

Bản án số: **96/2023/HC-PT**

Ngày 23/02/2023

*V/v “Khiếu kiện Quyết định hành
chính và hành vi 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 Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Hồng Vân - 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: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 02 năm 2023, 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 phúc thẩm thụ lý số: 692/2020/TLPT-HC ngày 03 tháng 12 năm 2020 về việc: *“Khiếu kiện Quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 46/2020/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 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: 137/2023/QĐPT-HC ngày 03 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:** Bà **NTMH**, sinh năm 1971; Hộ khẩu: Số 261Đ, Tổ 8, khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV; Nơi ở: Tổ MM, Ấp T, xã HL, TP BR, tỉnh BV; (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt).

***Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Tp BR;**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh Dũng- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp BR; (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Mạnh Toàn – Phó Trưởng

phòng Tài nguyên và môi trường Tp BR; (Xin xét xử vắng mặt)

Ông Vũ Huy Hưng – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường Tp BR;
(Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 137 đường 27/4 phường Phước Hiệp, Tp BR, tỉnh BV.

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

1. Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, Tp BR; Địa chỉ: Tỉnh lộ 52, ấp Đông, xã Hòa Long, Tp BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Xin xét xử vắng mặt).

2. Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1958; (Chết ngày 10/02/2022)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B: Bà Nguyễn Thị Nở, bà Nguyễn Thị Thu Hồng, ông Nguyễn Ngọc Thạch, bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc.

Địa chỉ: Số 262Đ, khu phố Long Lâm, TT Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV

Bà Nguyễn Thị Nở vắng mặt

3. Ông **Nguyễn Thành Năng**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 25 Châu Văn Biếc, khu phố Long Lâm, huyện L Đ, tỉnh BV;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV.

4. Ông **Nguyễn Ngọc Thạch**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 262Đ, khu phố Long Lâm, TT Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV (Vắng)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Hồng, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 262Đ, khu phố Long Lâm, TT Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV

5. Bà **Nguyễn Thị Thu Hồng**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 262Đ, khu phố Long Lâm, TT Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV

6. Bà **Nguyễn Thị Hồng Ngọc**, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 262Đ, khu phố Long Lâm, TT Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV (Vắng)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Hồng, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 262Đ, khu phố Long Lâm, TT Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV

7. Bà **Nguyễn Thị Bích Ngọc**, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ MM, Ấp T, xã HL, TP BR, tỉnh BV; (Vắng)

8. Bà **Nguyễn Thị Tho**, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 264Đ khu phố Long Tân, thị trấn Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV; (Vắng)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt)

9. Ông **NB Đg**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 25 Châu Văn Biếc, khu phố Long

Lâm, thị trấn Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt)

10. Ông **Nguyễn Bá Tòng**, sinh năm 1974; Địa chỉ: Tổ 10, ấp Đông, xã Hòa Long, Tp Bà Rịa, tỉnh BV; (Vắng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt).

11. Ông **N ThL**, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 25 Châu Văn Biếc, khu phố Long Lâm, thị trấn Long Điền, huyện L Đ, tỉnh BV; (Vắng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt).

12. Bà **N Th H**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh BV; (Vắng)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt)

13. Bà **N Th T**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 6/13A ấp An Thạnh, xã An Ngãi, huyện L Đ, tỉnh BV; (Vắng)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt).

14. Bà **N Th M Hg**, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 161, đường số 6, ấp Phước Bình, xã Tam phước, huyện L Đ, tỉnh BV; (Vắng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ph Ng Lg, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 271/1 Phan Đăng Lưu, tổ 18, khu phố Hương Điền, phường Long Hương, Tp BR, tỉnh BV. (Có mặt)

Do có kháng cáo của người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Người khởi kiện trình bày: Diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long, Tp BR, tỉnh BV (Theo bản đồ địa chính năm 2008) có nguồn gốc

do cha bà NTMH là ông Nguyễn Văn Thơm khai khẩn từ năm 1973, sử dụng để ở và canh tác trên đất.

Ngày 03-10-1991, UBND huyện Châu Thành (nay là TP Bà Rịa) có cấp Giấy xác nhận đã đăng ký kê khai sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích đất nêu trên, tọa lạc tại ấp Tây, xã Hòa Long. Quá trình sử dụng, ông Thơm có đóng thuế đất hàng năm và có đăng ký kê khai đất tại Sổ mục kê đất đai xã Hòa Long năm 1999 và 2008. Năm 2011, ông Thơm mất đã để lại diện tích đất trên cho bà Huệ và các anh chị em của bà Huệ tiếp tục sử dụng ổn định đến nay.

Quá trình sử dụng, bà Huệ đã làm hồ sơ xin cấp GCNQSD đất (GCNQSD đất) đối với diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân Tp BR (sau đây gọi là UBND TP Bà Rịa). Đến ngày 01-10-2019, UBND TP Bà Rịa có Văn bản số 7307/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà NTMH, tại xã Hòa Long, Tp BR (sau đây gọi là *Văn bản số 7307*), với nội dung: “Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013 thì trường hợp của bà NTMH không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long, với lý do: thửa đất thuộc đất công do Nhà nước quản lý”.

Tuy nhiên, bà Huệ nhận thấy việc UBND thành phố không giải quyết việc cấp GCN và hoàn trả hồ sơ cho bà Huệ theo nội dung Văn bản số 7307 là không chính xác và ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà Huệ, bởi lẽ:

- Thửa đất số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long thực tế tiếp giáp với phần diện tích đất thửa 70, tờ bản đồ 06, phường Long Tâm (trước đây là xã Hòa Long, từ năm 2005 chia tách địa giới hành chính và bàn giao diện tích đất thửa 70 về phường Long Tâm quản lý) để có cùng nguồn gốc do cha bà Huệ là ông Thơm khai khẩn vào năm 1973. Hiện thửa đất số 70 đã được UBND TP Bà Rịa cấp GCN số AH 573271 vào năm 2007, tuy nhiên phần diện tích thửa số 441 lại không được cấp GCNQSD đất.

- Quá trình sử dụng đất ông Thơm có đóng thuế đất hàng năm từ năm 1991 (được thể hiện tại các biên lai thu thuế) và có đăng ký kê khai tại phường đầy đủ (được thể hiện tại Sổ mục kê đất đai xã Hòa Long). Theo quy định tại điểm a, i Khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì đây là các căn cứ chứng minh gia đình bà Huệ đã sử dụng thửa đất số 441 từ năm 1991 đến nay. Việc UBND xã Hòa Long cho rằng thửa đất này là đất do Nhà nước quản lý nhưng không có tài liệu, giấy tờ chứng minh đất Nhà nước.

- Đồng thời, từ thời điểm năm 1973 khi ông Thơm (cha bà Huệ) vào khai khẩn diện tích đất này để sử dụng cho đến nay chưa bị cơ quan có thẩm quyền hoặc

UBND xã Hòa Long xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và không cá nhân, tổ chức nào tranh chấp.

Từ những lý do trên, căn cứ quy định khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì bà Huệ đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long.

Vì vậy, ngày 17-10-2019, bà NTMH khởi kiện, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Hủy Văn bản số 7307 và buộc UBND Tp BR cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long cho bà NTMH.

**** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người bị kiện - Ủy ban nhân dân Tp BR trình bày:***

Ngày 20-5-2019, bà NTMH (đại diện) có Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long, có nguồn gốc đất tự khai là “do cha khai khẩn từ năm 1973”.

Ngày 27-8-2019, UBND xã Hòa Long xác nhận nguồn gốc sử dụng đất tại Đơn đăng ký cấp Giấy với nội dung: “Phần đất thuộc thửa số 403, tờ bản đồ số 44 (bản đồ năm 2002) là thửa số 441, tờ bản đồ số 44 (bản đồ năm 2008) thuộc đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý”.

Trên cơ sở xác nhận của UBND xã Hòa Long, ngày 01-10-2019 UBND thành phố ban hành Văn bản số 7307/UBND-VP về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà Huệ, với nội dung: “Căn cứ quy định tại Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013, thì trường hợp của bà NTMH không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 403, tờ bản đồ số 44 (bản đồ địa chính năm 2002) là thửa 441 tờ bản đồ số 44 (bản đồ địa chính năm 2008), xã Hòa Long, với lý do: thửa đất thuộc đất công do Nhà nước quản lý”. Không đồng ý nội dung Văn bản này, bà Huệ có Đơn khởi kiện tại Tòa án.

- Kết quả xác minh nội dung khiếu kiện của bà NTMH:

Qua rà soát hồ sơ diện tích đất do Nhà nước quản lý theo Báo cáo số 225/BCĐ-TKQĐC ngày 10-12-2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý (còn gọi là quỹ đất công) trên địa bàn Tp BR; xác nhận của UBND xã Hòa Long tại Đơn đăng ký cấp giấy đề ngày 20-5-2019 của bà Huệ (đại diện) thì: Diện tích 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long bà Huệ đang đề nghị cấp giấy, thì đất có nguồn gốc là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Ngoài ra, diện tích 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long hiện nay được xác định nằm trong quỹ đất công ích 5% theo Nghị Quyết

số 36/NQ-HĐND ngày 28-12-2018 của Hội đồng nhân dân xã Hòa Long về việc phê chuẩn đưa quỹ đất công vào quỹ đất công ích 5% của địa phương.

Kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy, thửa 441/8.392,0m² tờ bản đồ số 44 trước đây được xác định thuộc một phần của thửa số 253/40.310,0m² tờ bản đồ số 37, xã Hòa Long theo Bản đồ đo đạc năm 1992, do ông Dương Thuyết Nhiệm đăng ký kê khai. Tuy nhiên, theo ý kiến xác nhận của UBND xã Hòa Long thì trên địa bàn xã hiện không có người sử dụng đất nào tên Dương Thuyết Nhiệm, đồng thời ông Nhiệm cũng không trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích khu đất này từ đó đến nay. Thực tế thửa số 253 này do UBND xã Hòa Long quản lý từ trước đến nay. Do đó, việc ghi nhận “*tên chủ sử dụng đất*” tại Sổ mục kê đất đai năm 1992 và năm 1999 là chưa chính xác. Việc này, UBND thành phố cũng đã chỉ đạo UBND xã Hòa Long phối hợp với các ngành chức năng có liên quan cập nhật, chỉnh lý lại hồ sơ theo địa chính theo quy định.

Đồng thời, theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2013 thì Sổ mục kê đất đai 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 GCNQSD đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Do đó, mặc dù UBND xã Hòa Long không phải là người đứng tên đăng ký kê khai trong Sổ mục kê đất đai, nhưng trong suốt quá trình quản lý đất đai tại địa phương, UBND xã Hòa Long đã giám sát, theo dõi và đưa thửa số 253 trước đây (tức bao gồm thửa số 441 hiện bà Huệ đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận) vào danh sách đất do Nhà nước quản lý hàng năm và quỹ đất công ích 5% của địa phương để quản lý theo quy định.

Liên quan đến 7.024,4m² đất nói trên, vào các ngày 27-3-2018 và 28-3-2018 UBND xã Hòa Long đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với các ông (bà): NTMH, Nguyễn Thị Bích Ngọc, Nguyễn Thị Thu Hồng, Nguyễn Thị Hồng Ngọc, Nguyễn Ngọc Thạch, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thành Năng do có hành vi chiếm đất Nhà nước trực tiếp quản lý. Hiện UBND thành phố đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát toàn bộ hồ sơ và tham mưu UBND thành phố xử lý theo quy định.

- Cơ sở pháp lý UBND Tp BR ban hành Văn bản số 7307:

Từ kết quả xác minh trên, căn cứ quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; trên cơ sở ý kiến xác nhận của UBND xã Hòa Long ngày 27-8-2019 và Chi nhánh VPĐKKĐ TP Bà Rịa xác nhận ngày 10-9-2019, thì UBND thành phố ban hành Văn bản số 7307 là đúng quy định pháp luật đất đai.

Do đó, căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015, UBND Tp BR đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BV tuyên xử bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà NTMH.

****Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Hòa Long, Tp BR trình bày:***

Diện tích 7.024,4m² đất thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long hiện nay được xác định nằm trong quỹ đất công ích 5% theo Nghị Quyết số 36/NQ-HĐND ngày 28-12-2018 của Hội đồng nhân dân xã Hòa Long về việc phê chuẩn đưa quỹ đất công vào quỹ đất công ích 5% của địa phương.

Thửa 441/8.392,0m² tờ bản đồ số 44 trước đây được xác định thuộc một phần của thửa số 253/40.310,0m² tờ bản đồ số 37, xã Hòa Long theo Bản đồ đo đạc năm 1992 do ông Dương Thuyết Nhiệm đăng ký kê khai. Tuy nhiên qua rà soát hồ sơ địa chính thì không có người sử dụng đất tên này. Thực tế thửa số 253 này do UBND xã Hòa Long quản lý từ năm 1975 đến nay. Do đó, việc ghi nhận “*tên chủ sử dụng đất*” tại Sổ mục kê đất đai năm 1992 và năm 1999 là chưa chính xác. Việc này UBND xã Hòa Long đang phối hợp với các ngành chức năng có liên quan cập nhật, chỉnh lý lại hồ sơ địa chính theo quy định.

Từ các hồ sơ địa chính và tài liệu có liên quan cho thấy diện tích đất 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long bà Huệ đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý.

- Đồng thời, liên quan đến diện tích 7.024,4m² đất nói trên, vào các ngày 27-3-2018 và 28-3-2018 UBND xã Hòa Long đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với các ông (bà): NTMH, Nguyễn Thị Bích Ngọc, Nguyễn Thị Thu Hồng, Nguyễn Thị Hồng Ngọc, Nguyễn Ngọc Thạch, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thành Năng do có hành vi chiếm đất Nhà nước trực tiếp quản lý. Hiện nay, UBND thành phố đang tiếp tục xử lý theo quy định, cụ thể:

01. Bà NTMH có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý với diện tích 911m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

02. Nguyễn Thị Bích Ngọc có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý với diện tích 423.6m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

03. Bà Nguyễn Thị Thu Hồng có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý diện tích 189.4m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

04. Bà Nguyễn Thị Hồng Ngọc có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý diện tích 190.7m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

05. Ông Nguyễn Ngọc Thạch có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý diện tích 2357.4m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

06. Ông Nguyễn Thanh B có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý diện tích 652.5m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

07. Ông Nguyễn Thành Năng có hành vi vi phạm là Chiếm đất do nhà nước quản lý diện tích 359.2m² (gồm có các công trình kiến trúc và cây trồng);

Tất cả đều thuộc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 44 tại ấp Tây, Hòa Long.

Trước đó, vào năm 2010, UBND xã cũng đã lập biên bản vi phạm hành chính và buộc ông Thơm (cha của bà Huệ) tháo dỡ 02 căn nhà cấp 4 trên đất công do Nhà nước quản lý đối với 7.024,4m² đất nói trên. Ông Thơm thừa nhận là đất công và đã tự tháo dỡ trả lại hiện trạng đất ban đầu cho Nhà nước.

Theo đề nghị cấp Giấy của bà Huệ, ngày 06-6-2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp BR có phiếu chuyển số 2597/PC-CNVPĐK về việc xác nhận hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh VPĐKĐĐ Tp BR và UBND xã đã tiến hành thực hiện các thủ tục có liên quan và đến ngày 27-8-2019 đã xác nhận phần đất thuộc thửa 403 tờ bản đồ 44 (bản đồ 2002) là thửa 441 tờ bản đồ 44 (bản đồ 2008) thuộc đất công do Nhà nước trực tiếp quản lý.

Do đó, bà NTMH yêu cầu giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² đất thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, tại xã Hòa Long, Tp BR là không có cơ sở.

- Ngoài ra, trong đơn khởi kiện bà Huệ có nêu lên vấn đề là qua quá trình sử dụng đất cha tôi có đóng thuế đất hàng năm từ năm 1991 (được thể hiện tại các Biên lai thu thuế N 003955; N00242; N000774; N008090; N007579; N02849; N006894; N021321; N011499; N010834; N040788; N020321). Vấn đề này UBND xã Hòa Long có ý kiến như sau: đối với các biên lai thuế đã nêu ở trên là ông Thơm thực hiện nghĩa vụ cho diện tích đất 9020m², thuộc các thửa đất số 209; 211;212;213;215;216;217;252, tờ bản đồ 37 thuộc ấp Tây xã Hòa Long. Phần diện tích đất ông Thơm đóng thuế và kê khai đã được UBND thị xã Bà Rịa cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất cho ông Thơm theo Quyết định số 839, ngày 20/10/1998, trong đó cũng đã cấp 300 m² đất ở cho ông Thơm. Các biên lai thuế nêu trên không phải ông Thơm thực hiện nghĩa vụ cho phần diện tích 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, tại xã Hòa Long.

Sau khi được cấp GCNQSD đất phần diện tích đất 9,020m², thuộc các thửa đất số 209; 211;212;213;215;216;217;252, tờ bản đồ 37 thuộc ấp Tây xã Hòa Long, ông Thơm đã chuyển nhượng cho vợ, chồng ông, bà Trần Như Phương - Phi Thị Thanh. Khi chuyển nhượng cho ông Phương, bà Thanh xong ông Thơm không còn đất canh tác, nên vào năm 2002 ông Thơm đã bao chiếm phần diện tích 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, tại xã Hòa Long, Tp BR có nguồn gốc đất Nhà nước quản lý.

Từ các nhận định trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh BV tuyên xử bác toàn bộ nội dung khởi kiện của bà NTMH.

**** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án - người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Nguyễn Thị Tho, Nguyễn Thanh B, NB Đg, N Th H, Nguyễn Thành Năng, N ThL, Nguyễn Bá Tòng, Nguyễn Ngọc Thanh, Nguyễn Thị Thu Hồng, Nguyễn Thị Hồng Ngọc, Nguyễn Thị Bích Ngọc, N Th T, N Th M Hg cùng trình bày:***

Diện tích 7.024,4m² đất thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long, Tp BR có nguồn gốc do cha bà Huệ là ông Nguyễn Văn Thơm khai khẩn từ năm 1973, sử dụng để ở và canh tác liên tục ổn định đến nay. Quá trình sử dụng, ông Thơm đóng thuê đất hàng năm và có đăng ký kê khai đất tại Sổ mục kê đất đai xã Hòa Long. Năm 2011, ông Thơm mất và để lại diện tích trên cho bà Huệ và các anh chị em của bà Huệ tiếp tục sử dụng liên tục, ổn định đến nay. Bà Huệ đã làm đơn yêu cầu cấp GCNQSD đất và tài sản trên đất thì UBND Tp BR ban hành Văn bản số 7307/UBND-VP ngày 01-10-2019 không chấp nhận GCNQSD đất.

****Các ông (bà) Nguyễn Thị Tho, Nguyễn Thanh B, NB Đg, N Th H, Nguyễn Thành Năng, N ThL, Nguyễn Bá Tòng, Nguyễn Ngọc Thanh, Nguyễn Thị Thu Hồng, Nguyễn Thị Hồng Ngọc, Nguyễn Thị Bích Ngọc, N Th T, N Th M Hg cùng đề nghị Tòa án các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết: Hủy Văn bản số 7307/UBND - VP ngày 01-10-2019 của UBND Tp BR. Buộc UBND Tp BR cấp GCNQSD đất đối với diện tích 7.024,4m² thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long, Tp BR cho bà NTMH.***

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 46/2020/HC-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Áp dụng: Điều 22 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTMH:

Hủy Văn bản số 7307/UBND - VP ngày 01-10-2019 của Ủy ban nhân dân Tp BR về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTMH tại xã Hòa Long, Tp BR.

Buộc Ủy ban nhân dân Tp BR thực hiện giải quyết hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đối với diện tích khoảng 7.024m² thuộc thửa đất số 441, tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long, Tp BR, tỉnh BV cho gia đình bà NTMH theo qui định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23/9/2020 Ủy ban nhân dân Tp BR kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân Tp BR, Ủy ban nhân dân phường 12 Thành phố Vũng Tàu trình bày: giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, diện tích 7.024,4m² thuộc một phần thửa số 441 tờ bản đồ số 44, xã Hòa Long bà Huệ đang đề nghị cấp giấy có nguồn gốc là đất do Nhà nước trực tiếp quản lý. Căn cứ quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; trên cơ sở ý kiến xác nhận của UBND xã Hòa Long ngày 27-8-2019 và Chi nhánh VPĐKKĐ TP Bà Rịa xác nhận ngày 10-9-2019, thì UBND thành phố ban hành Văn bản số 7307 là đúng quy định pháp luật đất đai.

Ngoài ra ngày 31/12/2019 UBND tỉnh Bà Rịa có Quyết định số 3693/QĐ-UBND về việc giao các khu đất công cho các đơn vị quản lý. Trong đó có phần diện tích đất bà Huệ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận. Phần diện tích yêu cầu cấp Giấy chứng nhận nằm trong quy hoạch đường giao thông, đất công viên cây xanh...đã có thông báo thu hồi đất. Việc UBND cấp sơ thẩm không đưa UBND tỉnh tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện người khởi kiện ông Ph Ng Lg trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, tại phiên tòa hôm nay ông mới được biết Quyết định số 3693/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét luôn tính hợp pháp của Quyết định này, hủy một phần Quyết định liên quan tới phần đất bà Huệ yêu cầu cấp giấy chứng nhận. Thừa nhận phần diện tích gia đình bị thu hồi nằm trong quy hoạch đất giao thông, công viên, gia đình đã nhận được thông báo về việc thu hồi đất.

Bà Nguyễn Thị Thu Hồng: thống nhất với ý kiến của đại diện người khởi kiện. Gia đình bà đã cất nhà, ở trên phần đất lâu năm. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- ***Về tố tụng:*** Kháng cáo của Ủy ban nhân dân Tp BR làm trong hạn luật định nên được chấp nhận. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính

- ***Về nội dung:*** Tại cấp phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Tp BR mới cung cấp văn bản số 3693/QĐ-UBND về việc giao đất cho các đơn vị trực thuộc quản lý. Gia đình bà Huệ đã sử dụng đất ổn định lâu dài, cấp sơ thẩm tuyên hủy văn bản số 7307/UBND - VP ngày 01-10-2019 của Ủy ban nhân dân Tp BR về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà NTMH là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tp BR có đơn xin xét xử vắng mặt; UBND xã Hòa Long xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng; bà Nguyễn Thị Nở đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm khoản 2 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về hình thức: kháng cáo Ủy ban nhân dân Tp BR làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Tp BR cung cấp bản sao Quyết định số 3693/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu về việc giao đất cho địa phương quản lý. Trong đó có phần diện tích đất bà Huệ yêu cầu cấp Giấy chứng nhận; Đại diện người khởi kiện cũng yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định này. Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Tp BR và đại diện người khởi kiện đều xác nhận phần diện tích đất gia đình bà Huệ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có phần nằm trong quy hoạch đất giao thông, công viên cây xanh và đã có thông báo về việc thu hồi đất sau khi cấp sơ thẩm xét xử, việc buộc UBND Tp BR xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thể thực hiện. Như vậy, có những tình tiết mới; phải thu thập chứng cứ mới quan trọng mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung ngay được. Đồng thời, cần đưa UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia tố tụng để xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 3693/QĐ-UBND. Cần hủy bản án sơ thẩm, giao Hồ sơ vụ án cho Tòa án tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giải quyết lại.

[4] Về án phí: Do hủy án Ủy ban nhân dân Tp BR phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

1. Chấp nhận kháng cáo Ủy ban nhân dân Tp BR, hủy bản án sơ thẩm số 46/2020/HC-ST ngày 19/8/2020 giao Hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Ủy ban nhân dân Tp BR được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007011 ngày 23/9/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh BV

3. 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.HCM;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- ĐS (5);
- Lưu VP(5), HS(2).18b.(ĐHV).

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

Phan Tô Ngọc