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: 108/2019/HC-PT
Ngày: 13/03/2019
V/v *"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Đặng An Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Ông Cao Minh Trí, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 03 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: 584/2018/TLPT-HC ngày 22 tháng 10 năm 2018 về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính về quản lý đất đai"*;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 27/2018/HC-ST ngày 15/08/2018 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 135/2019/QĐ-PT ngày 19/02/2019 giữa các đương sự:

1/Người khởi kiện:

Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: 15 Ô 2/4 khu phố Hải Tân, thị trấn PH, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh V (giấy ủy quyền ghi ngày 25/01/2018):

Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: 2 Ô4/5 Khu phố Hải Lạc, thị trấn PH, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

Luật sư Cao Thanh T1, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng (có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

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

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ (vắng mặt);

2.3. Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố Hiệp Hòa, thị trấn PH, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ và Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ (giấy ủy quyền ghi ngày 16/08/2018):

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973 (có mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thị trấn PH, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

3.2. Ông Hà Văn N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: 4 ô 2/15 khu phố Lộc An, thị trấn PH, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị Thanh V, là người khởi kiện (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh V và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Bích T trình bày:

Vào năm 1988, bà Nguyễn Thị Thanh V mua của bà Sáu K (hiện nay đã chết) phần đất có diện tích khoảng 100m^2 với giá là 3 chỉ vàng 24K; việc mua bán không lập thành văn bản và bà V cũng không có giấy tờ gì về phần đất này. Vào lúc đó, trên đất có 01 căn nhà lá bị hư hỏng nặng do bà Sáu K để lại, bà V thuê ông Nguyễn Văn S cất lại nhà để ở ổn định.

Đến năm 1997 do cơn bão số 7, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ĐĐ yêu cầu những hộ dân, trong đó có bà V, phải di chuyển ra khỏi khu vực gần bờ biển. Bà V đã chấp hành thông báo của UBND huyện ĐĐ, di chuyển đến khu vực khác sinh sống. Hiện nay bà V đang ở trên phần đất có diện tích 87,7m^2, không phải là đất Nhà nước hoán đổi, mà do bà V tự di chuyển đến ở và được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vào năm 2010, phát hiện ông N1 làm chòi trên đất của mình trước đây, nên bà V đã có đơn gửi đến UBND huyện ĐĐ, yêu cầu giải quyết sự việc. UBND huyện ĐĐ và UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết, công nhận cho ông N1 được quyền sử dụng 50,7m^2 đất.

Vì vậy, bà V khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy bỏ công văn số 2970, hủy bỏ quyết định số 2431 và quyết định số 1424; buộc UBND huyện ĐĐ công nhận quyền sử dụng 50,7m^2 đất cho bà V, chiếu theo Điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 6 Chương II Mục 1 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013.

Những người bị kiện trình bày ý kiến như sau:

Về hồ sơ pháp lý của khu đất tranh chấp:

Theo hồ sơ địa chính thị trấn PH và sự xác minh hiện trạng, thì phần đất mà ông Hà Văn N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) có diện tích 50,7m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 45 thị trấn PH (theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 trích đo phục vụ giao đất theo yêu cầu của ông Hà Văn N). Theo hồ sơ địa chính (bản đồ và sổ mục kê) năm 1998 thì diện tích 50,7m^2 đất là một phần trong diện tích 2.447,5m^2 đất thửa đo bao số 07, tờ bản đồ số 45 do UBND xã quản lý.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính số hóa và sổ mục kê) năm 2006 thì diện tích 50,7m^2 đất là một phần trong diện tích 2.443,9m^2, thửa đo bao số 07, tờ bản đồ số 45, loại đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Diện tích 50,7m^2 đất ở đô thị thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 45 thị trấn PH, huyện ĐĐ có nguồn gốc là đất biển bồi tụ, hiện trạng là đất trống, được ngăn cách với thửa đất số 03 tờ bản đồ số 45 bởi một con hẻm rộng 1,5m. Vào khoảng năm 1985 bà Lê Thị S1 (Sáu K) cất nhà ở trên thửa đất này; sau đó khoảng 3 năm thì bán lại cho bà V (chỉ bán nhà, không bán đất). Đến năm 1997, do ảnh hưởng của cơn bão số 5, Nhà nước tổ chức di chuyển một số hộ dân sinh sống khu vực bờ biển về khu khố Hải Tân, trong đó có hộ bà V được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất để ổn định cuộc sống.

Vào các ngày 25/08/2010 và ngày 26/09/2011 ông N1 bao chiếm, cất chòi lá trên đất, bị UBND thị trấn PH lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi chiếm đất do Nhà nước quản lý. Ngày 07/11/2011 Chủ tịch UBND thị trấn PH ban hành Quyết định số 233/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, buộc ông N1 tháo dỡ các vật liệu xây cất, khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.

Về hiện trạng: -Theo bản đồ địa chính số hóa và sổ mục kê năm 2006 diện tích 50,7m^2 trên nằm trong diện tích 2.443,9 m^2 thửa đo bao số 7 tờ bản đồ số 45 là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý; hiện nay là đất trống, có móng đá chẻ cao 20cm, gạch ống cao 20cm do ông N1 xây năm 2011; đất được quy hoạch là đất ở đô thị.

Điểm b Khoản 2 Điều 21 của 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 quy định rằng thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất được ghi trên một số giấy tờ, trong đó có: "*Biên bản hoặc quyết định xử phạt hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất*".

Như vậy, thời gian ông N1 bắt đầu sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 45 tại thị trấn PH là ngày vào 25/08/2010 khi ông N1 có hành vi bao chiếm cất nhà lá trên đất, bị UBND thị trấn PH lập biên bản vi phạm hành chính.

Theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 22 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp của ông N1 được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Với những ý kiến nói trên, người bị kiện đề nghị Tòa án bác đơn của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thị trấn PH trình bày ý kiến như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND thị trấn PH đã cung cấp toàn bộ tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Văn N trình bày ý kiến như sau:

Vào năm 1983, thấy phần đất trống trước nhà giáp bờ biển xã Phước Hải (hiện nay là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 45 thị trấn PH), vợ chồng ông N1 cất chòi làm chỗ để xuồng, thuyền thúng tránh mưa gió. Năm 1992, ông N1 cho bà Lê Thị S1 làm lán, nhà ở trên đất.

Đến năm 1994 bà Sáu trả lại đất cho ông N1 (việc cho bà Sáu mượn đất và trả lại đất không có giấy tờ gì), ông N1 tiếp tục làm lán để xuồng, thuyền thúng. Sau đó bà V đến mượn đất ông N1 để ở từ năm 1992 đến năm 1994 thì dỡ nhà trả lại đất cho ông N1 (việc bà V mượn đất và trả đất cũng không có giấy tờ gì). Sau khi bà V trả đất từ năm 1994 ông N1 tiếp tục sử dụng.

Trong quá trình sử dụng đất, ông N1 không kê khai đăng ký sử dụng đất, không nộp thuế sử dụng đất hàng năm, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước đối với diện tích đất trên.

Vào năm 2008 Nhà nước tiến hành đổ đất làm đường cao hơn vào 01 phần đất của ông N1 và năm 2010 ông N1 cất nhà tạm để con ông N1 ở. Trong quá trình sử dụng đất, ông N1 không bị lập biên bản vi phạm hành chính nào đối với hành vi lấn chiếm đất.

Đến ngày 07/11/2011, UBND thị trấn PH ban hành Quyết định 233/QĐ-KPHQ buộc ông N1 tháo dỡ các vật liệu đã xây cất, khôi phục tình trạng đất nhưng ông N1 không chấp hành. Năm 2011 ông N1 đăng ký kê khai sử dụng đất tại UBND thị trấn PH nhưng không được chấp nhận. Vì vậy, ông N1 khiếu nại lên UBND thị trấn PH và UBND huyện ĐĐ, yêu cầu công nhận và cấp giấy CNQSDĐđối với 50,7m^2 đất ở thửa số 15 tờ bản đồ số 45 thị trấn PH mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Năm 2014, ông N1 tháo dỡ nhà và tiếp tục xin cấp giấy CNQSĐ. Sau đó UBND huyện và UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu giải quyết công nhận quyền sử dụng 50.7m^2 đất cho ông N1.

Ông N1 đồng ý quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Đối với nội dung khởi kiện của bà V, ông N1 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa căn cứ theo pháp luật để giải quyết.

Người làm chứng là bà Lâm Thị Còn, bà Lê Thị Lý, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Nguyễn, bà Nguyễn Thị Xuân và ông Nguyễn Văn Kết cùng trình bày:

Các ông, bà đều thống nhất nguồn gốc đất là do bà Nguyễn Thị Thanh V mua lại của bà Lê Thị S1 (Sáu K) từ năm 1988 (tuy nhiên, các đương sự không trực tiếp chứng kiến giao dịch). Khi đó, trên đất có 01 căn nhà tạm bị hư hỏng của bà Sáu K nên bà V thuê người cất lại nhà mới để ở cho đến năm 1997 do ảnh hưởng của cơn bão số 7 Nhà nước có thông báo di chuyển các hộ dân ra khỏi khu vực bờ biển. Từ đó cho đến nay, diện tích đất của bà V vẫn để trống. Vào khoảng năm 2011, khi thấy ông N1 đến làm chòi lá để xuồng, thuyền thúng, thì các ông, bà đã báo đến UBND thị trấn; UBND thị trấn xử phạt ông N1, buộc phải tháo dỡ. Từ đó đến nay, khu đất là đất trống, không thấy ai đến sử dụng.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 27/2018/HC-ST ngày 15/08/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã quyết định như sau:

Căn cứ Khoản 1 và Điểm a Khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng Hành chính;

Áp dụng Khoản 1 Điều 30 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh V yêu cầu hủy các quyết định sau đây: -quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn N (lần đầu) và quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Không chấp nhận khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh V về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50,7m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 45 thị trấn PH, huyện ĐĐ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị Thanh V.

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

Ngày 23/8/2018, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện (UBND huyện ĐĐ và Chủ tịch UBND huyện ĐĐ) đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Hà Văn N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày ý kiến như sau:

Tòa án căn cứ vào Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn N (lần đầu) và quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, để xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh V, là chưa đúng pháp luật, lý do như sau:

-Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐĐ và quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu viện dẫn Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 để xác định thời điểm sử dụng đất của ông N1, là không đúng, bởi vì ông N1 mới chỉ sử dụng đất từ năm 2010, còn trước đó là đất trống. Các biên bản xử phạt vi phạm hành chính (ngày 25/08/2010) chỉ xác định ông N1 lấn chiếm 33m^2 đất nhưng hiện nay, đương sự lại được đề nghị cấp quyền sử dụng đất 50m^2 là mâu thuẫn.

Với những ý kiến nêu trên, Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án, đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính;

Về nội dung giải quyết vụ án:

Hồ sơ địa chính của các năm 1998, 2006 thể hiện rằng phần đất tranh chấp có diện tích 50,7m^2 là đất thuộc UBND xã Phước Hải quản lý; đây là một phần trong tổng số 2.445m^2 đất do UBND xã Phước Hải quản lý. Bà V cho rằng đương sự mua nhà, đất của bà Khọn nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh; bà Sáu K của không có bất cứ giấy tờ gì để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp.

Về thực tế, hiện nay bà V đã được Nhà nước cấp một phần đất khác có diện tích 87,7m^2 (đã có giấy CNQSDĐ).

Như vậy, việc UBND huyện ĐĐ đề xuất cấp giấy CNQSDĐ cho ông N1 đối với diện tích đất nói trên, là có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, là đúng pháp luật.

Với những ý kiến nói trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất mà bà Nguyễn Thị Thanh V khiếu nại, yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất có diện tích 50,7m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 45 của thị trấn PH, huyện ĐĐ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Căn cứ hồ sơ địa chính của Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn PH và sự xác minh hiện trạng, thì có căn cứ xác định rằng phần đất nói trên (hiện nay ông Hà Văn N đang xin cấp GCNQSD đất) có diện tích 50,7m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 45 thị trấn PH (theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/500 trích đo phục vụ giao đất theo yêu cầu của ông Hà Văn N). Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1998, diện tích đất 50,7m^2 là một phần trong tổng số diện tích 2.447,5m^2 đất của thửa đo bao số 07, tờ bản đồ số 45, đất do UBND thị trấn PH quản lý; theo hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính số hóa và sổ mục kê) năm 2006, thì diện tích đất 50,7m^2 nói trên là một phần trong tổng số diện tích đất 2.443,9m^2 thuộc thửa đo bao số 07, tờ bản đồ số 45, là loại đất bằng chưa sử dụng, do UBND xã quản lý.

Phần đất có diện tích 50,7m^2 nói trên thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 45 thị trấn PH, huyện ĐĐ có nguồn gốc là đất biển bồi tụ, hiện nay là đất trống, ngăn cách với thửa đất số 03 tờ bản đồ số 45 bằng một con hẻm rộng 1,5m. Vào khoảng năm 1985 bà Lê Thị S1 (tên gọi khác là Sáu K) tự cất nhà ở trên thửa đất này, sau khoảng 3 năm thì bán lại cho bà Nguyễn Thị Thanh V nhưng không bán đất. Đến năm 1997 vì sự ảnh hưởng của cơn bão số 5, Nhà nước tổ chức di chuyển một số hộ dân đang sinh sống khu vực bờ biển, về khu khố Hải Tân. Trong những hộ phải di chuyển, có hộ bà Nguyễn Thị Thanh V và hộ bà Nguyễn

Thị Thanh V đã được Nhà nước giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất để ổn định cuộc sống cho đến nay.

Vào ngày 25/08/2010 và ngày 26/09/2011, ông Hà Văn N tự đến cất chòi lá trên phần đất nói trên. Vì vậy, ông Hà Văn N đã bị UBND thị trấn PH lập biên bản vi phạm hành chính. Vào ngày 07/11/2011 Chủ tịch UBND thị trấn PH ra quyết định số 233/QĐ-KPHQ, buộc ông Hà Văn N tháo dỡ các vật liệu xây cất, khôi phục lại tình trạng của đất như trước khi vi phạm.Về hiện trạng sử dụng đất: -theo bản đồ địa chính số hóa và sổ mục kê năm 2006, diện tích 50,7m^2 trên nằm trong diện tích 2.443,9 m^2 thửa đo bao số 7 tờ bản đồ số 45 là đất bằng chưa sử dụng do UBND xã quản lý, là đất trống, có móng đá chẻ cao 20cm, gạch ống cao 20cm do ông Hà Văn N xây năm 2011. Hiện nay phần đất này được quy hoạch là đất ở đô thị.

[2]Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, thì việc xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định sẽ căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất được ghi trên một số giấy tờ, trong đó có tài liệu là: "*Biên bản hoặc quyết định xử phạt hành chính trong việc sử dụng đất, biên bản hoặc quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong việc xây dựng công trình gắn liền với đất*". Theo quy định này, thời gian ông Hà Văn N bắt đầu sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 45 nói trên tại thị trấn PH là ngày 25/08/2010 khi đương sự có hành vi chiếm đất, cất nhà lá trên đất, bị UBND thị trấn PH lập biên bản vi phạm hành chính.

Theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 22 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì trường hợp của ông Hà Văn N được xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nhưng đương sự phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

[3]Bà Nguyễn Thị Thanh V khởi kiện, cho rằng phần đất mà ông Hà Văn N đang được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp GCNQSDĐ, là

phần đất có nguồn gốc do đương sự mua của bà Lê Thị S1 (Sáu K). Nhưng bà Nguyễn Thị Thanh V không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh rằng yêu cầu của mình là đúng. Mặt khác, cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh rằng bà Lê Thị S1 (người bán đất) có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp trong vụ án này. Về thực tế, vào năm 1997 do ảnh hưởng của bão, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương đã tổ chức di chuyển một số hộ dân đang sinh sống tại khu vực bờ biển về khu khố Hải Tân, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Thanh V và hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh V đã được giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất để ổn định cuộc sống cho đến nay.

[4]Như vậy, với các tài liệu, chứng cứ phân tích nói trên, thì Tòa án có căn cứ xác định rằng trường hợp của ông Hà Văn N là trường hợp lấn chiếm đất co Nhà nước quản lý trước kia, đương sự đã bị xử lý vi phạm hành chính. Hiện nay, phần đất mà ông Hà Văn N lấn chiếm phù hợp với sự quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương, nên thuộc vào trường hợp được xem xét cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (nhưng phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định). Bà Nguyễn Thị Thanh V khiếu nại, cho rằng phần đất có nguồn gốc là của gia đình bà Nguyễn Thị Thanh V mua của bà Lê Thị S1 (Sáu K) nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh là đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh V, là có căn cứ pháp luật. Bà Nguyễn Thị Thanh V kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì khác. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 220; Điều 241 và Điều 242 của Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh V; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 27/HCST/2018 ngày 15/08/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2/Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh V phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số TU/2017/0004033 ngày 24/08/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; bà Nguyễn Thị Thanh V đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (1);
– VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (1);
– Cục THADS tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (1);
– Các đương sự (6);
– Lưu: hồ sơ (2),20b (PTHH);

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

Phan Thanh Tùng