

**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: 220/2019/HC-PT
Ngày: 06 - 5 - 2019
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 Huỳnh Sáng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi
Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 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: 453/2018/TLPT-HC ngày 06 tháng 9 năm 2018 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2018/HC-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 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: 479/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: 1413C tổ 8, khu phố 2, phường P T, thành phố B R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Hoàng Vân O, sinh năm 1973; địa chỉ: 1457 đường 30/4, phường 12, thành phố V T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2018); có mặt.

- *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B R (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân thành phố B R.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H - Chủ tịch UBND thành phố B R (vắng mặt).

2/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B R .

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu L - Giám đốc chi nhánh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Trần Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện bà Trần Thị L trình bày:*

UBND thành phố B R không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất số 60/430,5m² tờ bản đồ số 24, phường P T, TP. B R là không có căn cứ, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu hủy:

- Văn bản số 353/UBND-VP ngày 10/02/2017 của UBND thành phố B R về việc trả lời đơn ngày 05/9/2016 của bà Trần Thị L.

- Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B R.

Bà L trình bày các căn cứ khởi kiện sau:

- Bà L đã tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 ổn định từ trước năm 2006, nhưng không bị chính quyền ngăn chặn hay xử phạt vi phạm về đất đai.

- Năm 1995 bà L được cấp sổ hộ khẩu trên địa chỉ 1413C, tổ 8, khu phố 2, phường P T, trước thời điểm ông B chuyển nhượng đất cho bà L năm 2003, do đó UBND cho rằng địa chỉ này là tại đất mua của ông B là không đúng.

- Văn bản số 116 ngày 18/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B R nêu rõ: “Đề nghị bà L đo đạc lại do có biến động khi mở đường T X Đ”. Như vậy là cơ quan nhà nước đã xác định bà L sử dụng đất hợp pháp, ổn định, không tranh chấp, nên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Nguồn gốc đất do bà L khai phá, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, nhà nước không quản lý đất này.

+ Nguồn gốc đất: Thời điểm trước 1986, anh chồng bà L là ông Hồ Tấn Đ (bà L không biết địa chỉ hiện nay) có sử dụng một phần diện tích đất (phía trên thửa đất số 60 bà L đang sử dụng), dựng quán lá bán cà phê. Năm 1995 Nhà nước làm Quốc lộ 51 đã lấy toàn bộ đất của ông Đ. Năm 1986 bà L từ Quảng Nam Đà Nẵng vào V T sống và sử dụng diện tích thửa 60/430,5m² tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường P T, Tp. B R, thửa đất này giáp với phần đất ông Hồ Tấn Đ bị thu hồi. Việc khai phá, sử dụng đất của bà L không có giấy tờ, không kê khai đăng ký, bà L đến nhưng không thấy ai sử dụng, kể cả ông Vũ Đức V, trên đất chỉ có 01 cây bạch đàn lớn, cao khoảng 4-5m, ngoài ra trên đất không có vật kiến trúc, tài sản gì. Ông Vũ Đức V sử dụng phần đất phía sau thửa 60, dùng để bắt mạ một khoảng thời gian và sau đó không sử dụng nữa.

+ Quá trình sử dụng đất: Năm 1986 bà L đổ đất và dựng 02 chòi lá để bán cà phê, 01 nhà lá để ở trên thửa số 60. Khi sử dụng không ai ý kiến gì, ông V

không ngăn cản. Sau đó, bà L sửa chữa nhà lá thành nhà cấp 4 mái tôn tường gạch và 05 chòi lá như hiện nay.

Trước năm 2006, có ông Trương Văn Đ (là Chủ tịch phường thời điểm đó và hiện nay công tác tại Công ty Công trình đô thị Tp. B R) đến nhà bà L mượn một phần đất làm trụ sở Khu phố 2. Bà L cho mượn và không lập giấy tờ gì. Năm 2006, cơn bão số 9 làm sập trụ sở khu phố, nên bà L tiếp tục sử dụng phần đất này để dựng một chòi lá giáp đường Trần Xuân Đ như hiện nay

Năm 2008, UBND phường P T đến đưa bà L ký giấy tờ, lúc đó bà L bị bệnh nên không đọc và ký vào. Đến tối, con bà L đọc thì bà mới biết đó là hợp đồng thuê thửa đất số 60 với UBND phường, bà L nghĩ đất là của mình nên không phản đối gì.

Năm 2016, UBND phường mời bà L và một số hộ dân lên để thông báo về việc thu hồi mặt bằng, bà L nghĩ đất là của mình nên không phản đối gì. Sau đó, bà L làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 60 nhưng không được chấp nhận.

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện trình bày:*

- Thửa đất số 60/430,5m² tờ bản đồ số 24, phường P T có nguồn gốc do ông A N B quản lý, sử dụng. Năm 1980, ông B vượt biên, nên Nhà nước đã thu hồi toàn bộ diện tích và giao cho Hợp tác xã Nông nghiệp Q T (HTX NN Q T) quản lý. Theo sổ mục kê, sổ địa chính và bản đồ địa chính các năm 1997, 2004, 2008 cũng như các quyết định giao đất, thì thửa đất số 60 Nhà nước giao cho Hợp tác xã Q T quản lý, năm 1986 HTX giao cho xã viên là ông Vũ Đức V và ông V có tên trong sổ mục kê. Sổ Mục kê năm 1998 không ghi ai đăng ký sử dụng thửa đất số 60. Sổ Mục kê năm 2004 - 2008 ghi ông Nguyễn Thành G là đăng ký sử dụng thửa đất số 60, sau đó chỉnh lý sang tên ông V.

- Thời điểm bà L xây nhà cấp 4, chính quyền không phát hiện nên không xử lý, đây là tình trạng chung của tỉnh. Năm 2007, bà L xây dựng các công trình phụ không xin phép gồm: 02 nhà vệ sinh, 01 bếp ăn, diện tích 15m²; phường đã phát hiện kịp thời, nên ngày 29/5/2007, UBND phường P T lập Biên bản vi phạm hành chính số 31/BB.VPHC đối với bà Trần Thị L về việc xây dựng công trình phụ không phép tại thửa đất số 60 và yêu cầu bà L ngừng thi công. Ngày 31/5/2007, UBND phường P T có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 30 đối với bà Trần Thị L, số tiền xử phạt là 200.000 đồng, buộc bà L tháo dỡ trả lại hiện trạng ban đầu; bà L nộp phạt theo biên lai thu tiền phạt số 0017427 ngày 18/6/2007, tuy nhiên đến nay bà L vẫn sử dụng, chưa tháo dỡ.

- Quá trình sử dụng thửa đất trên, Hợp tác xã Q T giao cho ông Vũ Đức V quản lý, sử dụng đến năm 2003 UBND phường P T xây dựng trụ sở Khu phố 2 (cũ) trên một phần thửa đất này, nên ông V không tiếp tục canh tác. Năm 2006, do ảnh hưởng của cơn bão số 09, trụ sở Khu phố 2 (cũ) bị sập, không sử dụng được. Thời điểm này, bà L tự ý dựng nhà tạm tại vị trí Trụ sở khu phố để buôn bán nước giải khát, UBND phường P T nhắc nhở bà L và không lập biên bản vi phạm hành chính; bà L đã dừng việc xây dựng nhà tạm và tiến hành dựng chòi.

- Việc cấp hộ khẩu cho bà L tại địa chỉ số 1413C, tổ 8, khu phố 2, phường P T không thể hiện bà L có quyền sử dụng thửa đất số 60.

- Ngày 14/01/2008 UBND thị xã B R ban hành Quyết định số 115/QĐ-UBND về việc giải thể bắt buộc HTX NN Q T; nên ngày 24/4/2009, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1215/QĐ-UBND thu hồi 430,5m² đất tại phường P T, thị xã B R (nay là thành phố B R) do Hợp tác xã Q T đang quản lý, sử dụng và giao toàn bộ diện tích thu hồi cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý, sử dụng. Khi thu hồi có bồi thường cho Hợp tác xã, ông Vũ Đức V, còn bà L do có biên bản xử phạt nên không được bồi thường; khi thu hồi, bồi thường cũng không thông báo cho bà L.

Như vậy, UBND thành phố B R không cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 60/430,5m² tờ bản đồ số 24 cho bà L là đúng quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013. Văn bản số 353/UBND-VP ngày 10/02/2017 của UBND thành phố B R và Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B R là có căn cứ pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 18/2018/HC-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Căn cứ khoản 1 Điều 32, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016; Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L yêu cầu hủy Văn bản số 353/UBND-VP ngày 10/02/2017 của UBND thành phố B R về việc trả lời đơn của bà Trần Thị L xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 60/430,5m² tờ bản đồ số 24 và Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B R về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L đối với Văn bản số 353/UBND-VP ngày 10/02/2017 của UBND thành phố B R.

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

Ngày 20 tháng 7 năm 2018 người khởi kiện bà Trần Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Người kháng cáo giữ yêu cầu sửa án sơ thẩm, hủy Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B R về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Trần Thị L đối với Văn bản số 353/UBND-VP ngày 10/02/2017 của UBND thành phố B R.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông A N B, ông B vượt biên, Nhà nước quản lý sau đó giao cho HTX Q T quản lý, sau này giao cho ông V quản lý (theo Sổ mục kê). Bà Trần Thị L xây nhà trái phép bị xử lý vi phạm hành chính. Năm 2009,

UBND tỉnh có quyết định thu hồi đất này giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý; vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện là đúng, đề nghị y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Theo tài liệu được thu thập, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét về nguồn gốc đất thuộc thửa 60/430,5m², tờ bản đồ số 24, phường L T do Nhà nước quản lý từ năm 1980 (trước đó ông A N B sử dụng, ông B vượt biên), giao cho HTX Q T, năm 1986 ông Vũ Đức V sử dụng. UBND phường L T xây dựng trụ sở Khu phố 2 (năm 2003) đến năm 2006, trụ sở không còn sử dụng được, cùng thời điểm này, bà Trần Thị L vào sử dụng đất, UBND phường có xử lý vi phạm hành chính đối với bà L. Năm 2009, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 24/4/2009, thu hồi 430,5m² đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý và có bồi thường cho những người sử dụng đất.

[2] Việc bà Trần Thị L vào sử dụng đất thuộc thửa 60/430,5 m² nêu trên không được cơ quan có thẩm quyền cho phép và phần đất này đã có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh, do đó, UBND thành phố B R ban hành Văn bản số 353/UBND-VP ngày 10/02/2017 trả lời không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố B R không chấp nhận khiếu nại của bà Trần Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật; Tòa án cấp phúc thẩm xét không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, y án sơ thẩm.

Người kháng cáo thuộc trường hợp không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị L;

Giữ nguyên Bản án số 18/2018/HC-ST ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu v/v Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai giữa người khởi kiện bà Trần Thị L kiện người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố B R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, 14bTNB.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Sáng

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Văn Hùng Đặng Quốc Khởi Huỳnh Sáng