TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀUÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2021/HC-ST
Ngày 14-12-2021
V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Cang

Bà Đỗ Thị Lài

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đại Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 96/2020/TLST-HC ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2021/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 11 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2021/QĐST-HC ngày 29 tháng 11 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 102/2021/TB-TA ngày 06 tháng 12 năm 2021, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn B, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 1596/3 đường 30/4, Phường 12, thành phố V, tỉnh B (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Vương C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 45 đường P, phường T, thành phố V, tỉnh B.

Là đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 08-6-2020 (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố V

Địa chỉ: Số 89 đường Lý Thường Kiệt, Phường 01, thành phố V, tỉnh B (có

đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Dương Văn T - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 27-7-2009, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị S làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 802, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ 1068 đường 30/4, Phường 12, thành phố V, tỉnh B nhưng không được giải quyết.

Ngày 08-6-2018, ông B và bà S tiếp tục làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy CNQSDĐ) đối với thửa đất 802, tờ bản đồ số 26, diện tích 229 m^2 tại địa chỉ 1068 đường 30/4, Phường 12.

Ngày 24-04-2020, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V ban hành Văn bản số 2359/UBND-TNMT về việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy CNQSDĐ tại Phường 12, thành phố V với nội dung: Hồ sơ của ông B, bà S chỉ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận 30 m^2. Diện tích đất 184 m^2 còn lại không đủ điều kiện cấp giấy do nhận chuyển nhượng từ đất có nguồn gốc lấn chiếm đất nhà nước quản lý, vị trí thửa đất hiện nay không phù hợp với qui hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là đất thương mại, dịch vụ. Ông B không đồng ý cấp giấy chứng nhận đối với phần đất 30 m^2 nên UBND thành phố V trả lại hồ sơ cho ông B, bà S (Văn bản 2359).

Ngày 27-8-2020, ông B và bà S khởi kiện yêu cầu:

Hủy Văn bản 2352/UBND-TNMT ngày 24-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 214 m^2, số thửa 802 (mới 103), số tờ bản đồ 26 (mới 41) tại địa chỉ 1608 đường 30/4, Phường 12, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:

Năm 1977, nhà bà Bùi Thị N được Nhà nước hoán đổi căn nhà số 11, Ô5, quốc lộ 15, khóm Nam Bình, phường P, thị xã V (nay là số 1608 đường 30/4, Phường 12). Sau khi bà Năm chết, con trai là ông Bùi Kim N được Sở xây dựng Đặc khu V cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 520/CNSH ngày 16-9-1989. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì diện tích xây dựng là 48 m^2 trên khuôn viên đất diện tích 250,9 m^2 (6,5 m x 38,6 m). Căn cứ Điều 17 Luật Đất đai năm 1987 và Điều 28 Nghị định 30/1989/HĐBT thì ông N sẽ được sử dụng đất ở có ngôi nhà đó gồm đất làm nhà và các công trình phục vụ sinh hoạt, cụ thể là 250,9 m^2 đất.

Năm 1990, ông N chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Lê Văn Tr, được UBND Phường 11 xác nhận ngày 20-9-1990. Đến năm 2009, ông Tr làm văn bản trả lại nhà đất cho ông Lê Văn B, được UBND Phường 12 xác nhận ngày 20-5-2009 (năm 1990, ông B đi công tác xa nên nhờ em trai Lê Văn Tr đứng tên mua dùm).

Toàn bộ nhà đất nói trên được sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1977. Năm 1993, ông B đi đăng ký kê khai và có tên trong sổ mục kê, hàng năm đóng thuế đầy đủ. Theo hồ sơ địa chính thì diện tích đất kê khai toàn bộ là đất ở.

Ông B, bà S là người sử dụng đất hợp pháp, ổn định, không tranh chấp, có giấy tờ thuộc khoản 1, 2 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.Thời điểm bắt đầu sử dụng đất là trước thời điểm phê duyệt quy hoạch sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Căn cứ Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, ông B và bà S có đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSDĐ theo diện tích đo đạc thực tế là 214 m ^{2}. Việc UBND thành phố V trả lại hồ sơ là không có căn cứ, trái pháp luật. Do vậy, ông B và bà S khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản 2359, buộc UBND thành phố V cấp Giấy CNQSDĐ cho ông bà đối với diện tích đất 214 m$^{2.}$

Ý kiến của người bị kiện UBND thành phố V:

Theo nội dung xác nhận tại "*Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận*" ngày 15-8-2018 và ý kiến bổ sung tại Văn bản số 146/UBND-ĐC ngày 18-02-2019 của UBND Phường 12 cùng các tài liệu có trong hồ sơ đã thể hiện: Ông B, bà S sử dụng diện tích đất 214 m^2 thuộc thửa đất 103 (cũ 802), tờ bản đồ số 41 (cũ 26) tại số 1608 đường 30/4, Phường 12, thành phố V. Đất có 02 nguồn gốc:

Diện tích 30 m^2: Thuộc khuôn viên căn nhà số 11 Ô 5 Quốc lộ 15, khóm N, phường P, thị xã Vđược tiếp quản từ tài sản của ông Lê Văn K (bỏ đi nước ngoài), sau đó Phòng Nhà đất thị xã Vũng Tàu tạm cấp cho bà Bùi Thị N, ông Lê Văn D, bà Trương Thị M sử dụng từ ngày 07-7-1977 đến tháng 02-1978 (có "*Phiếu cấp nhà*" số 55/P/NĐ của Phòng Nhà đất thị xã V năm 1977). Năm 1988, bà N chết, ông N là con ruột bà N tiếp tục sử dụng và được Sở Xây dựng cấp "*Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất*" số 520/CNSH ngày 16-9-1989. Sau đó ông N có "*Đơn xin đất sử dụng*" được Sở Thủy sản Nông nghiệp xác nhận ngày 11-7-1990 (kèm theo là Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500). Năm 1990, ông Bùi Kim N và vợ là bà Mai Thị T chuyển nhượng căn nhà cho ông Lê Văn Tr, có "*Văn bản bán nhà*" được UBND Phường 11 (cũ) xác nhận ngày 20-9-1990.

Diện tích 184 m^2: Ông Bùi Kim N bao chiếm sử dụng từ trước năm 1990, đến năm 1990 chuyển nhượng cho ông Lê Văn Tr làm nhà ở. Năm 2009, ông Lê Văn Tr có "Đơn xin trả đất" với nội dung xác nhận việc nhận chuyển nhượng căn nhà từ ông N là đứng tên thay cho ông Lê Văn B và cam đoan nội dung trình bày trên là đúng sự thật, không có bất cứ khiếu nại gì về sau (đơn đã được UBND phường 12 xác nhận ngày 20-5-2009).

Về thông tin quy hoạch:

Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được phê duyệt tại Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 28-6-2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì toàn bộ thửa đất thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ "TMD".

Về quy hoạch xây dựng: Vị trí thửa đất thuộc dự án Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, phướng 12, thành phố V do Tổng Công ty cổ phần đầu tư và Phát triển xây dựng (DIC) làm chủ đầu tư đã được UBND thành phố V phê duyệt tại quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 30-10-2012. Theo quy hoạch được phê duyệt thì thửa đất thuộc quy hoạch đất công viên, cây xanh cách ly và nhà ở cao tầng. Đồng thời, đây là khu vực mà các công trình phải xây dựng theo dự án đầu tư.

Theo hồ sơ pháp lý và xác nhận của UBND Phường 12 thì ông B, bà S đề nghị cấp Giấy chứng nhận diện tích 214 m^2 có nguồn gốc là đất được giao không đúng thẩm quyền và một phần do lấn chiếm đất Nhà nước quản lý. Hiện trạng và vị trí thửa đất hiện nay không phù hợp quy hoạch nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo khoản 1 Điều 22 và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2-14 của Chính Phủ.

Do vậy, UBND thành phố V ban hành Văn bản 2352 giải quyết hồ sơ của ông B, bà S là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông B, bà S .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng cơ bản đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng Hành chính. Tuy nhiên, vụ án còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Ông N được Sở xây dựng Đặc khu Vũng Tàu Côn đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 520/CNSH ngày 16-9-1989. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì diện tích xây dựng nhà là 48 m^2 trên khuôn viên đất diện tích 250,9 m^2. Năm 1990, ông N chuyển nhượng căn nhà cho ông Lê Văn Tr, có xác nhận của UBND Phường 11. Năm 2009, ôngTr làm văn bản trả lại nhà đất cho ông Lê Văn B, có xác nhận của UBND Phường 12.

Toàn bộ nhà đất được sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1977, cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà năm 1989, có làm thủ tục đăng ký kê khai vào năm 1993 và đóng thuế hàng năm đầy đủ. Theo hồ sơ địa chính thì người sử dụng đất là ông Bộ, diện tích đất kê khai toàn bộ là đất ở và diện tích đất này cũng không nằm trong danh mục quỹ đất do nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố V theo Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29-11-2017 của UBND thành phố V. Các hộ giáp ranh hai bên đất ông B đều đã được cấp giấy chứng nhận. UBND thành phố V cho rằng ông B, bà S nhận chuyển nhượng từ đất có nguồn gốc lấn chiếm là không có cơ sở. Hồ sơ của ông B, bà S đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ, đề nghị Hội

đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về tố tụng*: Tại phiên tòa, người khởi kiện vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2]. *Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Văn bản 2352/UBND-TNMT ngày 24-4-2020 của UBND thành phố V về việc giải quyết 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 tại Phường 12 thành phố V là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Ông B, bà S khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản 2352, buộc UBND thành phố V làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông bà nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[3]. *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 27-8-2020, ông B và bà S nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[4]. *Về tính hợp pháp của Văn bản 2352*:

[4.1]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Văn bản 2352:

Văn bản 2352 được UBND thành phố V ban hành đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[4.2]. Về nội dung Văn bản 2352:

[4.2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo Phiếu cấp nhà số 55/P/NĐ năm 1977 của Phòng Nhà đất thị xã Vũng Tàu thì bà Bùi Thị N, ông Lê Văn D, bà Trương Thị M được tạm cấp căn nhà số 11 Ô 5 Quốc lộ 15, khóm Nam Bình, phường P, thị xã V để quản lý và sử dụng.

Sau khi bà N chết, con trai là ông Bùi Kim N tiếp tục sử dụng căn nhà nói trên. Đến ngày 16-9-1989, ông Ngà được Sở Xây dựng Đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 520/CNSH đối với căn nhà số 11 nói trên, diện tích xây dựng là 48 m^2.

Ngày 11-7-1990, ông N được Sở thủy sản nông nghiệp đặc khu Vũng Tàu Côn Đảo giao cho 30 m^2 đất để sử dụng làm sân. Căn cứ sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 thì diện tích theo đo đạc là 33 m^2 (5m x 6,6m) có tứ cận: Phía Đông và phía Tây giáp đất bà Hoài, phía Nam giáp căn nhà số 11, phía Bắc là đất trống đi ra Quốc lộ 15.

Ngày 10-9-1990, ông N và vợ là bà Mai Thị T làm văn bản bán nhà đất số 11 cho ông Lê Văn Tr, có xác nhận của UBND Phường 11. Theo bản vẽ nhà mua bán thì căn nhà 48 m^2 được xây dựng trên diện tích đất 250,9 m^2 (6,5m x 38,6 m).

Ngày 20-5-2009, ông Lê Văn Tr làm đơn trả lại nhà đất số 11 cho anh trai là ông Lê Văn B quản lý và sử dụng, có xác nhận của UBND Phường 12.

Ngày 14-8-2009, UBND phường 12 xác nhận vào đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ ngày 27-7-2009 của ông B, bà S với nội dung: *"Nguồn gốc đất do ông Bùi Kim Ngà làm đơn xin đất sử dụng được Sở thủy sản nông nghiệp xác nhận ngày 11-7-1990 với diện tích 30 m^2, ông Ngà được cấp Giấy CNQSH nhà số 520/CNSH, diện tích còn lại do ông Ngà bao chiếm và sử dụng đến ngày 20-9-1990 ông Ngà chuyển nhượng cho ông Lê Văn Trực, được UBND phường xác nhận ngày 20-9-1990, nay ông Trực có đơn trả lại cho em là ông Lê Văn B. Hiện trạng đất làm nhà ở, có giấy CNQSH nhà số 520/CNSH. Sử dụng ổn định không có tranh chấp"*.

Kết quả phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 06-01-2018: *"Trong tổng diện tích ông Lê Văn B đang sử dụng là 214 m^2 có 48 m^2 được Sở xây dựng cấp Giấy CNQSH nhà đất số 520/CNSH, 30 m^2 do Sở thủy sản nông nghiệp giao cho ông Ngà sử dụng từ năm 1990. Diện tích còn lại do ông Ngà sử dụng từ trước năm 1990, sau đó ông Ngà sang nhượng lại cho ông Lê Văn Trực. Ông Trực và ông B là anh em ruột"*.

Ngày 15-8-2018, UBND Phường 12 tiếp tục xác nhận vào đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ ngày 08-6-2018 của ông B, bà S như nội dung đã xác nhận ngày 14-8-2009.

Tại Công văn số 146/UBND-ĐC ngày 18-02-2019, UBND phường 12 tiếp tục xác nhận: "*Trong tổng diện tích ông Lê Văn B đang sử dụng là 214 m^2 có 48 m^2 được Sở xây dựng cấp Giấy CNQSH nhà đất số 520/CNSH, 30 m^2 do Sở thủy sản nông nghiệp giao cho ông Ngà sử dụng từ năm 1990. Diện tích còn lại ông Ngà bao chiếm (không rõ chính xác thời gian bao chiếm) trước năm 1990, sử dụng đến năm 1990 ông Ngà chuyển nhượng cho ông Lê Văn Trực. Ngày 20-5-2009, ông Lê Văn Trực có đơn xin trả lại đất cho ông Lê Văn B được UBND phường 12 xác nhận. UBND phường 12 không có thông tin thời điểm ông Ngà bao chiếm đất trước đây đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản ngăn chặn việc bao chiếm này hay không vì thời điểm này UBND Phường 12 chưa thành lập. Quá trình sử dụng đối với phần diện tích đất ông Ngà bao chiếm và sử dụng từ trước năm 1990 là trồng cây lâu năm, sử dụng đến năm 1990 chuyển nhượng cho ông Lê Văn Trực làm nhà ở cho đến nay"*.

[4.2.2]. Về hồ sơ địa chính: Theo sổ mục kê và bản đồ địa chính Phường 11 năm 1994 thì thửa đất 802, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 294 m^2, loại đất "T", chủ sử dụng đất là ông Lê Văn B.

[4.2.3]. Hiện trạng đất: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10-12-2021 thì toàn bộ diện tích đất 214 m^2 đã được xây dựng nhà tiền chế, phía cuối đất có một căn nhà nhỏ tường xây gạch kết hợp công trình phụ (vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà).

[4.2.4]. Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy diện tích đất ông B, bà S làm đơn đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ là 214 m^2 thuộc thửa đất số 802 (mới 103), tờ bản đồ số 26 (mới 41) tại địa chỉ 1608 đường 30/4, Phường 12, thành phố V có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Ngà (ông Lê Văn Trực đứng tên nhận chuyển nhượng hộ), trong đó 48 m^2 được Sở xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà; 30 m^2 được Sở thủy sản nông nghiệp giao sử dụng làm sân từ ngày 11-7-1990. Phần diện tích đất còn lại, UBND Phường 12 xác nhận đã sử dụng trước năm 1990, đến năm 1990 thì làm nhà ở và việc sử dụng đất chưa bị cơ quan nào nhắc nhở hay xử phạt. Việc sử dụng phần đất này cũng phù hợp với quy định tại Điều 17 Luật Đất đai năm 1987 và Điều 28 Nghị định số 30/1989/HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng *"Người chưa có chỗ ở, khi được người khác chuyển nhượng nhà để ở, sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, thì được quyền sử dụng đất ở có ngôi nhà đó. Đất ở gồm đất để làm nhà ở và các công trình phục vụ cho sinh hoạt"*.

Quá trình sử dụng đất của gia đình ông B là ổn định, liên tục, không xảy ra tranh chấp, đã đi đăng ký kê khai tại UBND Phường 11 cũ, có tên trong sổ mục kê năm 1994, loại đất thổ cư và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế nhà đất cho nhà nước từ năm 1993 đến năm 2009. Do vậy, hồ sơ của ông B, bà S là đủ điều kiện cấp Giấy CNQSDĐ theo điểm g khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013 và khoản 5 Điều 18, khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

[4.2.5]. UBND thành phố V cho rằng trong tổng diện tích 214 m^2 ông B, bà S làm đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ có 184 m^2 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận do nhận chuyển nhượng từ đất có nguồn gốc lấn chiếm đất nhà nước quản lý nhưng diện tích đất này lại không nằm trong danh mục quỹ đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn thành phố V theo Quyết định số 6195/QĐ-UBND ngày 29-11-2917 của UBND thành phố V. Vị trí thửa đất hiện nay không phù hợp với qui hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là đất thương mại, dịch vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 28-6-2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhưng thửa đất số 103 đã được làm nhà ở từ năm 1990, trước thời điểm có quy hoạch.

[4.2.6]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy việc UBND thành phố V ban hành Văn bản số 2352 về việc trả lại hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ

của ông B, bà S là không có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bà S như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, hủy Văn bản 2352, buộc UBND thành phố V làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông B, bà S đối với diện tích đất 214 m^2 theo quy định.

[5]. *Về án phí*: Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 17 Luật Đất đai năm 1987;

Căn cứ điểm g khoản 1; khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 28 Nghị định 30/1989/HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng.

Căn cứ khoản 5 Điều 18; khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị S:

Hủy Văn bản 2352/UBND-TNMT ngày 24-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V về việc giải quyết 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 tại Phường 12 thành phố V.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố V làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 214 m^2 đất, số thửa 802 (mới 103), số tờ bản đồ 26 (mới 41) tại số 1608 đường 30/4, Phường 12, thành phố V, tỉnh B theo quy định của pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn).

Trả lại cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị S 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007044 ngày 09-10-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng TàuR-VT;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng TàuR-VT;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ly

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Ngọc Mai **Đỗ Thị Lài** **Nguyễn Thị Ly**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Quốc Việt **Nguyễn Phi Trường**

Nguyễn Thị Ly

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Quốc Việt **Nguyễn Phi Trường**

Nguyễn Thị ly