

Bản án số: 96/2024/HC-PT

Ngày: 26-02-2024

*V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý - 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: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở; Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 835/2023/TLPT-HC ngày 10/11/2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 81/2023/HC-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 199/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1954;

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Tổ 9, Khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T: Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khu phố Song Vĩnh, phường Tân Phước, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 137 đường 27/4, phường Phước Hiệp, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Ông Trần Mạnh T - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B và ông Vũ Huy H - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B. Ông Toàn vắng mặt; ông Hưng. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Địa chỉ: Số 01 Phạm Văn Đồng, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Phan Văn M - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Vắng mặt

+ Ông Dương Quốc H - Chuyên viên Chi cục quản lý đất đai; Có mặt

+ Bà Mã Thị Cẩm V - Viên chức Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân Phường P1;

Địa chỉ: 312, Đường 27/4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt

-*Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Vào đầu năm 1991, ông Nguyễn Đức K và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức D và ông Át diện tích đất khoảng trên 2.500m², (Lúc nhận chuyển nhượng đất chưa có bản đồ giải thửa cụ thể), khoảng năm 1995 ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T được UBND cấp GCNQSD đất (sổ đỏ) gồm các thửa 221,222,223 tờ bản đồ số 25 với diện tích là 2.115,5m², đất toạ lạc tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nay ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T đo đạc lại thực tế diện tích lên đến 2.740,2m². Nhưng ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T mới chỉ được cấp 03 thửa gồm các thửa 221, 222, 223 tờ bản đồ số 25 với diện tích là 2.115,5m² phần đất còn lại ông Nguyễn Đức K chưa được cấp giấy là: 624,7m² đất toạ lạc tại Khu phố 4, Phường P1, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đất thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25.

Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T quản lý và sử dụng ổn định, khoảng năm 1991 ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T cải tạo làm ao nuôi cá, trồng cây lâu năm và làm nhà trên đất để ở liên tục từ đó cho đến nay không có tranh chấp, và từ khi xây nhà và các công trình phụ đến nay trên 30 năm ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T cũng chưa bị các cơ quan có thẩm quyền xử phạt về hành vi lấn chiếm đất.

Ngày 27/4/2022, ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T có đơn xin cấp GCNQSD đất bổ sung với diện tích là 624,7m² đất tọa lạc tại Khu phố 4, Phường P1, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đất thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 đất tọa lạc tại Khu phố 4, Phường P1, TP Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phần đất còn lại.

Ngày 14/7/2022 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 7279/UBND- VP ngày 14/7/2022, về việc trả lời đơn cho rằng thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 là đất công nên không đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất.

Ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không đồng ý với kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố B với các lý do, căn cứ như sau:

Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Văn bản số 7279/UBND- VP ngày 14/7/2022, về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T được biết là; thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 là quỹ đất công, giao cho UBND cấp huyện quản lý theo Quyết định số 3693/QĐUBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất. Căn cứ Điều 100,101 luật đất đai 2013.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T quản lý và sử dụng ổn định, cải tạo làm ao nuôi cá, trồng cây lâu năm và làm nhà trên đất để ở liên tục từ đó cho đến nay không có tranh chấp. Và từ khi xây nhà và các công trình phụ đến nay trên 30 năm, ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T cũng chưa bị các cơ quan có thẩm quyền xử phạt về hành vi lấn chiếm đất. Đất của ông đang sử dụng nhà nước có xây tường rào dài khoảng 50m cao 3 m để làm ranh mốc giới rõ ràng, ông sử dụng công khai trên 30 mươi năm từ các hộ lân cận, ban điều hành khu phố, cấp phường đều biết đây là đất của ông sử dụng ổn định.

Nay Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu ban hành Văn bản số 7279/UBND- VP ngày 14/7/2022 về việc trả lời đơn cho ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T được biết là; thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 là quỹ đất công giao cho UBND cấp huyện quản lý theo Quyết định số 3693/QĐUBND ngày 31/12/2019 là không đúng.

Nay ông Nguyễn Đức K và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản số 7279/UBND- VP, ngày 14/7/2022 về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T ngụ tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 với diện tích 624,7m² đất tọa lạc tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện và người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Nguyên nhân khiếu kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

UBND thành phố B nhận được hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: Khu phố 4, Phường P1, thành phố B đối với diện tích đất 624,7m², thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1, thành phố B theo sơ đồ vị trí do Công ty trách nhiệm Hữu Hạn đo đạc bản đồ Tân Thành lập ngày 20/4/2022.

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 10/6/2022, UBND Phường P1 xác nhận “thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 nằm trong danh sách quỹ đất công giao UBND cấp huyện quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu”.

Trên cơ sở xác nhận của UBND Phường P1, ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì trường hợp sử dụng đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, UBND thành phố ban hành Công văn số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022 về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

Quá trình quản lý Nhà nước nước về đất đai, cơ sở pháp lý ban hành văn bản số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) Phường P1 được lập từ năm 1998, thì diện tích đất 624,7m² được xác định là một phần diện tích của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1. Theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 7.116,8m², tên chủ sử dụng đất là *Nhà máy nước Sông Dinh*, loại đất là “chuyên dùng”.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) Phường P1 số hóa năm 2004, thì diện tích đất 624,7m² được xác định là một phần diện tích của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1. Theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 7.116,8m², tên chủ sử dụng đất là *Nhà máy nước SD*, loại đất là “chuyên dùng”.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) Phường P1 chỉnh lý năm 2008, thì diện tích đất 624,7m² được xác định là một phần diện tích của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1. Theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 2.322,7m², tên chủ sử dụng đất là *Nhà máy nước SD*, loại đất là đất “chuyên dùng”.

Từ năm 1998 đến năm 2008, Nhà nước đã thu hồi khoảng 4.207,3m² đất của thửa đất số 250/7.116,8m² để thi công xây dựng các công trình: Cải tạo nâng cấp đường 27/4; Đường Hoàng Diệu (đường quy hoạch số 11). Tại các công trình này, diện tích đất thu hồi 4.207,3m² nói trên là đất do Nhà nước quản lý, vì vậy không bồi thường hỗ trợ cho cá nhân nào.

+ Đối với công trình Cải tạo nâng cấp đường 27/4, năm 2003, Nhà nước có thu hồi, đền bù cho ông Nguyễn Đức K diện tích 50,1m² là phần diện tích của

thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25, Phường P1 mà ông Nguyễn Đức K được cấp GCNQSD đất số L 802160 ngày 17/12/1997.

+ Đối với công trình đường Hoàng Diệu (đường Quy hoạch số 11), năm 2005, Nhà nước có thu hồi, đền bù cho bà Nguyễn Thị T diện tích 1.079,9m² là phần diện tích của thửa đất số 01, 02, 03, tờ bản đồ số 32 với 181 tờ bản đồ số 26, Phường P1 mà bà Nguyễn Thị T được cấp GCNQSD đất số ĐĐ 555465 ngày 23/4/2004.

Sau khi có biến động diện tích đất do Nhà nước thu hồi xây dựng các công trình giao thông, thì diện tích đất 7.116,8m² thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 tại hồ sơ địa chính năm 1998 đến năm 2008 được xác định còn lại 2.909,5m² gồm hai (02) thửa đất: Thửa đất số 250/2.322,7m² trong đó có 624,7m² là diện tích còn dư lại sau khi xây dựng Trạm Y tế Phường P1 với thửa đất số 452/586,8m².

Năm 2009, UBND thị xã Bà Rịa thực hiện xây dựng Trạm Y tế Phường P1 với tổng diện tích 2.300,0m² đất công là Ao nước, vì vậy không bồi thường đất cho cá nhân nào hoặc ông Nguyễn Đức K, diện tích 2.300,0m² này được xác định là thửa đất số 250/2.322,7m². Sau khi thi công xong Trạm Y tế thì dư lại diện tích đất 624,7m² liền kề với phần đất bằng, đất ao thửa đất số 221, 222, 223 của ông Nguyễn Đức K được cấp GCNQSD đất số L 802160 ngày 17/12/1997.

Theo hồ sơ quản lý quỹ đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 3693/QĐUBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thì thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 thuộc trong danh sách quỹ đất công đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao UBND thành phố quản lý.

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T thì ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng diện tích đất 624,7m². Đồng thời, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 thuộc trong danh sách quỹ đất công tại Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019. Do đó, UBND thành phố ban hành Công văn số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022, là đúng quy định pháp luật.

Quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ hồ sơ tài liệu và chứng cứ thu thập, UBND thành phố xác định diện tích đất 624,7m², thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1, thuộc quỹ đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì vậy, các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, là không có căn cứ chấp nhận. Từ những cơ sở trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày:

- Nguyên nhân khiếu kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T

UBND thành phố B nhận được hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: Khu phố 4, Phường P1, thành phố B đối với diện tích đất 624,7m², thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1, thành phố B theo sơ đồ vị trí do Công ty trách nhiệm Hữu Hạn đo đạc bản đồ Tân Thành lập ngày 20/4/2022.

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 10/6/2022, UBND Phường P1 xác nhận “thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 nằm trong danh sách quỹ đất công giao UBND cấp huyện quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu”.

Trên cơ sở xác nhận của UBND Phường P1, ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thì trường hợp sử dụng đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, UBND thành phố ban hành Công văn số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022 về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

- Yêu cầu của người khởi kiện

Tuyên hủy văn bản số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022 của UBND thành phố B v/v giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

Buộc UBND thành phố B cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25 với diện tích là 624,7m² tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B cho vợ chồng ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

+ Nguồn gốc và quá trình quản lý Nhà nước nước, cơ sở pháp lý ban hành văn bản số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022 của UBND thành phố B (theo văn bản số 401/UBND-VP ngày 12/01/2023 của UBND thành phố B):

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) Phường P1 được lập từ năm 1998, thì diện tích đất 624,7m² được xác định là một phần diện tích của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1. Theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 7.116,8m², tên chủ sử dụng đất là *Nhà máy nước Sông Dinh*, loại đất là “chuyên dùng”.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) Phường P1 số hóa năm 2004, thì diện tích đất 624,7m² được xác định là một phần diện tích của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1. Theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 7.116,8m², tên chủ sử dụng đất là *Nhà máy nước SD*, loại đất là “chuyên dùng”.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) Phường P1 chỉnh lý năm 2008, thì diện tích đất 624,7m² được xác định là một phần diện tích của thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1. Theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 2.322,7m², tên chủ sử dụng đất là *Nhà máy nước SD*, loại đất là đất “chuyên dùng”.

Từ năm 1998 đến năm 2008, Nhà nước đã thu hồi khoảng 4.207,3m² đất của thửa đất số 250/7.116,8m² để thi công xây dựng các công trình: Cải tạo nâng cấp đường 27/4; Đường Hoàng Diệu (đường quy hoạch số 11). Tại các công trình này, diện tích đất thu hồi 4.207,3m² nói trên là đất do Nhà nước quản lý, vì vậy không bồi thường hỗ trợ cho cá nhân nào.

+ Đối với công trình Cải tạo nâng cấp đường 27/4, năm 2003, Nhà nước có thu hồi, đền bù cho ông Nguyễn Đức K diện tích 50,1m² là phần diện tích của thửa đất số 221, tờ bản đồ số 25, Phường P1 mà ông Nguyễn Đức K được cấp GCNQSD đất số L 802160 ngày 17/12/1997.

+ Đối với công trình đường Hoàng Diệu (đường Quy hoạch số 11), năm 2005, Nhà nước có thu hồi, đền bù cho bà Nguyễn Thị T diện tích 1.079,9m² là phần diện tích của thửa đất số 01, 02, 03, tờ bản đồ số 32 với 181 tờ bản đồ số 26, Phường P1 mà bà Nguyễn Thị T được cấp GCNQSD đất số ĐĐ 555465 ngày 23/4/2004.

Sau khi có biến động diện tích đất do Nhà nước thu hồi xây dựng các công trình giao thông, thì diện tích đất 7.116,8m² thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 tại hồ sơ địa chính năm 1998 đến năm 2008 được xác định còn lại 2.909,5m² gồm hai (02) thửa đất: Thửa đất số 250/2.322,7m² trong đó có 624,7m² là diện tích còn dư lại sau khi xây dựng Trạm Y tế Phường P1 với thửa đất số 452/586,8m².

Năm 2009, UBND thị xã Bà Rịa thực hiện xây dựng Trạm Y tế Phường P1 với tổng diện tích 2.300,0m² đất công là Ao nước, vì vậy không bồi thường đất cho cá nhân nào hoặc ông Nguyễn Đức K, diện tích 2.300,0m² này được xác định là thửa đất số 250/2.322,7m². Sau khi thi công xong Trạm Y tế thì dôi dư lại diện tích đất 624,7m² liền kề với phần đất bằng, đất ao thửa đất số 221, 222, 223 của ông Nguyễn Đức K được cấp GCNQSD đất số L 802160 ngày 17/12/1997.

Theo hồ sơ quản lý quỹ đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 3693/QĐUBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thì thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 thuộc trong danh sách quỹ đất công đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giao UBND thành phố quản lý.

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T thì ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng diện tích đất 624,7m². Đồng thời, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 thuộc trong danh sách quỹ đất công tại Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019. Do đó, UBND thành phố ban hành Công văn số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022, là đúng quy định pháp luật.

+ *Quá trình lập và ban hành các văn bản, quyết định về quản lý đất công trên địa bàn tỉnh (trong đó có thửa đất số 250, tờ bản đồ địa chính số 25 Phường P1, thành phố B:*

- Ngày 21/3/2016, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Chỉ thị số 06/CT-UBND về tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Ngày 26/10/2016, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 9217/UBND-VP về việc chủ trương lập dự án quản lý và khai thác quỹ đất công và đất có điều kiện, khả năng đem lại giá trị kinh tế cao trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Trên cơ sở báo cáo của UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh (trong đó có UBND thành phố B) và Báo cáo tổng hợp kết quả quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Trung tâm Điều tra và Quy hoạch đất đai – Tổng cục Quản lý Đất đai lập và hoàn thiện;

- Ngày 27/11/2019, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3324/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

- Ngày 31/12/2019, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3693/QĐ-UBND về việc giao các khu đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho các đơn vị quản lý, theo đó, thửa đất số 250, tờ bản đồ địa chính số 25, tại Phường P1, thành phố B được giao cho địa phương (UBND Phường P1, thành phố B) quản lý.

- Quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ hồ sơ tài liệu và chứng cứ thu thập, UBND thành phố B đã xác định diện tích đất 624,7m², thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1, thuộc quỹ đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh đưa thửa đất số 250, tờ bản đồ địa chính số 25 Phường P1, thành phố B vào danh sách đất công khi lập “Kế hoạch quản lý, khai thác quỹ đất công trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu” là đúng quy định pháp luật và đúng theo chủ trương của Tỉnh ủy Bà Rịa-Vũng Tàu.

Vì vậy, các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ chấp nhận. Từ những cơ sở trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường P1 trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ do UBND Phường P1 đang quản lý ghi nhận như sau:

- Bản đồ địa chính năm 1998 ghi nhận mục đích sử dụng đất thửa số 250 tờ bản đồ số 25 là đất CD (Đất chuyên dùng). Sổ mục kê năm 1998 ghi nhận thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 tại cột tên chủ sử dụng đất do Nhà máy nước

đăng ký kê khai; mục đích sử dụng đất kê khai đăng ký là đất CD (Đất chuyên dùng).

- Bản đồ địa chính năm 2004 ghi nhận mục đích sử dụng đất thửa số 250 tờ bản đồ số 25 là đất CD (Đất Chuyên dùng).

Sổ mục kê năm 2004 ghi nhận thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 tại cột tên chủ sử dụng đất ghi Nhà máy nước Sông Dinh; mục đích sử dụng đất là đất CDK (Đất Chuyên dùng khác).

- Bản đồ địa chính năm 2008 ghi nhận mục đích sử dụng đất thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 là đất SNO (Đất công trình sự nghiệp không kinh doanh). Sổ mục kê năm 2008 ghi nhận thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 tại cột tên chủ sử dụng đất ghi Nhà máy nước Sông Dinh; loại đối tượng TKT.

Như vậy, căn cứ theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 ông Nguyễn Đức Khoá và bà Nguyễn Thị T không thực hiện việc đăng ký kê khai tại Sổ mục kê qua các thời kỳ. Đồng thời, thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 thuộc 5% quỹ đất công ích do UBND phường quản lý. Theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Do đó, UBND Phường P1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu giải quyết theo quy định.

Người làm chứng:

- Trạm Y tế Phường P1, Trưởng trạm y tế bà Nguyễn Thị Phượng H trình bày: Từ khi Trạm y tế xây xong, thì Trạm Y tế Phường P1 sử dụng trong khuôn viên đã xây tường rào bao quanh, không tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án không đưa Trạm Y tế Phường P1 tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt.

- Ông Vũ Viết G, ông Dương Văn H, ông Nguyễn Cảnh T, ông Đào Văn Q các ông trình bày nội dung:

Sau khi được xem sơ đồ vị trí thửa đất do Công ty TNHH đo đạc Tân Thành lập ngày 20-4-2022, các ông xác nhận diện tích đất 624,7m² thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25 tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, theo sơ đồ vị trí nêu trên là do ông Nguyễn Đức K và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Dụ và ông Hùng vào năm 1992. Sau đó các ông thấy ông Nguyễn Đức K đào ao nuôi cá giống, trồng cây và sinh sống từ đó cho đến nay; do là hàng xóm nên các ông qua chơi nên biết như vậy. Các ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Mạnh, trình bày nội dung:

Ông Mạnh là Phó quản đốc nhà máy nước Sông Dinh, công tác từ năm 1991 đến năm 2000 ông chuyển qua làm việc tại nhà máy nước Ngầm, thành phố B. Năm 2005 đến nay ông làm việc tại Công ty Cổ phần cấp nước Phú Mỹ.

Tòa án yêu cầu ông cung cấp tài liệu, chứng cứ và bản đồ thể hiện việc cắm cọc mốc năm 1994 theo biên bản ngày 25-10-1994 và các chứng cứ về việc

chôn hàng cọc theo biên bản ngày 25-10-1994 về việc xác định ranh giới cột mốc giữa ao cá nhà máy nước Sông Dinh và gia đình ông Nguyễn Đức K, thì ông Mạnh trình bày do sự việc nêu trên diễn ra đã lâu, hiện tại ông không nhớ và cũng không thể cung cấp các tài liệu chứng cứ theo yêu cầu nêu trên cho Tòa án.

Ông Mạnh không thể chỉ ranh, vì hiện trạng đất đã thay đổi rất nhiều và ông cũng không nhớ được nội dung của các biên bản nêu trên. Ông Mạnh đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 81/2023/HS-CT ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 53; Điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 5 Điều 20, khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K và bà Nguyễn Thị T:

- Hủy Văn bản số 7279/UBND - VP, ngày 14/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, ngụ tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Danh sách kèm theo Quyết định số 3693 với diện tích đất đất hộ ông Nguyễn Đức K đang thực tế sử dụng khoảng 624,7m² thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 với tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với diện tích đất khoảng 624,7m² thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật; diện tích đất và thửa đất cụ thể do cơ quan có thẩm quyền xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, ngày 24/7/2023 người bị kiện là UBND thành phố B có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Khoá hoặc trong trường hợp xác định cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng thì đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người bị kiện là UBND thành phố B vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Kiểm sát viên và các đương sự khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo luật định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố B phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng khi đưa người làm chứng vào tham gia tố tụng và thu thập chứng cứ không khách quan, không cung cấp 04 biên bản lấy lời khai. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông Khoá năm 1996 thì có xác định tứ cận có phía Bắc là giáp hồ nước của nhà máy nước Sông Dinh. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì công trình chỉ là mái che tạm và có 02 hồ chứa nước nhỏ. Hồ sơ kê khai phần đất mà ông Khoá khởi kiện thì ông không đăng ký mà do Nhà nước máy nước Sông Dinh kê khai và sau này do Nhà nước quản lý. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Khoá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người bị kiện và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Khoá. (Có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện, về thẩm quyền xét xử, về thời hiệu khởi kiện như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của người bị kiện:

[2.1] Diện tích đất ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 624,7m², thuộc một phần thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25 (theo tài liệu năm 2008), tọa lạc tại Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Theo xác nhận của UBND Phường P1 ngày 10/6/2022 tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T thì diện tích đất 624,7m² thuộc thửa 250 nằm trong danh sách quỹ đất công giao cấp huyện quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện: Tại bản đồ, sổ mục kê Phường P1 lập năm 1998, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là

7.116,8m², tên chủ sử dụng đất là “Nhà máy nước Sông Dinh”, loại đất là “chuyên dùng”; Tại bản đồ, sổ mục kê Phường P1 năm 2004 thì thửa đất số 250, tên chủ sử dụng đất là “Nhà máy nước SD”; Tại bản đồ, sổ mục kê Phường P1 chỉnh lý năm 2008 thì thửa đất số 250, tờ bản đồ số 25, Phường P1 có diện tích là 2.322,7m², tên chủ sử dụng đất là “Nhà máy nước SD”, loại đất là đất “chuyên dùng”.

Từ năm 1998 đến năm 2008, thửa đất số 250 đã được Nhà nước đã thu hồi một phần để thi công xây dựng các công trình như cải tạo nâng cấp đường 27/4, đường Hoàng Diệu, xây dựng trạm y tế Phường P1; diện tích đất còn lại 624,7m². Theo hồ sơ quản lý đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý theo Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 thì thửa đất số 250 là đất công, được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giao cho UBND thành phố B quản lý.

[2.2]. Ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T cho rằng phần diện tích đất 624,7m² nêu trên nằm trong tổng diện tích đất ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Dụ từ năm 1991, tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc chuyển nhượng để xác định diện tích, vị trí, hình thể thửa đất nhận chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hoặc thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 250.

Trong khi đó, tại hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê) năm 1998, 2004, 2008 Phường P1 đã được viện dẫn tại mục [2.1], ông Nguyễn Đình Khóa có kê khai và đứng tên chủ sử dụng các thửa đất khác như thửa 221, 222, 223, vị trí giáp ranh với thửa đất 250; nhưng không tiến hành kê khai, đăng ký đối với thửa đất số 250. Ngoài ra, ngày 26/11/1996, ông Nguyễn Đức K làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11147,4m², trong đó kê khai cụ thể phần diện tích đất nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Đức Dụ năm 1992 gồm 03 thửa đất số 221 (diện tích 1027,2m²), thửa 222 (diện tích 277,6m²), thửa 223 (diện tích 860,8m²), cùng thuộc tờ bản đồ số 25; đơn đăng ký có xác nhận của UBND Phường P1. Trên cơ sở đơn đăng ký của ông Nguyễn Đức K, ngày 17/12/1997, UBND thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức K diện tích 11147,4m², gồm các thửa 221, 22, 223, tờ bản đồ số 25 và thửa 81, 111, 112, 124, 123, 126, 127, 110, tờ bản đồ số 26. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, ông Nguyễn Đức K không có ý kiến khiếu nại đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp về số thửa, diện tích đất cũng như sơ đồ vị trí đất. Ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T cho rằng phần diện tích đất 624,7m² nêu trên nằm trong tổng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Dụ là không phù hợp với những tài liệu, chứng cứ đã được viện dẫn ở trên.

[2.3]. Từ thời điểm năm 1994 - 1995, giữa ông Nguyễn Đức K và Nhà máy nước xảy ra tranh chấp liên quan đến ranh đất, thể hiện tại biên bản họp về việc đào và đổ đất vào hồ nước (BL 185), biên bản xác định ranh giới, cột mốc giữa ao cá nhà máy nước sông Dinh và ông Nguyễn Đức K (BL186). Tại biên

bản hợp ngày 09/8/1995 giữa đại diện Công ty cấp nước và hộ ông Nguyễn Đức K, Công ty cấp nước đề nghị ông Nguyễn Đức K giải tỏa phần đất ao đổ lấn sang nhà máy, trả lại hiện trạng đất ban đầu, ông Khoá đồng ý trả phần đất lấn sang phía ao của Nhà máy nước Sông Dinh và tại Biên bản ngày 20/3/1998 ông Khoá thừa nhận hành vi tự ý Đào lấp đất công thổ. Điều này chứng minh Nhà máy nước Sông Dinh thực tế đã sử dụng thửa đất số 250, giáp ranh với phần đất hộ ông Nguyễn Đức K sử dụng và đã thực hiện quyền của người sử dụng đất hợp pháp qua các giai đoạn. Sau khi thu hồi đất từ Nhà máy nước Sông Dinh thì thửa đất số 250 được Nhà nước thực hiện các dự án phục vụ lợi ích công cộng như làm đường, xây dựng trạm y tế; phần diện tích còn lại tiếp tục giao UBND thành phố B quản lý theo danh sách đất công, chứ không giao cho bất kì cá nhân, tổ chức tư nhân nào sử dụng.

[2.4]. Về ranh đất, thửa đất số 250 do Nhà máy nước Sông Dinh sử dụng và thửa đất số 221, 222, 223 do hộ ông Nguyễn Đức K sử dụng là khu vực ao hồ. Tại biên bản ngày 25/10/1994, đại diện Công ty cấp nước Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành xác định ranh giới, mốc giới giữa ao của Nhà máy nước Sông Dinh với ao của hộ ông Nguyễn Đức K, tiến hành đóng cọc xác định ranh giới. Hiện nay các tài liệu liên quan đến việc cắm cọc mốc thời điểm ngày 25/10/1994 không còn được lưu giữ. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng khi Nhà nước xây Trạm y tế Phường P1 đã xây hàng rào ngăn cách đất hai bên, từ đó xác định hàng rào của Trạm y tế Phường P1 là ranh giới đất giữa phần đất công của Nhà nước và phần đất hộ ông Nguyễn Đức K sử dụng là không đủ căn cứ. Bởi lẽ, khi thực hiện dự án Trạm y tế Phường P1, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chỉ thực hiện thu hồi và giao một phần thửa số 250 để xây dựng; không giao trọn thửa nên không có căn cứ cho rằng phần thửa này là ranh đất đã được xác định với phần đất được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức K.

[2.5]. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022 thì trên phần đất 624,7m² có 02 ao nuôi cá, 01 căn nhà tường gạch tô, sơn nước, mái tôn, khung sắt, nền gạch. Theo ông Nguyễn Đức K trình bày các công trình này đã xây dựng được 32 năm, tương ứng với thời điểm xây dựng là vào khoảng năm 1990. Phía người bị kiện cho rằng căn nhà được nêu trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022 thực tế nằm ở thửa 211 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T; đối với hồ nuôi cá trước đây hộ ông Nguyễn Đức K sử dụng trên cơ sở Nhà máy nước Sông Dinh hợp đồng với ông Nguyễn Đức K được nuôi thả cá trên toàn bộ ao nước thuộc Nhà máy nước Sông Dinh quản lý. Lời trình bày này phù hợp với nội dung biên bản hợp ngày 22/3/1994 giữa Nhà máy nước Sông Dinh và ông Nguyễn Đức K, thể hiện ông Nguyễn Đức K là người hợp đồng thả cá trên hồ của Nhà máy nước Sông Dinh, thuộc thửa đất số 250. Mặt khác, thời điểm xây dựng công trình tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022 được xác định theo lời trình bày của ông Nguyễn Đức K, căn cứ xác lập chưa phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014: *“4. Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 2 Điều này hoặc trên giấy tờ đó không ghi rõ thời điểm xác lập giấy tờ và mục đích sử*

dụng đất thì phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về thời điểm bắt đầu sử dụng đất và mục đích sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận trong khu dân cư (thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc, tổ dân phố) nơi có đất". Vì vậy, chưa đủ cơ sở để xác định ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T sử dụng phần diện tích đất này ổn định từ trước ngày 01/7/2004, từ đó áp dụng điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T đối với phần diện tích 624,7m².

[2.6]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T sử dụng phần đất 624,7m² có nguồn gốc đất công, được Nhà nước giao cho các cơ quan quản lý; quá trình sử dụng đất không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, không thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng đất; không được Nhà nước cấp một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất; không có tài liệu, chứng cứ xác nhận thời điểm sử dụng trước ngày 01/7/2004. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, hủy Văn bản số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B và một phần Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là chưa đủ căn cứ, chưa phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của UBND thành phố B có căn cứ chấp nhận; cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của người khởi kiện.

[3]. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn. UBND thành phố B không phải chịu.

Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố B không phải chịu do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của UBND thành phố B – Vũng Tàu;

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 81/2023/HC-ST ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng: Điều 98, Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức K và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu:

- Hủy Văn bản số 7279/UBND-VP ngày 14/7/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T, ngụ tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B.

- Hủy một phần Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Danh sách kèm theo Quyết định số 3693 với diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức K đang thực tế sử dụng khoảng 624,7m² thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 với tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B thực hiện nhiệm vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với diện tích đất 624,7m² thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 25 tại Khu phố 4, Phường P1, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật.

2/. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Đức K, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn. UBND thành phố B không phải chịu.

Án phí hành chính phúc thẩm: UBND thành phố B không phải chịu. Hoàn lại cho UBND thành phố B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006176 ngày 03/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh BR-VT(1);
- VKSND tỉnh BR-VT(1);
- Cục THADS tỉnh BR-VT(1);
- Đường sự (4);
- Lưu VP (5), HS, 17b. N Thuy.

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

Đã ký

Hoàng Minh Thịnh