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: 584/2019/HC-PT
Ngày 26 tháng 8 năm 2019
V/v kiện quyết định hành chính về 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 Nguyễn Văn Hùng;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi;

Ông Trần Xuân Minh;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 26 tháng 8 năm 2019, 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 393/2019/TLPT-HC ngày 18 tháng 6 năm 2019 về "*Kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2019/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2019 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 857/2019/QĐPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm Thanh L, sinh năm 1956; Địa chỉ: 9, ấp T, xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh Dũng; địa chỉ: 138 Đô Lương, Phường 11, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo giấy ủy quyền ngày 13/8/2019, (có mặt).

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố Bà Rịa, (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Vinh Quang- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 137 đường 27/4, phường Phước Hiệp, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Thanh - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bà Rịa, (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 137 đường 27/4, phường Phước Hiệp, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Hòa - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, (vắng mặt);

Địa chỉ: Tỉnh lộ 52, ấp Đông, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Hồ Thị C, sinh năm 1960; Địa chỉ: 9, ấp T, xã L, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; (vắng mặt).

Người làm chứng:

- Ông Huỳnh Trọng N, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp H, xã P, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, (vắng mặt).

- Ông Võ Tấn T, sinh năm 1963; Địa chỉ: 9, ấp T, xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, (vắng mặt).

- Ông Đào Văn T, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp N, xã L, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phạm Thanh L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Phạm Thanh L và người đại diện theo ủy quyền của ông L trình bày như sau:

Nguồn gốc khoảng 30.000m^2 đất trên do ông Huỳnh Trọng N khai phá từ năm 1987 sử dụng để nuôi cá, đến năm 1989 ông N tặng cho ông L hơn 2 mẫu đất tọa lạc tại xã Hòa Long (nay đo đạc thuộc thửa 761 tờ bản đồ số 45 diện tích

27.789m^2 xã Hòa Long), trên đất có 01 chòi lá của ông N dựng để trông coi nuôi cá. Việc tặng cho đất không lập giấy tờ và ông N cũng không có giấy tờ gì về việc khai phá đất trên.

Năm 1992 ông L xây nhà cấp 4 kiên cố để ở, sử dụng đất nuôi cá, trồng thêm cây lâu năm liên tục cho đến nay, không ai tranh chấp, không bị cơ quan nào xử phạt.

Năm 1995 ông L đi kê khai đăng ký nhưng UBND xã không cho đăng ký, do không được kê khai nên ông L cũng không nộp thuế cho Nhà nước.

Ngày 16/5/2017, ông Phạm Thanh L có đơn xin cấp giấy CNQSD đất, hồ sơ nộp tại UBND xã Hòa Long.

Ngày 29/6/2017 UBND xã Hòa Long có Thông báo số 88/TB-UBND trả lời đơn xin cấp giấy của ông L, có nội dung: Diện tích 30.000m^2 ông L xin cấp giấy CNQSD đất thuộc thửa 761 tờ bản đồ số 45 nằm trong tổng diện tích 103.022m^2 thuộc đất do Nhà nước quản lý nên UBND xã Hòa Long thông báo trả hồ sơ xin cấp giấy lại cho ông L.

Ngày 14/7/2017, ông L tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất tại UBND thành phố Bà Rịa. Ngày 19/4/2018 UBND thành phố Bà Rịa có Công văn số 1174/UBND-VP (sau đây viết tắt là Công văn số 1174/UBND-VP) có nội dung: Việc ông L đề nghị cấp giấy CNQSD đất nêu trên là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Căn cứ Điều 8 Quyết định số 13/1998/HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng; Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4, điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định 43/2014; khoản 1 Điều 97, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 thì đất ông L đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 30/5/2018 ông L làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Thông báo số 88/TB-UBND và Công văn số 1174/UBND-VP; yêu cầu buộc của UBND thành phố Bà Rịa cấp giấy CNQSD đất diện tích 27.789m^2 thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long cho ông L.

Quá trình giải quyết vụ kiện thì UBND xã Hòa Long có Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 thu hồi hủy bỏ Thông báo số 88 của UBND xã Hòa Long nên ông L rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với Thông báo số 88 của UBND xã Hòa Long, do đối tượng khởi kiện đã bị thu hồi và hủy bỏ.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa trình bày:

Ông L lập thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất đối với 30.000m^2 đất thuộc thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long. UBND xã Hòa Long có thông báo số 88 và UBND thành phố có Văn bản số 1174/UBND-VP trả lời đơn của ông L đề nghị được cấp GCNQSD đất đối với 30.000m^2 thuộc thửa 761 tờ bản dồ số 45 xã Hòa Long với nội dung: "...Toàn bộ diện tích đất thuộc phần đất này trong Sổ mục kê năm 1999 và Sổ mục kê năm 2002 đều thể hiện là thuộc đất được đăng ký kê khai cho UBND xã Hòa Long quản lý. Như vậy, việc ông Phạm Thành L đề nghị cấp GCNQSD đất là không có cơ sở xem xét giải quyết".

Không đồng ý, ngày 30/5/2018 ông L có Đơn khởi kiện tại Tòa án.

Kết quả xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với diện tích 27.789m^2 thuộc một phần thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long:

Kiểm tra hồ sơ địa chính các năm 1992, 1999, 2008 xã Hòa Long cho thấy: Tại Sổ mục kê năm 1992, thửa 571/13.100m^2 tờ bản đồ số 38 do UBND xã Hòa Long đăng ký kê khai. Tại Sổ mục kê năm 1999, thửa 571/13.100m^2 do UBND xã đăng ký kê khai nhưng đã bị gạch bỏ và ghi chú: "Nhận quyền sử dụng đất của UBND xã và chỉnh ranh". Đến năm 2008, thửa 761/103.022m^2 tờ bản đồ số 45 do Công ty Cổ phần Barimex kê khai đăng ký nhưng đã bị gạch bỏ, tại phần ghi chú có nội dung: "Thửa 761 tách thành 03 thửa: 761, 1520, 1521. Diện tích thửa 761/57.598,8 m^2 (thửa 761 tờ bản đồ số 45 theo bản đồ đo đạc năm 2008 chính là thửa 571 tờ bản đồ số 38 theo bản đồ năm 1992)".

Tại buổi làm việc ngày 30/5/2018, ông Lê L (đại diện theo ủy quyền của ông L) trình bày: Diện tích 27.789m^2 thuộc thửa số 761, tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long có nguồn gốc do ông Phạm Thanh L khai hoang năm 1992 sử dụng đào ao, đắp bờ, nuôi trồng thủy sản (nuôi cá), chăn nuôi vịt, dựng tạm nhà để ở và trồng cây lâu năm (tràm) trên đất. Đến cuối năm 1992, ông L sửa chữa căn nhà tạm thành nhà cấp 4 kiên cố và ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất của ông L đối với diện tích đất trên không bị UBND xã Hòa Long hoặc cơ quan có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên nội dung trình bày như trên không có tài liệu chứng minh. Ngoài ra, tại Văn bản xin ý kiến xác nhận ngày 10/5/2017 (tài liệu do ông L cung cấp) cho rằng hộ ông L có canh tác phần đất 27.789m^2 từ năm 1992 cho đến nay, không tranh chấp nhưng tài liệu này không được chính quyền địa phương xác nhận.

Như vậy, theo hồ sơ địa chính thì 27.789m^2 thuộc một phần thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long vẫn là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý. Tuy nhiên quá trình lập và quản lý hồ sơ địa chính tại địa phương qua các thời kỳ chưa đồng bộ, đẫn đến tên người chủ sử dụng, loại đất chưa chính xác. Từ cơ sở này, ông L cho

rằng hiện nay phần đất này Nhà nước không trực tiếp quản lý và đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Cơ sở pháp lý UBND xã Hòa Long ban hành Thông báo số 88 và UBND thành phố Bà Rịa ban hành Văn bản số 1174 là:

Căn cứ hồ sơ địa chính thì 27.789m^2 thuộc một phần thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long thuộc đất Nhà nước quản lý.

Trên cơ sở đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 16/5/2017 của ông L nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND xã Hòa Long, UBND xã Hòa Long ban hành Thông báo số 88 trả lại hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Căn cứ quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ thì việc UBND xã Hòa Long ban hành Thông báo số 88 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. Do đó ngày 24/7/2018, UBND xã Hòa Long đã có Quyết định số 166/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 88.

Trên cơ sở báo cáo số 08/BC-TNMT ngày 10/01/2018 của Phòng Tài nguyên - Môi trường và Thông báo số 523/TB-UBND ngày 22/3/2018 của UBND thành phố. Ngày 19/4/2018, UBND thành phố Bà Rịa ban hành Văn bản số 1174 với nội dung: "Việc ông Phạm Thanh L đề nghị cấp GCNQSD đất nêu trên là không có cơ sở xem xét, giải quyết với lý do: Toàn bộ diện tích đất ông L đề nghị cấp Giấy chứng nhận thuộc đất do UBND xã Hòa Long quản lý". Như vậy, việc UBND thành phố ban hành văn bản số 1174/UBND-VP là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014 của Chính phủ.

Hiện nay, UBND xã Hòa Long đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai số 01/BB-VPHC đối với ông L do có hành vi chiếm đất do Nhà nước quản lý đối với 27.789,6m^2 thuộc một phần thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long theo Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố lập ngày 09/01/2018 (đây là phần đất hiện ông L đang có đơn khởi kiện, đề nghị cấp giấy chứng nhận). Các ngành chức năng thành phố đang thực hiện xử lý trường hợp vi phạm hành chính của ông L theo quy định.

Từ những cơ sở trên, ông L khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Văn bản số 1174 của UBND thành phố Bà Rịa và đề nghị cấp GCNQSD đất diện tích 27.789m^2 thuộc một phần thửa số 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với nội dung ông L khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 88/TB-UBND hiện nay UBND xã Hòa Long đã có Quyết định số 166 thu hồi hủy bỏ thông báo này.

Người bị kiện - Ủy ban nhân xã Hòa Long trình bày:

Ngày 30/5/2018 ông L làm đơn khởi kiện Thông báo số 88/TB-UBND của UBND xã Hòa Long và Công văn số 1174/UBND-VP của UBND thành phố Bà Rịa.

Tuy nhiên, ngày 24/7/2018 UBND xã Hòa Long có Quyết định số 166 thu hồi hủy bỏ Thông báo số 88 của UBND xã Hòa Long.

Do đối tượng khởi kiện đã bị thu hồi, hủy bỏ nên đề nghị Tòa án xác định lại tư cách tố tụng của UBND xã Hòa Long là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị C đồng ý với phần trình bày và yêu cầu của ông L.

Người làm chứng ông Huỳnh Trọng N trình bày:

Nguồn gốc đất của ông L là do ông N khai phá từ năm 1987. Ông N đắp bờ ao nuôi cá, nhưng làm ăn thua lỗ nên năm 1989 ông N tặng cho ông L hơn 2 mẫu, còn lại 1,7 mẫu ông N để lại sử dụng trồng cây và chăn nuôi Bò. Sau khi ông N cho đất, ông L tiếp tục nuôi cá và trồng thêm cây lâu năm, năm 1992 ông L cất nhà ở ổn định cho đến nay, việc tặng cho đất không lập văn bản và ông N không tranh chấp gì với ông L.

Người làm chứng ông Đào Văn T và ông Võ Tấn T đều trình bày:

Các ông có đất gần đất ông L. Nguồn gốc đất ông L là do ông N khai phá và cho ông L từ trước năm 1992. Các ông đều thấy ông L cất nhà và ở ổn định từ năm 1992 đến nay.

Tại Bản án số 20/2019/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng: Áp dụng: Điều 6 Luật Đất đai năm 1993; Điều 15 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Thanh L đối với Thông báo số 88/TB-UBND ngày 29/6/2017 của Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Thanh L yêu cầu hủy Công văn số 1174/UBND-VP ngày 19/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về

việc trả lời đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Thanh L; Không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 27.789m^2 thuộc thửa 761 tờ bản đồ số 45 xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Phạm Thanh L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 26/10/2018, ông L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện của ông L là ông Dũng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Dũng trình bày: Các chứng cứ trong vụ án, người làm chứng thể hiện đất ông L xin cấp giấy có nguồn gốc do nhận tặng cho từ ông Huỳnh Trọng N từ năm 1989, ông L canh tác từ năm 1989 nuôi cá, gà vịt, trồng tràm trên đất, đất không giáp đường công cộng, năm 1992 thì ông L cất nhà ở trên đất này cho đến nay. Ông L là thương binh, gia đình có mẹ được phong tặng Mẹ Việt Nam anh hùng, có hai anh là liệt sỹ, quá trình canh tác, sản suất ông L hai lần được UVBND thành phố Bà Rịa tặng Giấy khen là nông dân sản suất giỏi. Đề nghị tòa chấp nhận kháng cáo của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định, không có vi phạm thủ tục tố tụng. UBND thành phố Bà Rịa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố Bà Rịa vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung kháng cáo: Ông L không đứng tên trong sổ mục kê, khu đất đã được quy hoạch là khu tái định cư, do đó không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L, công văn số 1174/UBND-VP ngày 19/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa là đúng pháp luật. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]- Ông Phạm Thành L khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 1174/UBND-VP ngày 19/4/2018 của UBND thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc trả lời đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Thành L. Theo công văn này thì UBND thành phố Bà Rịa không đồng ý cấp giấy chứng nhận QSDĐ

đối với diện tích 27.789m^2 đất thuộc một phần thửa số 761, tờ bản đồ số 45, xã Hòa Long, TP. Bà Rịa. Thửa 761 trước kia là thửa 571.

[2]- Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành công văn số 1174/UBND-VP của UBND thành phố Bà Rịa:

UBND thành phố Bà Rịa là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nên có quyền ban hành văn bản hành chính xử lý các trường hợp nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Cơ sở ban hành công văn 1174/UBND-VP là Báo cáo số 08/BC-TNMT ngày 10/01/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường. Như vậy, UBND thành phố Bà Rịa ban hành công văn số 1174/UBND-VP là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

Về nội dung công văn số 1174/UBND-VP:

[3]- Công văn số 1174/UBND-VP viện dẫn Thông báo số 88/TB-UBND ngày 29/6/2017 của UBND xã Hòa Long để trả lời ông L, tuy nhiên Thông báo số 88/TB-UBND đã bị thu hồi nên Công văn số 1174/UBND-VP căn cứ vào Thông báo số 88/TB-UBND trả lời ông L là sai sót.

[4]- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên, người làm chứng và xác nhận của UBND xã Hòa Long tại biên bản xác minh ngày 19/4/2019 của tòa cấp sơ thẩm, Báo cáo số 353/BC-UBND ngày 20/10/2017 của UBND xã Hòa Long thì thấy:

Theo ông L, ông Huỳnh Trọng N (là người tặng cho ông L đất) và những người dân tại phương sống lâu năm tại địa phương gồm ông T, ông T, có đất gần đất ông L làm chứng thì khu đất diện tích 27.789m^2 thuộc một phần thửa số 761, tờ bản đồ số 45, xã Hòa Long trên là vùng đất có nhiều nơi trũng, trước kia là đất hoang không ai xử dụng, năm 1987 ông N khai hoang phần đất này và đất bên cạnh, diện tích theo ông N khoảng 5.000m^2, do sử dụng không hiệu quả nên năm 1989 ông N tặng cho ông L khoảng hơn 2 mẫu, trên đất có một chòi lá ông N dựng để trông coi phục vụ sản suất. Ông L đã đắp bờ, nạo vét thành ao nuôi cá, cải tạo đất, chăn thả gà, vịt và bồi đắp tân tạo đất trũng thành đất cao trồng tràm trên đất. Năm 1992 ông L dựng nhà cấp 4 kiên cố trên đất để ở cho đến nay và xây dựng chồng trại chăn nuôi trên đất.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của tòa án cấp sơ thẩm phần đất trên cho thấy: Trên đất có căn nhà cấp 4, kết cấu tường xây, nên gạch dùng để ở, nhà bếp, nhà tạm, chuồng heo, giếng khoan, diện tích có trồng cây trên đất khoảng 12.000m^2, trong đó có 9.000m^2 trồng tràm có tuổi khoảng từ năm 1988- 1992, có nhiều cây tràm chu vi đo được là 2,3m, còn lại là ao trũng ông L chăn nuôi gà vịt.

Ông L là nông dân của xã canh tác trên diện tích này nhiều năm, có kết quả tốt nên được UBND thành phố Bà Rịa (trước kia là thị xã Bà Rịa) tặng giấy khen là nông dân sản suất giỏi hai lần vào các năm 2012, 2017.

Tại Biên bản xác minh ngày 19/4/2019, và Báo cáo số 353/BC-UBND ngày 20/10/2017, UBND xã Hòa Long xác nhận: Ông L sử dụng đất khoảng từ năm 1994 đến nay, diện tích đất trên là vùng trũng, mùa mưa ngập, người dân sử dụng để chăn nuôi gà, vịt, ông L cũng chăn nuôi gà vịt trên đất này và ông L có cất một chòi tạm để trông coi. Diện tích đất ông L xin cấp giấy thì UBND xã không có sổ sách gì quản lý, trong sổ mục kê năm 1999 và sổ địa chính năm 1998 diện tích thửa đất trên 29,858m^2 đứng tên bà Phan Tuyết T, sinh năm 1973, cư trú tại phường Phước Hưng, TP. Bà Rịa, diện tích ghi là 29,858m^2 nhưng xã không nắm rõ (BL: 67).

Kế quả xác minh tại Công an địa phương xã Hòa Long và công an Phường Phước Hưng không có ai là bà Phan Tuyết T, sinh năm 1973 theo địa chỉ ghi trong sổ địa chính. Ông L sử dụng liên tục nhiều năm nhưng không có ai tranh chấp, khiếu nại.

Bên bị kiện không có chứng cứ chứng minh UBND xã sử dụng, quản lý trên thực tế diện tích đất trên từ năm 1975 đến nay.

Như vậy, có căn cứ kết luận ông L là người sử dụng diện tích đất trên liên tục từ năm 1989 cho đến nay, nguồn gốc đất do ông N tặng cho, ông L cấp nhà kiên cố ở trên đất từ năm 1992, toàn bộ tài sản nhà ở, công trình phụ, cây trồng trên đất là do ông L tạo dựng, kích thước cây trồng trên đất rất lớn, diện tích trồng cây lâu năm rộng 12.000m^2 cho thấy lời trình bày của ông L và những người làm chứng về thời gian sử dụng đất trên của ông L từ năm 1989 là có căn cứ.

UBND xã Hòa Long cũng thừa nhận ông L là người sử dụng đất từ năm 1994 và ông L có cất chòi, chăn nuôi gà vịt trên đất này, đất trước kia là đất trũng do người dân sử dụng, UBND xã không sử dụng (BL: 51, 67).

[5]-Về về giấy tờ đất, hồ sơ địa chính:

Theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 164 Luật đất đai năm 2013 thì việc UBND xã quản lý đất chưa sử dụng phải đăng ký vào hồ sơ địa chính.

Tại biên bản xác minh ngày 19/4/2019 của tòa cấp sơ thẩm, Địa chính xã Hòa Long thừa nhận UBND Xã không có bất kỳ sổ sách hay văn bản quản lý nào liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trên cho đến năm 1992 trong sổ mục kê

thể hiện thửa đất số 571, diện tích chỉ là 13.100m^2 đứng tên UBND xã. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 4 Luật đất đai 2003 thì:

"*14. Sổ địa chính là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi người sử dụng đất và các thông tin về sử dụng đất của người đó.*

15. Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó".

Như vậy, Sổ địa chính mới là tài liệu chính thức ghi thông tin về người sử dụng đất, làm căn cứ xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai để cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sổ mục kê năm 1992 không phải là sổ địa chính, không ghi thông tin về người sử dụng đất, không có giá trị pháp lý như là các loại giấy tờ để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận QSDĐ quy định tại Điều 100 Luật đất đai và Điều 18 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP. UBND xã Hòa Long không thực tế quản lý, sử dụng đất và không đăng ký vào hồ sơ địa chính diện tích đất ông L xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Trong khi đó, diện tích đất trên theo sổ địa chính năm 1998 (là tài liệu chính thức xác định người sử dụng đất) thì thửa đất trên với diện tích 29.858m^2 lại đứng tên bà Phan Tuyết T; sổ mục kê năm 1999 thửa đất trên đứng tên bà phan Tuyết T, sổ mục kê năm năm 2007 chỉ ghi : Hộ ông… nhưng không ghi tên, không đứng tên UBND xã Hòa Long.

[6]- Như vậy, theo hồ sơ địa chính thì UBND xã Hòa Long không phải là người đứng tên trong sổ địa chính nên không phải là người quản lý, sử dụng đất theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2003, Điều 164 Luật đất đai năm 2013. Thực tế UBND xã cũng thừa nhận chưa bao giờ sử dụng diện tích đất này (BL: 51, 67). Từ đó có đủ căn cứ kết luận diện tích 27.789m^2 đất thuộc một phần thửa số 761, tờ bản đồ số 45, xã Hòa Long, TP. Bà Rịa không phải là đất do UBND xã Hòa Long quản lý như bên bị kiện trình bày.

[7]- Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay cho rằng diện tích đất trên nằm trong quy hoạch khu tái định cư nên không được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Xét thấy, tại khoản 2 Điều 49 Luật đất đai năm 2013 quy định:

"2. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật".

Theo hồ sơ vụ án thì hiện tại diện tích đất ông L xin cấp giấy chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND thành phố Bà Rịa nên ông L vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền được cấp giấy

chứng nhận QSD đất theo khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và quy định viện dẫn trên.

[8]- Tại Điều 2 Luật đất đai năm 1987 quy định:

Nhà nước khuyến khích đầu tư lao động, vật tư, tiền vốn và áp dụng các thành tựu khoa học - kỹ thuật vào việc:

- Thâm canh, tăng vụ, nâng cao hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất;

- Khai hoang, vỡ hoá, lấn biển, phủ xanh đất trống đồi núi trọc để mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản và làm muối;

- Bảo vệ, cải tạo đất, làm tăng độ mầu mỡ của đất.

Việc ông L được ông N tặng cho đất nhưng đất khi đó còn hoang hóa do ông N sử dụng không hiệu quả nên ông L mất nhiều công sức phục hóa, cải tạo nhiều năm để tăng gia sản suất là phù hợp với chính sách đất đai của nhà nước tại thời điểm năm 1992 về khuyến khích khai hoang phục hóa đất trống, đồi chọc. Thực tế chính quyền địa phương trong thời gian từ năm 1989 đến khi ông L xin cấp giấy không có bất kỳ hành vi hay văn bản nào ngăn cản hoặc xử phạt ông L về việc sử dụng đất trên. Ngược lại, ông L được chính quyền là UBND thành phố Bà Rịa hai lần tặng giấy khen là nông dân sản suất giỏi vào các năm 2012, 2017 (BL: 82, 83) trên chính mảnh đất hiện nay ông L đang xin cấp giấy.

Như vậy, cùng với việc xác nhận về quá trình sử dụng đất đối với ông L của UBND xã tại biên bản xác minh ngày 19/4/2019 và Báo cáo số 353/BC-UBND và việc ông L được UBND thành phố Bà Rịa tặng giấy khen thì UBND xã Hòa Long và UBND thành phố Bà Rịa đã thừa nhận ông L sử dụng đất ổn định, hợp pháp đến nay là 30 năm, không có tranh chấp.

Ông L là người sử dụng đất ổn định, liên tục suất phát từ việc khai hoang đất tứ năm 1989 đến nay, được UBND xã xác nhận, là người lao động nông nghiệp, sử dụng đất hợp pháp từ trước 01/7/2004, không tranh chấp, nên căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1997, khoản 2 Điều 49, Điều 101 khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP thì ông L đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất nêu trên. Kết quả xác minh cũng không có bà Phan Tuyết T như nhận định trên và từ năm 1989 đến nay không có ai là bà Phan Tuyết T tranh chấp với ông L.

Việc UBND thị xã Bà Rịa không cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến việc thực hiện chính sách ổn định về đất đai và quyền lợi của ông L.

Hơn nữa, ông L là thương binh, là người lao động nông nghiệp canh tác 30

năm trên mảnh đất này, gia đình có hai anh ruột Liệt sỹ và mẹ ông L là Bà mẹ Việt Nam Anh Hùng, gia đình có công với cách mạng, hoàn cảnh ông L khó khăn và hạn chế trong việc hiểu biết pháp luật nên trước kia chưa đăng ký, kê khai đất mặc dù thực tế ông L sử dụng đất từ năm 1989 nên cần xem xét hoàn cảnh thực tế của ông L để giải quyết thấu tình, đạt lý, thực hiện đúng đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật nhà nước về đất đai qua các thời kỳ.

[9]- Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của ông L, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L; sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan đến kháng cáo; hủy Công văn số 1174/UBND-VP ngày 19/4/2018 của UBND thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc trả lời đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phạm Thành L; buộc UBND thành phố Bà Rịa thực hiện nhiệm vụ công vụ, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L đối với diện tích đất trên.

[10]- UBND thành phố Bà Rịa phải chịu án phí sơ thẩm. Ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố Tụng hành chính.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thanh L; sửa một phần quyết định của bản án hành chính số 20/2019/HC-ST ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu như sau:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính,

Căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1987, Điều 103 Luật đất đai năm 2003, Điều 164, khoản 2 Điều 49, điểm a khoản 1 Điều 99, Điều 101, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án;

1 - Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thành L đối với Thông báo số 88/TB-UBND ngày 29/6/2017 của Ủy ban nhân dân xạ Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh BR- VT.

2 - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh L

- Huỷ toàn bộ công văn số 1174/UBND-VP ngày 19/4/2018 của UBND thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về việc trả lời đơn của ông Phạm

Thành L đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 30.000m^2 thửa đất số 761, tờ bản đồ 45, xã Hòa Long.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thực hiện nhiệm vụ công vụ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thành L đối với diện tích 27.789m^2 đất thuộc một phần thửa số 761, tờ bản đồ số 45, xã Hòa Long, TP. Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3 - Án phí:

Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 26/8/2019.

CÁC THẨM PHÁN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Quốc Khởi **Trần Xuân Minh** **Nguyễn Văn Hùng**

.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Hùng