xem đối với các thửa đất và có liên quan trong vụ án thì tôi khẳng định 02 thửa ruộng này là vị trí đất giao thông đang sử dụng làm công viên tiêu cảnh và vẫn giáp với cầu THĐ hiện nay.

- *Người làm chứng là bà Lê Thị T4 trình bày (bl 608):* Từ năm 1990 cho đến năm 2008 tôi là người canh tác các đám ruộng tại khu vực nhà ông Trịnh B, gồm các đám ruộng: - Đám R, diện tích khoảng hơn 600m² và phần ruộng sát chân cầu THĐ khoảng 300m² (vị trí: Đông giáp QL1A, Tây giáp sông B1, Nam giáp chân cầu THĐ, Bắc giáp đám đường cái quang); - Đám đường cái Quang, diện tích khoảng 900m² (vị trí: Đông giáp QL1A, Tây giáp Sông B1, Nam giáp Đám R, Bắc giáp khu đất gò cao để trồng cỏ - qua khu đất gò cao này thì giáp nhà hàng NP rồi mới đến khu nhà ở của ông Trịnh B); - Đám G, diện tích khoảng 700m² (có vị trí: Đông giáp triền đất trồng cây của nhà ông B, Tây giáp Đám L1, Nam giáp đám đường cái Quang, Bắc giáp Đám G1); - Đám G1, diện tích khoảng hơn 500m² (vị trí: Đông giáp triền đất trồng cây nhà ông B, Tây giáp Đám L1, Nam giáp Đám G, Bắc giáp ruộng của người khác). Nguyên trước đây thì 02 đám ruộng Rộc và đám Đường cái Quang này đã được nhà nước giao cho Công ty Vật liệu Xây dựng P để xây dựng cửa hàng bán vật liệu xây dựng nhưng do ông Trịnh B ra ngăn cản nên Công ty không xây dựng nữa và sau đó thì nhà nước thu hồi và làm tiêu cảnh công viên.

- *Người làm chứng là ông Nguyễn Minh H3 bà Phạm Thị P (con của bà Tô Thị T2), ông Cao Văn T4, bà Võ Thị U (con của bà Phạm Thị U1), ông Nguyễn Ngọc H4, bà Trần Thị L2, ông Trần Bửu Ng, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Văn C1, ông Trần Ngọc S1, ông Nguyễn H2, ông Bùi Văn H2 đều trình bày:* Phần diện tích ruộng của vợ chồng ông B, bà H thì có đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp Phường Y còn riêng phần diện tích đất thổ của vợ chồng ông Trịnh B, bà H đang quản lý, sử dụng thì từ trước đến nay không đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp Phường Y.

- *Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2019/HC-ST ngày 11/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:*

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Xử: Chấp một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H:

Hủy một phần các văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND Phường Y, thành phố T; số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 8/7/2015, số 5007

ngày 27/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về nội dung trả lời không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu.

Buộc UBND thành phố T tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích đất vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Về án phí: UBND thành phố T, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2015/0000898 ngày 25/05/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H phải chịu 7.716.000 đồng, đã nộp đủ.

- Ngày 08/10/2019 Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên (do người đại diện theo ủy quyền) có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B vì quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với chủ trương chính sách của Nhà nước trong việc quản lý đất đai qua các thời kỳ, không phù hợp với hồ sơ vụ việc, tình hình thực tế tại địa phương.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bị kiện giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông B.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp phúc thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của UBND tỉnh Phú Yên, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, UBND tỉnh Phú Yên trình bày diện tích đất 1.884m² mà bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho vợ chồng ông B có 120m² chồng lấn lên diện tích đất đã được Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Thuận Thảo và ông B đồng ý khấu trừ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

- Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vợ chồng ông B, bà H cho rằng diện tích đất thổ (T) mà cụ Đặng C (cha bà H) tạo lập trước năm 1945, để lại cho ông B, bà H sử dụng ổn định liên tục đến nay không có tranh chấp còn khoảng 2.000m² (kết quả thẩm định ngày 11/7/2017 và Bản vẽ hiện trạng số 450/ĐĐCL do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Phú Yên lập ngày 04/8/2017 thì diện tích đất vợ chồng ông B sử dụng thực tế là 1.992m², gồm 02 thửa, thửa số 200 diện tích 1.884m²-loại đất ODT+BHK và thửa 201 diện tích 184,1m² - loại đất DGT quy hoạch giao thông) nên có đơn yêu cầu Chính quyền lập hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B nhưng Chính quyền chỉ đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà H đối với diện tích 797,4m² thuộc thửa 57, tờ bản đồ D4-III-C-C, *Bản đồ* đo vẽ năm 1996 (trước đó là thửa 128 theo *Bản đồ* đo vẽ năm 1982 theo Chỉ thị 299/TTg). Ngày 10/12/2015 vợ chồng ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: (i) Hủy Văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của Ủy ban nhân dân Phường Y; hủy Văn bản số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; hủy các Văn bản số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 8/7/2015, số 5007 ngày 27/10/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về nội dung trả lời không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà H đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu; (ii) Buộc UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 43 Đường N, Phường Y, thành phố T đối với diện tích 1.884m² tại thửa 200 theo Bản vẽ hiện trạng số 450/ĐĐCL của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 04/8/2017. Xét, các Văn bản trả lời khiếu nại nêu trên của Chủ tịch UBND thành phố T, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, UBND Phường Y thể hiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố T về từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của vợ chồng ông B, bà H nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính; do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý vụ án hành chính và xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là “*Khiếu kiện quyết định hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quan hệ tranh chấp, đúng thẩm quyền giải quyết và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

Về nội dung:

[2] Tại ***Chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế Văn khế bị thất lạc*** ngày 27/5/1955 (bl 154) chế độ cũ công nhận cụ Đặng C “*có thừa hưởng một số ruộng đất của vợ chồng tạo mãi để lại: Diện tích một mẫu hai sào (cộng sáu khoảnh: 5 điền, 1 thổ). GIỚI CẬN: Đông: đường quốc lộ, Tây: Sông B1, Nam: ruộng vợ Thính, Bắc...*”. Người khởi kiện (vợ chồng ông B, bà H), Người bị kiện (Ủy ban nhân dân thành phố T và Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân Phường Y) đều thống nhất xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp tại 43 Đường N, Phường Y, thành phố T hiện nay là một phần trong diện tích một mẫu hai sào (6.000m²) mà cụ Đặng C (cha bà H) tạo lập theo ***Chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế Văn khế bị thất lạc*** ngày 27/5/1955 nêu trên. Nay người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công nhận ông B, bà H quyền sử dụng diện tích 1.884m² đất (ODT+BHK), thửa 200, Hệ tọa độ VN-2000 tại 43 Đường N, tờ số 34 (D4-III-C-C) theo Bản vẽ hiện trạng số 450/ĐĐCL do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 04/8/2017 (bút lục 101). Trong khi đó, Người bị kiện chỉ chấp nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

vợ chồng ông B đối với diện tích 797,4m² đất, thuộc thửa 57, tờ bản đồ địa chính 37, số hiệu mảnh bản đồ gốc D4-III-C-C đo ngày 01/4/1997 (bl 120), không chấp nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.086,6m² (1.884m² - 797,7m² = 1.086,6m²) nằm giữa thửa đất số 57 và tiểu cảnh công viên.

[3] Người khởi kiện trình bày theo nội dung **Chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế Văn khế bị thất lạc** ngày 27/5/1955 nêu trên thì một mẫu hai sào (6.000m²) cụ C tạo lập gồm 01 thổ (đất thổ cư) diện tích 2.500m² và 05 điền (ruộng) diện tích 3.500m². Theo người khởi kiện thì đối chiếu *Bản đồ* đo vẽ năm 1982 theo chỉ thị 299/TTG (bl 112) thì 05 điền (ruộng) do cụ C tạo lập để lại gồm: (i) *Đám G1* (ở vị trí thửa 133) diện tích 560m², sau chia đất % cho 4 hộ xã viên là hộ ông Phi, hộ ông M1, hộ ông B và hộ ông Cẩn (bà Nữa); (ii) *Đám L1* (ở vị trí thửa 132) diện tích 455m², sau chia đất % cho 2 hộ xã viên là hộ ông L3 và hộ bà Nhi (ông Trục); (iii) *Đám G* (ở vị trí thửa 131) diện tích 720m², sau chia đất % cho 4 hộ xã viên là hộ ông Mầu, hộ ông Nghiêm, hộ ông Thiệt và hộ bà Hải; (iv) *Đám Đường Cái Quan* (ở vị trí thửa 130) diện tích 810m², sau chia đất % cho 4 hộ xã viên là hộ ông N5, hộ bà U1, hộ bà Tr và hộ bà T2; (v) *Đám R* (ở vị trí thửa 130) diện tích 620m², sau chia đất % cho 5 hộ xã viên là hộ bà Th1, hộ ông T4, hộ ông Bảo, hộ ông Sang và hộ ông H2 và 01 khu đất thổ cư 2.000m² nhưng *Bản đồ* đo vẽ năm 1982 theo chỉ thị 299/TTG lại vẽ chia thành hai thửa là thửa số 128 (T) diện tích 1.110m² và thửa 129 (2L) diện tích 1.110m². Tại **Biên bản lấy lời khai** ngày 12/9/2017 người làm chứng là bà Lê Thị T4 sinh năm 1966 (bl 608 - 610) khai Tôi canh tác toàn bộ đất ruộng cho ông B, Đám R khoảng hơn 600m² và Đám đường cái Quan khoảng 900m² hiện nay nhà nước đã làm tiểu cảnh công viên “Đám G khoảng 700m² có vị trí Đông giáp triền đất trồng cây nhà ông B, Tây giáp Đám L1 (không giáp sông B1 mà dân nước qua Đám L1) Nam giáp Đám Đường cái quan, Bắc giáp Đám G1 và đất trống. Đám G1 khoảng hơn 500m² có vị trí Đông giáp triền đất trống trồng cây nhà ông B, Tây giáp Đám L1, Nam giáp đất trống và Đám G, Bắc giáp ruộng của người khác. Đối với Đám L1 thì tôi không canh tác nhưng biết vị trí đám ruộng này giáp sông B1 được bồi đắp thường xuyên nên càng ngày càng tăng diện tích. Từ thời điểm 1990, 1991 thì phía Bắc Đám Đường cái quan giáp gò đất cao bỏ trống để trồng cỏ rất rộng của ông B. Khu đất này người dân hay gánh lúa, cỏ rau...sau khi thu hoạch đem lên tập trung lại đó rồi mới đem ra Quốc lộ 1A. Theo hướng Bắc qua khu đất trống này mới đến khu vực nhà hàng NP rồi mới đến khu nhà ở của vợ chồng ông B”. Tại **Đơn xin xác nhận** ngày 14/01/2017 người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc H4 sinh năm 1937 (bl 546) trình bày “Tôi là xã viên HTX nông nghiệp Phường Y, Từ khi HTX thành lập năm 1979 tại thời điểm này tôi là đội phó đội 4 của HTX cùng với ông Phạm Văn N1 là Đội trưởng (nay đã chết) phụ trách phân chia ruộng % cho các xã viên của đội, trong đó có 5 thửa ruộng, trước năm 1975 là của cha vợ ông Trịnh B (ông Đặng C) tọa lạc tại phía nam, của xứ Đồng Đập Lò Vôi, cụ thể như sau: 1/ Về 5 thửa ruộng: a/ Thửa-ruộng thứ nhất có tên là Đám G1 (giới cận: Đông giáp đất nhà ông B, Tây giáp thửa ruộng có tên Đám L1, Nam giáp đám ruộng có tên là Đám G, Bắc giáp đám ruộng Bà T4 Cao). Thửa ruộng này chia đất % cho 4 xã viên: hộ ông Nguyễn Thuận, hộ ông Nguyễn Tấn Phi, hộ ông Cẩn, hộ ông Trịnh B. b/ Thửa ruộng thứ hai có tên là Đám L1 (Giới cận: Đông giáp Đám G1, Tây và Nam giáp Sông B1,

Bắc giáp đám Bà T4 Sâu, thửa ruộng này hình tam giác nên chỉ có 3 mặt). Thửa ruộng này chia đất % cho hai hộ xã viên: Hộ ông Cao Phi L3, và bà Đỗ Thị Đào Nh. c/ Thửa ruộng thứ ba có tên là Đám G (Giới cận: Đông giáp đất nhà ông B, Tây giáp Sông B1, Bắc giáp Đám G1, Nam giáp Đám đường cái quan) thửa ruộng này chia đất % cho 4 xã viên: Hộ ông Nguyễn Mẫu, hộ ông Nguyễn Nghiêm, hộ ông Nguyễn Thiệt và hộ bà Nguyễn Thị Bích Hải. d/ Thửa ruộng thứ tư có tên là Đám Đường cái quan (Giới cận: Đông giáp QL1A cũ, Tây giáp Sông B1, Nam giáp Đám R, Bắc giáp Đám G và triền đất thổ nhà ông B) thửa ruộng này chia đất % cho 4 hộ xã viên là hộ bà: Tô Thị T2, hộ ông Nguyễn N5, hộ bà Phạm Thị U1, và hộ Bà Trần Thị Tr. đ/ Thửa ruộng thứ năm có tên là Đám R (Giới cận: Đông giáp QL1A cũ, tây giáp Sông B1, nam giáp cầu THĐ mới, bắc giáp Đám đường cái quan) thửa ruộng này chia đất % cho 5 hộ xã viên: Hộ bà Lê Thị Th1, hộ ông Nguyễn Thái B2, hộ ông Cao Văn T4, hộ ông Nguyễn S2 và hộ ông Nguyễn H2. 2/ Ngoài 19 hộ xã viên lãnh đất % của 5 thửa ruộng trên, không có một xã viên nào khác lãnh đất % của 5 thửa ruộng này. 3/ về diện tích của 5 thửa ruộng và diện tích đất % của từng hộ xã viên được lãnh Tôi không nhớ rõ (vì đã quá lâu), nhưng tất cả diện tích và tên 19 hộ xã viên được lãnh đất % trên 5 thửa ruộng này đều được ghi chép trong sổ sách của HTX nông nghiệp Phường Y". Như vậy, lời khai của ông B phù hợp với lời khai của bà T4 và ông H4 cho thấy từ nhà của ông B về hướng Nam là Nhà hàng NP qua bãi đất trống cao trồng cỏ rồi đến 2 thửa ruộng tục danh Đám đường cái quan và Đám R; 05 điền (ruộng) đề cập tại **Chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế Văn khế bị thất lạc** ngày 27/5/1955 (gồm Đám G1, Đám L1, Đám G, Đám Đường cái quan, Đám R) gia đình ông B đã đưa hết vào HTX nông nghiệp Phường Y, được chia đất % cho 19 hộ xã viên có tên rõ ràng, còn đất thổ do cụ C tạo lập (gồm cả bãi đất trống cao trồng cỏ) thì vợ chồng ông B quản lý, sử dụng liên tục, không ai được HTX chia sử dụng diện tích đất gò cao trồng cỏ nên việc Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cho rằng bãi đất trống cao trồng cỏ cũng là đất ruộng đã bị tịch thu chia cho người khác sử dụng là không có cơ sở. Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên còn cho rằng khi thực hiện chỉ thị A15 của Nhà nước thì cụ Đặng C thuộc đối tượng địa chủ bị tịch thu đất để chia lại cho dân nghèo không có ruộng sản xuất nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh, trong khi *Thư đề ngày 31/5/1975* gửi Ban giám đốc trại cải tạo Lam Sơn, được UBNDCM thị xã T chứng thực ngày 08/8/1975 thì cụ Đặng Đề (cán bộ cách mạng) xác nhận "*ông Trịnh B là Trung úy Quân y chế độ cũ có bản chất tốt, cha vợ ông B là cơ sở có công với cách mạng, anh chị em là cán bộ tập kết ra Bắc*" (b1 159). Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng ngoài diện tích đất ruộng gia đình ông B đã đưa vào HTX nông nghiệp Phường Y và đã được chia đất % cho 19 hộ xã viên có tên rõ ràng nêu trên thì bãi đất gò trống cao trồng cỏ vợ chồng ông B vẫn quản lý sử dụng liên tục không phải là đất ruộng đã bị tịch thu chia đất % cho dân nghèo không có ruộng để sản xuất.

[4] Người khởi kiện cho rằng xuất phát từ việc *Bản đồ* đo vẽ năm 1982 theo Chỉ thị 299/TTg lập không đúng (tách 01 thửa đất thổ duy nhất thành một thửa đất thổ, một thửa đất ruộng), tiếp đó từ *Bản đồ địa chính* do Liên đoàn trắc địa địa hình - Bộ Công nghiệp đo vẽ năm 1996 không chỉnh sửa mà tiếp tục vẽ chuyển thửa 128 thành thửa 57 từ bản đồ D4-III-C-C diện tích 797,4m² loại đất thổ (T) nên nay mới

này sinh tranh chấp. Trong khi đó, Người bị kiện và UBND Phường Y căn cứ *Bản đồ đo vẽ năm 1982* theo Chỉ thị 299/TTg và *Bản đồ địa chính năm 1996* chỉ công nhận vợ chồng ông B có quyền sử dụng 797,4m² đất thổ, thuộc thửa 57 - *Bản đồ địa chính năm 1996*, còn diện tích đất phía Nam thửa 57 là đất ruộng gia đình ông B đã đưa vào HTXNN tổng hợp Phường Y. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: (i) Theo *Bản đồ đo vẽ năm 1982* theo Chỉ thị 299/TTg (bl 112) thì chỉ riêng 05 thửa đất ruộng của gia đình ông B đã có tổng diện tích 8.300m² (gồm thửa 129 diện tích 1.110m², thửa 130 diện tích 4.290m², thửa 131 diện tích 1.620m², thửa 132 diện tích 280m², thửa 133 diện tích 1.000m²), trong khi tổng diện tích 01 thửa 05 điền của gia đình ông B theo ***Chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế Văn khế bị thất lạc*** ngày 27/5/1955 chỉ là một mẫu hai sào (6.000m²). Ngoài ra, *Bản đồ đo vẽ năm 1982* theo Chỉ thị 299/TTg có nhiều điểm chưa rõ, thiếu chính xác như người đo vẽ ghi tên là Nguyễn Thị Trường và người nghiệm thu (không rõ tên) đều không ký tên; ngày đo vẽ ghi ngày 09/11/1982 nhưng ngày nghiệm thu ghi ngày 20/9/1982 là trước ngày đo vẽ; *Bản đồ* được Ban quản lý ruộng đất tỉnh Phú Khánh ký duyệt nhưng không ghi ngày, tháng, năm và 5 năm sau đến ngày 6/7/1987 Ủy ban nhân dân Phường Y mới ký xác nhận; (ii) Theo *Bản đồ địa chính năm 1996* thì thửa 128 - *Bản đồ 299*, chuyển thành thửa 57 nhưng trong khi toàn bộ ranh giới phía Đông thửa 128 - *Bản đồ 299* giáp Quốc lộ 1A thì chỉ 1/3 ranh giới phía Đông thửa 57 - *Bản đồ địa chính năm 1996* giáp Quốc lộ 1A. Ngoài ra thửa 57 - *Bản đồ địa chính năm 1996* không ghi diện tích và *Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất* kèm theo *Bản đồ* (bl 127) không thể hiện ranh giới Nhà hàng NP mà nếu vẽ Nhà hàng NP vào Sơ đồ thì một phần Nhà hàng NP do vợ chồng ông B đã xây dựng từ năm 1989 nằm ngoài diện tích thửa 57 - *Bản đồ địa chính năm 1996*. Như vậy, quá trình đo vẽ, lập *Bản đồ 299* năm 1982 và *Bản đồ địa chính năm 1996* có nhiều nhầm lẫn, sai sót, do đó Người bị kiện và UBND Phường Y sử dụng ranh mốc, số liệu vẽ, ghi tại 02 tờ *Bản đồ* này để cho rằng thửa đất thổ cư (T) của gia đình ông B hiện nay chỉ có 797,4m² là không có cơ sở.

[5] Đối với trình bày của Người bị kiện và UBND Phường Y cho rằng diện tích đất phía Nam thửa 57 là đất ruộng gia đình ông B đã đưa vào HTXNN Tổng hợp Phường Y, năm 1990 UBND tỉnh Phú Yên giao cho Công ty Vật liệu Xây dựng P xây dựng Cây xăng dầu, Công ty đã đền bù cho HTXNN Phường Y số tiền 11.800.000 đồng nhưng sau đó Công ty không triển khai nên bị gia đình ông B đổ đất lấn chiếm. Trình bày nêu trên của Người bị kiện và UBND Phường Y được những người làm chứng gồm ông Trần Ngọc Sắc (nguyên Chủ nhiệm HTXNN Phường Y từ năm 1985-1992), ông Nguyễn Văn M1 (nguyên Đội trưởng Đội 4 HTXNN Phường Y), ông Bùi Văn H2 (nguyên Phó Chủ nhiệm HTXNN Phường Y), ông Nguyễn H2 (nguyên Chủ nhiệm HTXNN Phường Y từ năm 1997-1998) và ông Nguyễn Văn Cú (nguyên Chủ nhiệm HTXNN Phường Y) xác nhận tại ***Biên bản làm việc*** với Thanh tra thành phố T ngày 20/10/2008 (bl 254). Tuy nhiên, hiện nay những người làm chứng nêu trên (bl 615, 618, 619, 621, 623, 627) đều rút lại lời khai với Thanh tra thành phố T ngày 20/10/2008 với lý do trước đây do nhầm lẫn nên họ khai không chính xác nay khai lại như sau: Xác định thửa đất 128 (đất Thổ) và thửa đất 129 (đất 2 Lúa) theo *Bản đồ đo vẽ năm 1982* là một thửa đất thổ duy nhất do gia đình ông B quản lý, sử dụng liên tục không đưa vào Hợp tác xã

nông nghiệp Phường Y, còn 2 thửa ruộng diện tích 1.500m² mà HTXNN Phường Y giao cho Công ty vật liệu Phú Yên để xây dựng Cây xăng dầu có tứ cận phía Tây giáp Sông B1, phía Nam giáp cầu THĐ, phía Bắc giáp đám đất gò cao trồng cỏ của gia đình ông B, phía Đông giáp QL1A cũ, hai thửa đất ruộng hiện nay đã sử dụng làm Công viên tiểu cảnh. Xét, lời khai lại nêu trên của những người làm chứng phù hợp với lời khai của ông Văn Ngọc Toàn là cán bộ Công ty xăng dầu Phú Yên tại ***Biên bản lấy lời khai*** ngày 12/9/2017 (bl 611) là “*Công ty do tôi và kế toán chi trả số tiền 11.800.000 đồng cho HTXNN Phường Y và nhận mặt bằng diện tích đất khoảng 1.500m² gồm 2 thửa ruộng lúa có vị trí tứ cận như sau: Tây giáp Sông B1, Đông giáp QL1A cũ (nay là đường N) Bắc giáp khu đất còn cỏ (qua khu còn cỏ đất ruộng mới đến khu đất nhà hàng NP rồi mới đến khu đất nhà ông B) Nam trực tiếp giáp cầu THĐ...Sau này thấy tại vị trí khu 1500m² đất này nhà nước đã san lấp lập khu công viên tiểu cảnh*”, do đó, trình bày nêu trên của Người bị kiện và UBND Phường Y là không có cơ sở.

[6] Đối với trình bày của Người bị kiện và UBND Phường Y cho rằng vợ chồng ông B chỉ có quyền sử dụng 797,4m² đất thổ cư thuộc thửa 57 - *Bản đồ địa chính* đo vẽ năm 1996 nhưng có hành vi đổ đất lấn chiếm diện tích ruộng liền kề (diện tích ruộng này năm 1990 UBND tỉnh Phú Yên giao cho Công ty Vật liệu Xây dựng P xây dựng Cây xăng dầu) xây dựng lán trại nên năm 2002 UBND Phường Y lập *Biên bản vi phạm hành chính* về hành vi xây dựng trái phép và Chủ tịch UBND Phường Y ban hành Quyết định số 140/QĐ-CT ngày 23/12/2002 xử phạt vi phạm hành chính về hành vi xây dựng lán trại kinh doanh phế liệu khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, với hình thức phạt cảnh cáo và buộc tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu. Năm 2006 ông B tiếp tục vi phạm nên ngày 05/7/2006 Chủ tịch UBND Phường Y ban hành Quyết định số 102/QĐ-CT xử phạt hành chính hành vi tự ý xây dựng trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng bằng hình thức phạt tiền 200.000 đồng và buộc tháo dỡ phần xây dựng trái phép trả lại hiện trạng ban đầu và ông B đã chấp hành cả 02 Quyết định nêu trên, điều này chứng minh ông B thừa nhận hành vi lấn chiếm đất ruộng. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng vi phạm của ông B bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Y xử phạt tại Quyết định số 140/QĐ-CT ngày 23/12/2002 là hành vi xây dựng khi chưa có giấy phép xây dựng, còn vi phạm của ông B bị Chủ tịch UBND Phường Y xử phạt tại Quyết định số 102/QĐ-CT ngày 05/7/2006 là hành vi tự ý xây dựng trên đất chưa chuyển mục đích sử dụng, chứ không phải là hành vi đổ đất lấn chiếm ruộng vì như các tài liệu được dẫn chứng và phân tích tại mục [3] nêu trên thì từ nhà ở của gia đình ông B về hướng Nam là Nhà hàng NP (vợ chồng ông B xây dựng từ năm 1989) qua bãi đất trống cao trồng cỏ mới đến 2 thửa ruộng tục danh *Đám đường cái quan* và *Đám R* (hai đám ruộng này năm 1990 UBND tỉnh Phú Yên giao cho Công ty Vật liệu Xây dựng P xây dựng Cây xăng dầu). Vì các lý do trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy trình bày nêu trên của Người bị kiện và UBND Phường Y cũng là không có cơ sở.

[7] Đối với diện tích đất (ngoài diện tích 797,4m² đất thổ cư mà hộ ông B đã được chính quyền ghi nhận tại thửa 57-*Bản đồ địa chính* năm 1996) có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không? thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy như dẫn chứng và phân tích tại các mục trên có đủ cơ sở

xác định diện tích khoảng gần 2.000m² mà vợ chồng ông B đang sử dụng là đất thổ cư “01 thổ” mà Chính quyền chế độ cũ đã công nhận cho cụ Đặng C tại ***Chứng thư công nhận quyền sở hữu thay thế Văn khế bị thất lạc*** ngày 27/5/1955, cụ C chết vợ chồng con gái cụ C là bà H và ông B quản lý, sử dụng ổn định đến nay, không đưa vào HTX nên theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013) khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì vợ chồng ông B đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông B hủy một phần các Văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND Phường Y; số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 08/7/2015, số 5007 ngày 27/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trả lời không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B đối với diện tích đất vượt quá 797,4m², là có cơ sở, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của Người bị kiện. Người bị kiện kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[8] Căn cứ kết quả thẩm định ngày 11/7/2017 và bản vẽ hiện trạng số 450/ĐĐCL do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 04/8/2017 thể hiện diện tích đất vợ chồng ông B đang sử dụng là 1.992m² gồm thửa số 200 diện tích 1.884m² (loại đất ODT+BHK) và thửa 201 diện tích 184,1m² (loại đất DGT-đất quy hoạch giao thông) nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc UBND thành phố T tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B đối với diện tích 1.884m² đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện UBND tỉnh Phú Yên cho biết trong tổng diện tích 1.884m² đất có 120m² đất Ủy ban đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Thuận Thảo và ông Trịnh B có ý kiến nếu vậy thì ông B đồng ý để Công ty Thuận Thảo sử dụng phần đất này nên khi về làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B hai bên sẽ phối hợp để đo đạc, vẽ lại sơ đồ trừ ra diện tích 120m² đất này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015 xử bác kháng cáo của UBND tỉnh Phú Yên, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2018/HC-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, cụ thể:

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H: Hủy một phần các Văn bản số 01/HĐ ngày 10/9/2013, số 03/HĐ ngày 08/9/2014 của UBND Phường Y, thành phố T; số 232/UBND ngày 28/01/2013 của UBND thành phố T; số 3623/UBND-NC ngày 21/10/2013, số 477/UBND-NC ngày 18/02/2014, số 342/UBND-NC ngày 27/01/2015, số 2982 ngày 8/7/2015, số 5007 ngày 27/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên về nội dung trả lời không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích vượt quá 797,4m² trong diện tích 2.000m² người khởi kiện yêu cầu.

Buộc UBND thành phố T tiến hành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đối với diện tích đất vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND thành phố T, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0000898 ngày 25/05/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ: Vợ chồng ông Trịnh B, bà Đặng Thị Bạch H phải chịu 7.716.000 đồng, đã nộp đủ.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Người bị kiện là Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0000066 ngày 22/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên thì đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân