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: 529/2025/HC-PT
Ngày: 29 - 4 - 2025
V/v "Khiếu kiện quyết định 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 Trần Văn Đạt;

C*ác Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký của 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 Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 4 năm 2025 và ngày 29 tháng 4 năm 2025, 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 1167/2024/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2024, về "*V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 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: 1075/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà **Trần Thị P**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

1.2. Ông **Nguyễn Trần Hùng K**, sinh năm 1997 (vắng mặt);

1.3. Bà **Nguyễn Trần Thật T**, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố Lộc An, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thành Đ**, sinh năm 1994 (có mặt);

Địa chỉ: Số 422 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trịnh Văn N - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ: 422 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là UBND huyện Long Đất);

Địa chỉ: Khu phố Hoà Hội, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ (có mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là UBND huyện Long Đất).

Địa chỉ: Khu phố Hoà Hội, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã Lộc An, huyện Đất Đỏ (nay là huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trương Thành T - Cán bộ địa chính xã Lộc An (có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: 01 Phạm Văn Đồng, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Hồ Thanh V - Chuyên viên Phòng quản lý đất đai, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

4. Người kháng cáo: người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện trình bày:

Năm 1994, ông **Nguyễn Thắng T** và bà **Trần Thị P** (kết hôn thực tế, không có đăng ký kết hôn) cùng quản lý 02 khu đất từ ông Mai Văn Ba sử dụng có tổng diện tích 20.393,0 m^2, thuộc thửa đất số 118 (diện tích 9.605 m^2), 122 (diện tích 10.788 m^2), tờ bản đồ số 06, tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và sử dụng đến nay (sau đây gọi là Khu đất xã Lộc An).

Từ năm 1994 đến năm 1998, **ông T** và **bà P** thuê người về cùng khai hoang và trồng nhãn tại Khu đất xã Lộc An. Từ năm 1998 đến 2012 chuyển qua trồng điều và chăn nuôi vịt. Khoảng năm 2000 vợ chồng **ông T** xây 01 nhà cấp 4 và xây dựng hàng rào B40, sau đó chuyển qua trồng tràm liên tục cho đến nay

(hiện tại trên đất trồng nhiều cây tràm có tuổi đời khoảng 10 năm). **Ông T** và **bà P** có 02 người con là ông **Nguyễn Trần Hùng K** (sinh năm 1997) và bà **Nguyễn Trần Thật T** (sinh năm 2002).

Ngày 17/12/2018, ông **Nguyễn Thắng T** chết.

Hiện nay, Khu đất xã Lộc An đang được hộ gia đình bà **Trần Thị P** và 02 người con ruột là **ông K**, **bà T** quản lý, sử dụng, trồng cây tràm, khai thác và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Quá trình sử dụng đất từ năm 1994 đến nay, có nhiều chủ sử dụng đất liền kề, giáp ranh hộ **bà P**; những người làm công được hộ gia đình **bà P** nhờ/thuê khai hoang, chăn nuôi, trồng trọt trên khu đất xã Lộc An chứng kiến và làm chứng quá trình trực tiếp sinh sống, sản xuất nông nghiệp, sử dụng đất ổn định, lâu dài. Tài sản, hoa màu trên đất từ khi khai hoang đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng.

Ngày 25/9/2019, UBND xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu làm việc với hộ **bà P** vận động giao lại Khu đất xã Lộc An cho nhà nước quản lý với lý do là đất của UBND xã đã cho gia đình **bà P** mượn nhưng không có giấy tờ nào thể hiện việc cho mượn. Do không hiểu biết pháp luật về đất đai và sức ép của chính quyền địa phương, **bà P** đồng ý trả lại đất nhưng kiến nghị với điều kiện phải bồi thường tài sản trên đất và hỗ trợ bố trí cho bà và các con khu đất ở khác (vì gia đình hiện không có chỗ ở hợp pháp). Tuy nhiên, **ông K** và **bà T** không đồng ý giao lại Khu đất xã Lộc An vì hộ gia đình khai hoang, canh tác ổn định, lâu dài từ năm 1994 đến nay.

Ngày 16/7/2020, UBND xã Lộc An làm việc với **bà P** về việc sử dụng đất nhà nước quản lý, đề nghị hộ gia đình **bà P** trả lại đất cho nhà nước quản lý và tạm ngừng canh tác đến khi cơ quan chức năng xem xét giải quyết. **Bà P** không đồng ý giao đất cho UBND xã Lộc An với lý do là khu đất được gia đình bà khai hoang từ năm 1994.

Ngày 12/3/2021, UBND xã Lộc An tiếp tục vận động gia đình **bà P** giao trả lại đất Nhà nước đã mượn nhưng hộ gia đình **bà P** không đồng ý.

Ngày 16/07/2021, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xử phạt **bà P** về hành vi "Lấn, chiếm đất chưa sử dụng tại khu vực nông thôn, diện tích đất lấn chiếm từ 01 héc ta trở lên; tự ý trồng tràm trên diện tích đất lấn, chiếm là 20.393 m^2, thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 06 là đất do Nhà nước quản lý, đất tại xã Lộc An. Thời điểm thực hiện hành vi vào ngày 07/7/2021 "Hình thức xử phạt với hình phạt chính: phạt tiền 50.000.000 đồng".

Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại trình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm, di dời toàn bộ cây tràm đã trồng trên diện tích 20.393 m^2 ra khỏi đất lấn, chiếm thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 06, tại xã Lộc

An".

Ngày 02/8/2021, **bà P** có đơn khiếu nại Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ.

Ngày 09/8/2021, UBND huyện Đất Đỏ thụ lý giải quyết khiếu nại số 739/TB-UBND và ban hành Quyết định số 5356/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại do **bà P** có đơn xin rút khiếu nại.

Ngày 16/3/2022, UBND xã Lộc An vận động hộ **bà P** giao trả lại đất Nhà nước quản lý, **bà P** đồng ý giao trả lại đất nhưng kiến nghị xem xét giao đất ở mới và hỗ trợ tiền xây nhà, hàng rào, hoa màu cho gia đình. Tuy nhiên, **ông K** và **bà T** không đồng ý giao lại Khu đất xã Lộc An.

- Quá trình xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 08/05/2023, **Bà P** đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Khu đất xã Lộc An đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu qua đường bưu điện. Hồ sơ đã được đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận ngày 11/05/2023 (theo Phiếu báo phát số EX798379774VN của Bưu điện Việt Nam).

Ngày 08/8/2023, Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ ban hành Công văn số 9720/UBND-PTNMT về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình **bà P**, cho rằng đất thuộc quản lý của nhà nước thuộc danh mục đất công và ông **Nguyễn Thắng T** mượn đất để canh tác nên gia đình **bà P** không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ ban hành Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/07/2021 xử phạt vi phạm hành chính đối với **bà P** về hành vi lấn, chiếm đất và Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ ban hành Công văn số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/08/2023 trả lời về việc không giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình **bà P**.

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Đất Đỏ được Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì Khu đất xã Lộc An được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm. Hộ gia đình **bà P** trực tiếp khai hoang, quản lý, sử dụng Khu đất xã Lộc An ổn định từ năm 1994 đến nay (trước ngày 01/07/2004), không có tranh chấp với ai và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Do đó, gia đình **bà P** có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Khu đất xã Lộc An.

Người khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Công văn số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/08/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **ông K**, **bà T** và **bà P**;

- Hủy Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với **bà P**;

- Hủy mục 4, 5 của Biểu mục số 01.2 Danh sách đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kèm theo tại quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về quản lý đất công đối với phần đất này.

- Buộc Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **bà P**, **ông K**, **bà T** theo quy định pháp luật về đất đai đối với thửa đất số: 118, 122, tờ bản đồ số: 06, diện tích: 20.393,0m^2 tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (số liệu đo vẽ năm 2009).

Người bị kiện trình bày:

Văn bản ý kiến số 2924/UBND-PTNMT ngày 11/9/2023 (BL 71-72), người bị kiện trình bày ý kiến và yêu cầu bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

* Kiểm tra hồ sơ địa chính

- Vị trí thửa đất mà **Trần Thị P** lấn, chiếm không được cấp Giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6 cũ (tương ứng bản đồ mới năm 2020 là thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6 và thửa đất số 33, tờ bản đố số 7).

- Theo sổ mục kê năm 1998:

+ Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.464 m^2 không có tên đăng ký.

+ Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 6, diện tích 27.358 m^2 do ông Mai Văn Ba đăng ký.

- Theo sổ mục kê năm 2006:

+ Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 17.870 m^2 do ông Mai Văn Ba đăng ký.

+ Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 6, diện tích 27.358 m^2 do ông Mai Văn Ba đăng ký.

- Theo sổ mục kê năm 2020:

+ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6, diện tích 9.821,3 m^2 do UBND xã Lộc An đăng ký, quản lý.

+ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, diện tích 10.801,7 m^2 không có tên đăng ký.

- Theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh thì phần diện tích đất 20.393 m^2 thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6 cũ là đất công do UBND xã Lộc An quản lý.

* Việc lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành các Quyết định đối với bà **Trần Thị P**

Ngày 07/7/2021, UBND xã Lộc An lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC trong lĩnh vực đất đai đối với bà **Trần Thị P**, địa chỉ thường trú ấp An Hoà, xã Lộc An do đã có hành vi chiếm đất Nhà nước để trồng tràm với diện tích 20.393 m^2 thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6, theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 91/2019/ NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 07/7/2021, UBND xã Lộc An có báo cáo số 233/BC-UBND về việc trường hợp vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với **bà P** đất xã Lộc An. Ngày 16/7/2021, Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ ban hành Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với **bà P** về hành vi lấn, chiếm đất chưa sử dụng tại khu vực nông thôn, diện tích đất lấn chiếm từ 01 héc ta trở lên. Cụ thể: Bà **Trần Thị P** đã tự ý trồng tràm trên diện tích đất lấn, chiếm là 20.393 m^2 thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6 là đất do Nhà nước quản lý, đất tại xã Lộc An. Thời điểm thực hiện hành vi vào ngày 07/7/2021.

Quá trình xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(viết tắt là Giấy chứng nhận)* cho **bà P**, **ông K** và **bà T**, Văn bản số 2924/UBND-PTNMT ngày 11/3/2024 UBND huyện Đất Đỏ, Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Ngày 28/4/2023, **bà P**, **ông K** và **bà T** có làm đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích 20.393 m^2, thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6, đất tại xã Lộc An, sử dụng vào mục đích để ở và trồng cây lâu năm từ thời điểm năm 1994. Đơn được Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả UBND huyện Đất Đỏ tiếp nhận vào ngày 09/5/2023.

Ngày 26/5/2023, UBND xã Lộc An họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của **bà P**, **ông K** và **bà T**.

Ngày 12/5/2023, UBND xã Lộc An niêm yết danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất **bà P**, **ông K**, **bà T** và kết thúc vào ngày 29/5/2023.

Ngày 09/6/2023, UBND xã Lộc An xác nhận vào Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **bà P**, **ông K**, **bà T** như sau:

"+ Nội dung kê khai so với hiện trạng: Có căn nhà cấp 4 đã bỏ hoang trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6 cũ và trồng tràm trên đất.

*+ Nguồn gốc sử dụng đất: Trước đây ông **Nguyễn Thắng T** (là chồng của **bà P** và cha của **ông K**, **bà T**) mượn đất Nhà nước thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6 để canh tác trồng tràm đến nay và thuộc danh mục đất công theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Thực hiện*

*Quyết đinh số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 của UBND huyện Đất Đỏ về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà **Trần Thị P**.*

+ Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Đất Nhà nước.

+ Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: Không xác nhận.

+ Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Hiện tại không tranh chấp.

+ Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thửa đất số 118, 122 tờ bản đồ số 6 cũ được quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

+ Nội dung khác: Không xác nhận".

Ngày 16/6/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ có Công văn số 1447/CNVPĐK-ĐKCG về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của **bà P**, **ông K**, **bà T**, đất tại xã Lộc An có nội dung xác nhận trường hợp của **bà P**, **ông K**, **bà T** không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do không có quá trình sử dụng đất và là thửa đất công do Nhà nước quản lý.

Ngày 28/6/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 306/BC-PTNMT về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận của **bà P**, **ông K**, **bà T**, đất tại xã Lộc An có nội dung đề nghị UBND huyện có văn bản trả lời cho **bà P**, **ông K**, **bà T** theo hướng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do đất Nhà nước quản lý, trước đây do ông **Nguyễn Thắng T** mượn đất Nhà nước để canh tác.

Ngày 08/8/2023, UBND huyện Đất Đỏ có Công văn số 9720/UBND-PTNMT về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **bà P**, **ông K**, **bà T**.

UBND huyện Đất Đỏ ban hành Công văn số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/8/2023 về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận và ban hành Quyết định xử phạt số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 là đúng quy định pháp luật về đất đai, đề nghị bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã Lộc An trình bày:

Văn bản số 89/UBND-PTNMT ngày 22/01/2024 và số 369/2024/UBND-DC ngày 02/5/2024, UBND xã Lộc An trình bày:

Nguồn gốc Khu đất xã Lộc An vào khoảng năm 1994 – 1995 là ông Mai Văn Ba phát hoang, đã cho các thầy chùa đến cất chòi và dựng các tượng phật trên thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ); còn thửa đất số 122 tờ bản đồ số 06 (cũ) ông Ba đang trồng tràm. Uỷ ban nhân dân xã Lộc An phát hiện sự việc và lập biên bản buộc tháo dỡ, di dời các tượng phật và thu hồi toàn bộ thửa đất số 118, 122 tờ bản đồ số 06 (cũ) để Nhà nước quản lý.

Sau đó, UBND xã Lộc An đã tạm giao 02 khu đất trên cho Xã đội (cũ) canh tác trồng tràm để tăng gia sản xuất cho anh em Xã đội (việc tạm giao đất để canh tác không có văn bản hay giấy tờ nào khác). Thời điểm đó, ông **Nguyễn**

Thắng T làm Xã đội trưởng đã đứng ra thuê người canh tác trồng tràm. Trước khi trồng tràm, **ông T** có đề nghị ông Huỳnh Văn Liên (thời điểm đó ông Liên làm Xã đội phó) hùn vốn để canh tác trồng tràm, sau khi thu hoạch sẽ chia tiền. Tuy nhiên, ông Huỳnh Văn Liên không đồng ý nên **ông T** tự đứng ra thuê người canh tác.

Năm 2007, **ông T** tự xây dựng căn nhà cấp 4 với diện tích dưới 40 m^2 và hàng rào để thuận tiện trong việc canh tác nhưng không thông qua địa phương.

Tại buổi làm việc vào ngày 25/9/2019, **bà P** và **ông K** (là vợ và con **ông T**) xác định khu đất này là đất công do nhà nước quản lý. Do số cây tràm đã trồng trên đất còn nhỏ nên **bà P** xin được để lại, sau khi thu hoạch xong số tràm sẽ trả lại đất nhà nước.

Đến năm 2021, gia đình bà **Trần Thị P** đã thu hoạch xong số tràm đã trồng trước đây trên thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ) nhưng tiếp tục trồng tràm lại. Do đó, Uỷ ban nhân dân xã Lộc An tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà **Trần Thị P**. Do hành vi chiếm đất của bà **Trần Thị P** bị vượt thẩm quyền nên UBND xã Lộc An đã chuyển hồ sơ đến UBND huyện xử phạt theo thẩm quyền.

* Hồ sơ địa chính:

Tại Mục I, Phần 4 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định:

Hồ sơ địa chính là hệ thống tài liệu, số liệu, bản đồ, sổ sách ... chứa đựng những thông tin cần thiết về các mặt tự nhiên, kinh tế, xã hội, pháp lý của đất đai đã được thiết lập trong quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký ban đầu và đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hồ sơ địa chính bao gồm:

- Bản đồ địa chính có toạ độ.

- Sổ địa chính.

- Sổ mục kê đất.

- Sổ theo dõi biến động đất đai.

- Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

...

Theo sổ mục kê năm 1998 tại xã Lộc An, thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ) do UBND xã kê khai, đăng ký; thửa đất số 122 tờ bản đồ số 06 (cũ) do ông Mai Văn Ba đăng ký. Việc đăng ký ban đầu do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên hệ Cán bộ Địa chính xã Lộc An để kê khai, đăng ký vào sổ mục kê bằng cách nhận định thửa đất đang sử dụng trên bản đồ địa chính, sau đó Cán bộ Địa chính

viết tên chủ sử dụng trực tiếp vào sổ mục kê có số thửa tương ứng trên bản đồ địa chính mà chủ sử dụng đất đã xác định. Trường hợp thửa đất đó xác định là đất Nhà nước quản lý thì do UBND xã kê khai, đăng ký.

Tại Mục II, Mục III, Phần 4 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính quy định:

Hồ sơ địa chính nói trên được thành lập theo đơn vị cấp xã, do UBND xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện dưới sự hướng dẫn chuyên môn của cán bộ Phòng Địa chính cấp huyện và kiểm tra nghiệm thu của Sở Địa chính. Riêng hồ sơ tài liệu gốc hình thành trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính (quy định tại mục 1 phần I.2 ở trên) Sở Địa chính chịu trách nhiệm đưa vào hệ thống hồ sơ sau khi kiểm tra nghiệm thu tiếp nhận sản phẩm đo đạc địa chính của mỗi công trình.

Các hồ sơ, tài liệu sau đây phải được Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và Giám đốc Sở Địa chính ký tên, đóng dấu mới có giá trị pháp lý:

- Bản đồ địa chính,

- Sổ địa chính,

- Sổ mục kê,

- Biểu thống kê diện tích đất đai.

Quản lý hồ sơ địa chính:

Các tài liệu sau đây được lập thành ba bộ có giá trị pháp lý như nhau để lưu trữ và sử dụng tại ba cấp: tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương), huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh); xã (phường, thị trấn):

- Bản đồ địa chính,

- Sổ địa chính,

- Sổ mục kê,

- Biểu thống kê diện tích đất đai.

Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ lập để theo dõi việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền tại 2 cấp tỉnh, huyện.

Sổ theo dõi biến động đất đai chỉ lập tại cấp xã để ghi chép biến động đất đai do các chủ sử dụng đất kê khai đăng ký.

Cán bộ địa chính xã (phường, thị trấn), Phòng Địa chính huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh), Sở Địa chính chịu trách nhiệm trước UBND cùng cấp, cơ quan địa chính cấp trên về việc thực hiện lưu trữ, quản lý toàn bộ hồ sơ địa chính theo phân cấp.

Chỉnh lý hồ sơ địa chính: Các hành vi làm thay đổi đất đai sau khi đăng ký ban đầu quy định tại mục III.1; về đăng ký biến động đất đai thuộc phần II của Thông tư này, sau khi chủ sử dụng đất đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động tại UBND xã (phường, thị trấn), sau 5 ngày cán bộ Địa chính cấp xã hoàn thành

việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính lưu tại cấp xã, … .

Theo quy định nêu trên, thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ) do cán bộ địa chính xác định ban đầu là ông Mai Văn Ba đang sử dụng nhưng chưa đăng ký nên Cán bộ địa chính thời kỳ đó viết tên bằng viết chì để dễ quản lý. Sau khi Nhà nước thu hồi lại thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ) từ ông Mai Văn Ba nên Cán bộ địa chính xác định là đất nhà nước do địa phương quản lý nên đã kê khai, đăng ký bằng cách viết mực tên UBND xã vào sổ mục kê năm 1998 tại xã Lộc An là đúng quy định. Việc sổ mục kê ở 02 cấp còn lại là cấp huyện và cấp tỉnh không ghi tên UBND xã vào thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ) là do thửa đất này là đất công do địa phương quản lý và chưa được cấp giấy chứng nhận nên cấp huyện và cấp tỉnh không cập nhật kịp thời vào sổ mục kê năm 1998.

Trường hợp **bà P** cho rằng thửa đất số 118, 122 tờ bản đồ số 06 (cũ) có nguồn gốc do **ông T** (chồng **bà P**) khai phá và sử dụng ổn định thì năm 1998 **ông T** đã kê khai, đăng ký vào sổ mục kê chứ không phải ông Mai Văn Ba hoặc UBND xã kê khai, đăng ký. Lý do: Thời điểm đó, **ông T** đang công tác tại UBND xã Lộc An nên rất thuận lợi trong việc kê khai, đăng ký.

Qua lấy ý kiến một số người dân (bao gồm một số cán bộ hưu trí trước đây đã từng công tác tại địa phương) đều xác định: Nguồn gốc trước đây do ông Mai Văn Ba đến khu vực này phát hoang, đã cho các thầy chùa đến cất chòi và dựng các tượng phật trên thửa đất số 118 tờ bản đồ số 06 (cũ); còn thửa đất số 122 tờ bản đồ số 06 (cũ) ông Ba đang trồng tràm. Uỷ ban nhân dân xã Lộc An phát hiện sự việc và lập biên bản buộc tháo dỡ, di dời các tượng phật và thu hồi toàn bộ thửa đất số 118, 122 tờ bản đồ số 06 (cũ) để Nhà nước quản lý.

Thời điểm đó địa phương tạo điều kiện để cho Xã đội cũ (**ông T** đứng ra đại diện) canh tác, tăng gia sản xuất nhưng không có các loại biên bản, văn bản làm việc liên quan đến thửa đất số 118, 122 tờ bản đồ số 06 (cũ). Tuy nhiên, khu đất nêu trên là đất công do Nhà nước quản lý. Do đó, Uỷ ban nhân dân xã Lộc An yêu cầu bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của gia đình bà **Trần Thị P**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trình bày:

Quá trình xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **bà P**, **ông K** và **bà T**, xét các căn cứ pháp lý và xét Tờ trình số 7500/TTr-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý *(trong đó có địa bàn xã Lộc An, huyện Đất Đỏ)* là phù hợp với quy định pháp luật.

Người làm chứng trình bày ý kiến:

- Ông Phạm Kim Long trình bày: Ông Long trước đây là Thanh tra tư pháp Ban kinh tế mới Lộc An. Thời điểm năm 1994, khu đất xã Lộc An do ông thầy chùa tên Mai Văn Ba vào khai phá đất và dựng 01 cái am trong diện tích đất khoảng 06-07 sào không xin phép nên Ban kinh tế mới Lộc An ngăn chặn

yêu cầu ông Ba tháo dỡ am và lập biên bản nhưng đến nay biên bản không còn. Khoảng đầu năm 1995 **ông T** nói cho ông biết **ông T** đã xin Ban kinh tế mới Lộc An cho canh tác toàn bộ diện tích đất này (chính là diện tích đất gia đình **ông T** đang khởi kiện) để sản xuất trồng cây cải thiện kinh tế cho xã đội. Cụ thể **ông T** làm gì, có được cấp giấy giao đất của Ban kinh tế mới Lộc An cho **ông T** hay không, canh tác ra sao thì ông không biết sự việc.

- Ông Huỳnh Văn Liên trước đây là xã đội phó Ban kinh tế mới Lộc An trình bày: Khoảng năm 1995, ông làm xã đội phó, **ông T** làm xã đội trưởng thì **ông T** có nói với ông về việc hùn tiền để trồng cây, gây quỹ cải thiện đời sống cho anh em trong xã đội. Tuy nhiên, ông không có tiền nên một mình **ông T** bỏ tiền mua giống cây rừng để trồng tràm. Sau này, bán tràm cải thiện đời sống cho anh em trong xã đội. Việc sử dụng đất của ông Ba là phần đất gia đình **ông T** hiện nay đang khởi kiện yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể thế nào ông không biết. Năm 1997, ông Liên chuyển làm bộ phận khác và không thường xuyên gặp **ông T** nên sau này hai ông không gặp nhau.

- Ông Đồng Thành Long trước đây là Công an Ban kinh tế mới Lộc An trình bày: Thời điểm năm 1994, có sự việc như ông Phạm Kim Long trình bày, ông là Công an nên có chứng kiến và tham gia cùng Ban kinh tế. Khoảng năm 1995 thành lập xã Lộc An, sợ ông Ba tái chiếm đất nên họp thường trực UBND xã gồm ông Đặng Văn Đời – Chủ tịch; ông Đặng Văn Tư – Phó chủ tịch, ông **Nguyễn Thắng T**, ông Long– Trưởng công an. Tại cuộc họp **ông T** đề xuất giao đất cho tập thể xã đội sản xuất. Khi đó có lập biên bản nhưng cụ thể thế nào ông cũng không biết. Sau này thực tế thì chỉ **ông T** trồng cây và có xây nhà tạm để trú mưa gió.

- Ông Lê Hiền Nhân trước đây là xã đội phó Ban kinh tế mới Lộc An trình bày: Thời điểm năm 1994, có sự việc như ông Phạm Kim Long, ông Đồng Thành Long trình bày, ông chỉ biết vậy vì không trực tiếp tham gia.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai 2013.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 20; điểm c, d khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-05-2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị P**; ông **Nguyễn Trần Hùng K**; bà **Nguyễn Trần Thật T**:

- Hủy Công văn số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/08/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Lộc An của ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T** và bà **Trần Thị P**.

- Hủy Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà **Trần Thị P**.

- Hủy mục 4, 5 thuộc Biểu số 01.02 Danh sách đất công kèm theo tại quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của UBND tỉnh về quản lý đất công đối với phần đất này.

- Buộc Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị P**, ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T** theo quy định pháp luật về đất đai đối với thửa đất số: 118, 122, tờ bản đồ số: 06 (cũ) tương ứng bản đồ mới năm 2020 là thửa đất số 30, 33, tờ bản đồ số 6 và số 7.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/9/2024, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Lê Minh Trung trình bày: Người bị kiện giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, cụ thể đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nguồn gốc hai thửa đất trước năm 1994 do ông Mai Văn Ba sử dụng, cuối năm 1994 ông Ba bỏ đi và năm 1995 UBND xã Lộc An giao cho xã đội sử dụng (ông **Nguyễn Thắng T** là người đại diện). Năm 2019, UBND có mời **bà P** tới để yêu cầu trả lại đất và năm 2022 **bà P** đồng ý trả lại đất với điều kiện giao đất mới cho **bà P**. Đất hiện nay do Nhà nước quản lý, bản án sơ thẩm đã nhận định không khách quan, không đưa các ý kiến của Người làm chứng vào trong phần nhận định. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của người bị kiện. Đồng thời, người bị kiện thừa nhận không có quyết định thu hồi phần đất này.

Ông Trương Thành Tường trình bày: Biên bản làm việc đồng ý trả lại đất năm 2019 là do **bà P** ký vào. Ông **Nguyễn Thắng T** có được UBND cấp đất để xây nhà ở nhưng đã bán cho người khác. Sổ mục kê có nội dung đăng ký biến động đã được cán bộ địa chính hoàn thành theo quy định pháp luật.

Ông Lê Minh Trung trình bày bổ sung: Sổ mục kê là do đơn vị khác lập và thừa nhận thiếu sót của cán bộ trong việc lập sổ mục kê.

Luật sư Trịnh Văn Nam trình bày: UBND huyện Long Đất không có chứng cứ chứng minh việc thu hồi đất, giao đất cho **ông T**. Người bị kiện cho

đến nay không có quyết định thu hồi đất của ông Mai Văn Ba, UBND xã Lộc An cũng không có thẩm quyền thu hồi đất. UBND xã Lộc An cho rằng giao đất cho xã đội quản lý nhưng không có tài liệu nào chứng minh việc **ông T** là Xã đội trưởng. **Ông T** sau này mới được bổ nhiệm làm Ban chỉ huy quân sự. Tại Biên bản xác minh nguồn gốc thửa đất có bà Xuân, ông Quang biết việc **ông T** trồng tràm ở trên đất. Hồ sơ địa chính không ghi nhận đất do UBND xã Lộc An quản lý mà thửa đất 122 do ông Mai Văn Ba quản lý. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất 118, 122 do ông Ba quản lý. Năm 1994 ông Ba bỏ đi, năm 1995 UBND xã Lộc An tạm giao cho **ông T**. Sổ mục kê không có tên của **ông T**, **bà P** nên có căn cứ xác định **bà P** biết đây là đất công nên không đăng ký. Biên bản năm 2019 **bà P**, **ông K** đồng ý là đất công và đồng ý trả lại. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ ban hành:

Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ và Công văn số 9720/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

[2.2]. Nguồn gốc thửa đất số 118 và thửa đất số 122, tờ bản đồ số 06, xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ); thửa đất số 30, 33 tờ bản đồ số 6, 7 xã Lộc An, huyện Đất Đỏ (mới).

Các bên đương sự đều khai thống nhất về nguồn gốc Khu đất xã Lộc An là do ông Mai Văn Ba khai phá và sử dụng từ trước năm 1993. Ông Mai Văn Ba là thầy chùa nên có lập 01 am nhỏ tại thửa đất 118 để tu. Khoảng năm 1994 thì một số người trong Ban kinh tế mới Lộc An đến đuổi ông Ba đi và lấy 02 thửa

đất trên. Thời điểm đó chưa thành lập xã Lộc An nên nhóm người này thống nhất giao 02 thửa đất trên cho ông **Nguyễn Thắng T** quản lý sử dụng từ đó đến nay. Ngày 17/12/2018, ông **Nguyễn Thắng T** chết không để lại di chúc. Năm 2023, gia đình **ông T** gồm bà **Trần Thị P** (vợ) và các con (ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T**) nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất này. Ngày 08/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ ban hành văn bản số 9720/UBND-PTNMT trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **bà P** và các con nêu trên.

- Theo sổ mục kê năm 1998:

+ Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 19.464 m^2 không có tên đăng ký.

+ Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 6, diện tích 27.358 m^2 do ông Mai Văn Ba đăng ký.

- Theo sổ mục kê năm 2006:

+ Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 6, diện tích 17.870 m^2 do ông Mai Văn Ba đăng ký.

+ Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 6, diện tích 27.358 m^2 do ông Mai Văn Ba đăng ký.

- Theo sổ mục kê năm 2020:

+ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6, diện tích 9.821,3 m^2 do UBND xã Lộc An đăng ký, quản lý.

+ Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 7, diện tích 10.801,7 m^2 không có tên đăng ký.

- Theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh thì phần diện tích đất 20.393 m^2 thuộc thửa đất số 118 và thửa đất số 122 (cũ), trong đó thửa 118 có diện tích 9.604,9 m^2, thửa đất số 122 có diện tích 10.786,8 m^2, tờ bản đồ số 6 thuộc mục 4, 5 của Biểu số 01.2 Danh mục các lô đất công ích tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đất công do UBND xã Lộc An quản lý.

Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cho rằng trước đây **ông T** mượn đất Nhà nước thuộc thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 6 (cũ) để canh tác trồng tràm đến nay và thuộc danh mục đất công theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Do vậy, UBND huyện Đất Đỏ đã ban hành Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà **Trần Thị P** về hành vi lấn chiếm đất. Tuy nhiên, UBND huyện Đất Đỏ, UBND xã Lộc An không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện Ban Kinh tế mới Lộc An thu hồi quyền sử dụng đất của ông Ba, không có thông báo, biên bản về việc thu hồi. Mặt khác thẩm quyền thu hồi đất trong trường hợp này thuộc UBND cấp huyện. Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp không phải nguồn gốc đất của nhà nước sử dụng mà do cá nhân ông Mai Văn Ba khai phá, sử dụng và bị đuổi đi. Khi nhóm người được cho là Ban kinh tế xã Lộc

An đuổi đi cũng không có lý do chính đáng, Nhà nước cũng không có văn bản trưng thu, trưng mua hay thu hồi gì đối với diện tích đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Long Đất cũng thừa nhận cho đến hiện nay không có quyết định thu hồi đối với diện tích đất này. Các bên đương sự cũng không cung cấp được văn bản pháp lý nào thể hiện đại diện nào của nhà nước tiếp quản sử dụng lô đất trên trước thời điểm giao cho **ông T**.

Nguồn gốc đất của ông Mai Văn Ba khai phá và gia đình **bà P** đã tiếp quản sử dụng liên tục từ năm 1994 đến thời điểm xin cấp giấy không có ai tranh chấp gì, cũng không bị xử phạt vi phạm gì về sử dụng đất cho đến trước tháng 6/2021 nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai. Trên thực tế thì tất cả các hộ xung quanh liền kề với diện tích đất của hộ **bà P** khởi kiện cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông Nguyễn Văn Thanh đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 06; bà Phan Thị Mỹ Ngọc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 06, ông Nguyễn Văn Quang đối với thửa đất 250, tờ bản đồ 06 và thửa đất số 303 tờ bản đồ 06; Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 07; ông Trần Trung Hiếu đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ số 07 (mới).

Việc UBND huyện Đất Đỏ và UBND xã Lộc An cho rằng Ban kinh tế mới Lộc An giao đất cho ông **Nguyễn Thắng T** quản lý sử dụng với tư cách **ông T** là xã Đội trưởng thì các bên đương sự và kể cả người làm chứng đều thừa nhận hiện nay không có bất kể giấy tờ gì thể hiện việc bàn giao 02 lô đất tranh chấp trên của cơ quan nhà nước giao cho ông **Nguyễn Thắng T**.

Về quá trình quản lý sử dụng 02 lô đất, các bên đương sự đều thừa nhận gia đình ông **Nguyễn Thắng T** quản lý sử dụng từ năm 1994 đến nay để trồng tràm và có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa 118 để trông coi tràm.

Tại Biên bản lập ngày 15/01/2024 của UBND xã Lộc An về việc xác minh nguồn gốc đất đối với thửa đất số 118, 122, tờ bản đồ số 06 tại ấp An Bình và có ý kiến của các hộ dân tham gia thì đều thừa nhận **ông T** có sử dụng diện tích đất trên để trồng tràm và có cất một căn nhà trên đất. Bà Trần Thị Xuân, ông Nguyễn Văn Quang là hộ dân đang sinh sống gần kề khu đất của gia đình **ông T** thì cũng thừa nhận **ông T** canh tác và trồng tràm thực tế tại đất này.

Như vậy, việc UBND huyện Đất Đỏ cho rằng 02 lô đất tranh chấp là đất công do nhà nước quản lý để làm căn cứ trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của **bà P**, **ông K**, **bà T** là chưa đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, UBND huyện Đất Đỏ cho rằng UBND xã Lộc An giao 02 lô đất này cho **ông T** canh tác, sử dụng với tư cách là xã đội trưởng nhưng không cung cấp được văn bản, tài liệu nào chứng minh được việc giao đất. Mặt khác điều này cũng mâu thuẫn với lý do xử phạt vi phạm hành chính cho rằng gia đình ông **Nguyễn Thắng T** lấn chiếm đất công do nhà nước quản lý theo quyết định xử phạt hành chính số 3569 nêu trên của Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ.

Từ những phân tích ở trên, xét thấy gia đình **bà P** sử dụng đất ổn định, liên tục từ trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch đất trồng cây lâu năm, đất không có tranh chấp, cũng không bị xử phạt vi phạm gì về sử dụng đất cho đến trước tháng 6/2021 nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai, và điểm a khoản 5 Điều 20; điểm c khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

[2.3] Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị kiện và các quyết định hành chính liên quan:

Đối với hành vi hành chính thể hiện tại văn bản số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/08/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T** và bà **Trần Thị P** tại xã Lộc An: Như phân tích trên, nguồn gốc đất tranh chấp không phải là đất của Nhà nước mà do ông Mai Văn Ba khai phá, sử dụng có đăng ký. Việc đuổi ông Ba đi khỏi đất là hành vi tự phát của một số người trong Ban kinh tế mới và không có sự tiếp quản của cơ quan Nhà nước đối với 02 lô đất này nên không có cơ sở để khẳng định xã Lộc An giao 02 lô đất này cho xã đội hoặc giao cho **ông T**.

Trên thực tế, Nhà nước cũng không quản lý sử dụng 02 lô đất này mà gia đình ông **Nguyễn Thắng T** trực tiếp, liên tục canh tác, quản lý đất tranh chấp từ năm 1994 đến nay. Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai và điểm a khoản 5 Điều 20; điểm c khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai thì gia đình **ông T**, **bà P** cùng các con đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Do vậy hành vi trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình **bà P** thể hiện tại văn bản số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/08/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T** và bà **Trần Thị P** tại xã Lộc An là chưa đúng quy định pháp luật.

Cũng từ phân tích trên, do không có căn cứ xác định các diện tích đất thuộc thửa 118; thửa 122, tờ bản đồ số không 06 (cũ), tương ứng với thửa 30, 33, tờ bản đồ số 06, 07 (mới) là đất công thổ nên việc xử phạt vi hành chính đối với bà **Trần Thị P** tại quyết định 3569/QĐ ngày 16/7/2021 là không đúng quy định vì gia đình **bà P** không lấn chiếm đất của nhà nước.

Đối với phần quyết định đất thuộc danh mục đất công đối với 02 lô đất tranh chấp này tại mục 4, 5 thuộc Biểu mục số 01.2: Danh mục các lô đất công tại quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không có cơ sở và người khởi kiện có đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần đối với Quyết định 3693 là có cơ sở xem xét nên cần hủy bỏ phần này tại quyết định 3693 là đúng quy định.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ, xác minh thu thập tài liệu chứng cứ là: 18.000.000 đồng. **Bà P**, **ông K**, **bà T** tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, phía người bị kiện không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa không được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất) phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32, Điều 33, 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 105/2024/HC-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị P**; ông **Nguyễn Trần Hùng K**; bà **Nguyễn Trần Thật T**:

- Hủy Công văn số 9720/UBND-PTNMT ngày 08/08/2023 của Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất) về việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Lộc An của ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T** và bà **Trần Thị P**.

- Hủy Quyết định số 3569/QĐ-XPVPHC ngày 16/7/2021 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất) về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà **Trần Thị P**;

- Hủy mục 4, 5 thuộc Biểu số 01.02 Danh sách đất công kèm theo tại quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31-12-2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của UBND tỉnh về quản lý đất công đối với phần đất này.

- Buộc Uỷ ban nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất) phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thị P**, ông **Nguyễn Trần Hùng K**, bà **Nguyễn Trần Thật T** theo quy định pháp luật về đất đai đối với thửa đất số: 118, 122, tờ bản đồ số: 06 (cũ) tương ứng bản đồ mới năm 2020 là thửa đất số 30, 33, tờ bản đồ số 6 và số 7.

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

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là Ủy ban nhân dân huyện Long Đất) phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm do Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ nộp theo biên lai số 0000671 ngày 11/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT (TVN).

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

Trần Văn Đạt