

**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: 296/2023/HC-PT
Ngày: 08 - 5 - 2023
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 Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 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 thụ lý số: 91/2023/TLPT-HC ngày 21 tháng 02 năm 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 79/2022/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 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 203/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Hữu L, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu dân cư số 5, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1972. (có mặt)

2. Bà Dương Thị V, sinh năm 1995. (có mặt)

Cùng địa chỉ: đường 45, khu phố 2, phường H, quận Th, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện:

1/. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: đường T, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn M. (có mặt)

2/. Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

3/. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Bảo Á – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn M. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu dân cư số 5, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Hữu L, UBND huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Hữu L nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích 1.364,4m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 tại Phòng một của UBND huyện C (theo Biên nhận hồ sơ số: 19-PGN-TNMT ngày 25/6/2020).

Ngày 09/7/2020, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C ban hành Văn bản số: 731/TNMT gửi ông Trần Hữu L về việc có ý kiến liên quan đến hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình ông, theo đó: Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C xác định nguồn gốc đất là do ông Trần Hữu L lấn chiếm năm 2007; không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSDĐ.

Không đồng ý, ông L có đơn khiếu nại văn bản số 731/TNMT.

Ngày 07/01/2021, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số: 02/QĐ-TNMT có nội dung: không công nhận khiếu nại, giữ nguyên nội dung Công văn 731/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên Môi trường.

Không đồng ý, ông L khởi kiện tại Tòa án.

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại tòa án, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Nguồn gốc phần diện tích đất hơn 1.504,6m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại đường Ph, khu dân cư số 05, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nguồn gốc do gia đình ông Trần Hữu L khai phá và trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1990 cho đến nay để ở và trồng cây trái trên đất. Năm 2007 gia đình ông Trần Hữu L được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AH 648119 ngày 25/6/2007 đối với phần diện tích 140,2m² đất ở thuộc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 31, đường Ph (nằm trong phần diện tích 1504,6m² nêu trên). Phần diện tích đất còn lại 1.364,4m² chưa được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ

theo quy định.

Năm 2013 ông Trần Hữu L có nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất còn lại: 1.364,4m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 tại Phòng một của UBND huyện C thì ban hành Danh sách công khai số: 23/UBND-TNMT ngày 14/01/2015 xác định phần diện tích đất 1.364,4 m² của hộ gia đình ông Trần Hữu L có nguồn gốc do tự khai phá và không xác định được thời điểm sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Năm 2016 ông Trần Hữu L tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.364,4m² nêu trên, đến ngày 23/12/2016 Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C ban hành Danh sách công khai số: 1462/DSTB-TNMT xác định: nguồn gốc sử dụng đất do lấn, chiếm, thời điểm lấn, chiếm là năm 2007. Ngày 06/12/2017, ông Trần Hữu L có đơn kiến nghị gửi UBND huyện C và nhận được Công văn số: 3255/UBND-TNMT ngày 29/12/2017 trả lời đơn kiến nghị ngày 06/12/2017 của ông Trần Hữu L về việc không cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Trần Hữu L do nguồn gốc sử dụng đất do lấn, chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Sử dụng đất đến năm 2020, ông Trần Hữu L tiếp tục nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích 1.364,4m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 tại Phòng một của UBND huyện C (theo Biên nhận hồ sơ số: 19-PGN-TNMT ngày 25/6/2020). Ngày 10/7/2020 ông Trần Hữu L nhận được Văn bản số: 731/TNMT ngày 09/7/2020 về việc có ý kiến liên quan đến hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình ông, theo đó: Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C xác định nguồn gốc đất là do ông Trần Hữu L lấn chiếm năm 2007 (sau khi được cấp GCNQSDĐ số: AH 648119) là không có cơ sở.

Phần diện tích 1.364,4m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 do ông Trần Hữu L khai phá sử dụng thực tế năm 1990 cho đến nay (theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư là năm 1997), sử dụng đất trước thời điểm phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, không tranh chấp. Hiện nay chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, do đó đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Việc Phòng Tài nguyên ban hành Công văn số: 731/TNMT ngày 09/7/2020 trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Trần Hữu L, lý do nguồn gốc đất lấn chiếm năm 2007 (sau khi được cấp GCNQSDĐ số: AH 648119) là không có cơ sở, trái quy định pháp luật, làm xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình ông Trần Hữu L, cần được giải quyết.

Do hồ sơ xin cấp giấy không được xem xét giải quyết và bị trả hồ sơ nên ngày 17/9/2020 ông Trần Hữu L đã có đơn khiếu nại văn bản số: 731/TNMT gửi đến Chủ tịch UBND huyện C yêu cầu cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Hữu L theo đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên đã quá thời hạn giải quyết khiếu nại Chủ tịch UBND huyện C không giải quyết để cơ quan chuyên môn (Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C) ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số: 02/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 là trái thẩm quyền làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Hữu L

Ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy quyết định số 02/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu L.

- Tuyên hủy công văn số 731/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc có ý kiến liên quan đến hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Trần Hữu L.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu L đối với phần diện tích 1.364,4m² thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại đường Ph, khu dân cư số 5, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Người bị kiện UBND huyện C có văn bản ý kiến trình bày:

+ Về hồ sơ quản lý địa chính

Qua đối chiếu Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện C – bản đồ giấy lưu trữ được thành lập năm 1995 (*được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20 tháng 5 năm 1995*) thì một phần thửa 46, tờ bản đồ số 23 đường Ph diện tích 1.364,4m² (*Hệ tọa độ VN-2000*) thuộc một phần thửa 96 - tờ bản đồ số 3 (*bản đồ giấy lưu trữ*); Sổ mục kê ghi: Chủ sử dụng đất ghi: Đất trống, diện tích ghi: 28244,0; loại đất ghi: Chưa sử dụng.

Qua đối chiếu Bản đồ địa chính và Sổ mục kê đất đai huyện C – bản đồ giấy lưu trữ được thành lập năm 1998 (*được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20 tháng 01 năm 1999*) thì một phần thửa 46, tờ bản đồ số 23 đường Ph diện tích 1.364,4m² (*Hệ tọa độ VN-2000*) thuộc một phần thửa 96 - tờ bản đồ số 3 (*bản đồ giấy lưu trữ*) đã xác định ông Trần Hữu L không kê khai đăng ký, trong quá trình sử dụng.

+ Về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Trần Hữu L:

Ông Trần Hữu L nhận định:

Năm 2007, gia đình ông được UBND huyện công nhận phần diện tích đất ở 140,2m² nằm trong phần diện tích 1.504,6m² thuộc một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 23. Phần diện tích đất 1.364,4m² còn lại được gia đình ông L tiếp tục sử dụng và quản lý cho đến nay. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông L không bị cơ quan chức năng lập biên bản vi phạm đối với hành vi sử dụng đất nêu trên và có đăng ký, kê khai trong sổ mục kê, bản đồ địa chính số hóa huyện C. Do đó, UBND huyện căn cứ Danh sách công khai số 1462/DSTB-TNMT ngày

13/8/2016 để xác định nguồn gốc sử dụng của gia đình ông Trần Hữu L đối với vị trí 1.364,4m² đất là lấn chiếm, sử dụng nhưng không có bất kỳ văn bản ngăn chặn, xử lý việc đối với hành vi nêu trên.

Đồng thời, ông Trần Hữu L cho rằng về mặt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là phù hợp và đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 23/5/2008, Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 và Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kết quả xác minh nội dung khiếu kiện:

Ngày 19/9/2018, UBND huyện có Công văn số 2520/UBND-TNMT về việc yêu cầu hộ ông Trần Hữu L và bà Nguyễn Thị Kim A di dời tài sản trả lại đất cho Nhà nước quản lý. Theo đó, đề nghị hộ ông Trần Hữu L tự giác, tháo dỡ di dời tài sản, cây trồng trên đất và trả lại đất trống cho Nhà nước quản lý với diện tích 1.364,4m² trên tuyến đường Ph, Khu dân cư số 5, huyện C trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Công văn này.

Thực hiện chỉ đạo của UBND huyện C, Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành kiểm tra, lập biên bản số 677/BB-TNMT ngày 07/11/2018 về việc kiểm tra, ghi nhận việc thực hiện của ông Trần Hữu L theo nội dung Công văn số 2520/UBND-TNMT ngày 19/9/2018 của UBND huyện C. Theo đó, ghi nhận ý kiến của ông Trần Hữu L như sau: *“Hiện trạng phần đất này, gia đình tôi không sử dụng. Đối với phần nhà tạm trên đất thì khi nào Nhà nước triển khai dự án theo quy hoạch sử dụng đất thì báo trước cho gia đình 30 ngày để gia đình di dời cây trồng, nhà tạm tạo điều kiện để triển khai dự án.”*.

Qua thẩm tra hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Danh sách công khai số 1462/DSTB-TNMT ngày 13/12/2016 về việc kết quả kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu dân cư số 5, huyện C. Đồng thời, đã thực hiện xác nhận nhiệm vụ cấp xã tại Đơn theo mẫu 04a/ĐK ngày 19/9/2016 của ông Trần Hữu L.

Theo đó, xác định nguồn gốc sử dụng một phần thửa đất số 46 – tờ bản đồ số 23, diện tích 1.364,4m² là lấn, chiếm đất; thời điểm bắt đầu sử dụng đất: năm 2007 (sau khi được cấp GCNQSDĐ số AH 648119 đối với diện tích 140,2m² ngày 25/6/2007). Do vậy, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định. Đồng thời, trường hợp này nằm trong danh sách tổng hợp 148 trường hợp có vi phạm về đất đai, xây dựng trên địa bàn huyện theo danh sách Báo cáo tổng hợp số 177/UBND-TCT ngày 27/6/2018 các trường hợp sử dụng đất Nhà nước quản lý và xây dựng trái phép trên địa bàn Khu dân cư số 5, huyện C của Tổ công tác theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 về việc thành lập tổ công tác và bộ phận giúp việc thực hiện, kiểm tra, rà soát kịp thời các trường hợp lấn chiếm đất Nhà nước quản lý; xây dựng không phép, sai phép; lấn chiếm lòng lề đường; ô nhiễm môi trường trên địa bàn huyện C.

Căn cứ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, một

phần thửa đất số 46 – tờ bản đồ số 23, diện tích 1.364,4m² tại đường Ph, Khu dân cư số 5, huyện C, do gia đình ông Trần Hữu L xin công nhận quyền sử dụng đất là không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây thực chất, là hành vi mở rộng, lấn chiếm sử dụng trái phép đất do Nhà nước quản lý (sau khi được cấp GCNQSDĐ số AH 648119 đối với diện tích 140,2m² ngày 25/6/2007).

Lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai và không phù hợp quy hoạch sử dụng đất; không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20, Điều 22 và 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 và Điều 100, Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

- Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2022/HC-ST ngày 17/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 70 Nghị định 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 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L:

- Hủy Văn bản số 731/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

- Hủy Quyết định số 02/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu L.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C nhận lại hồ sơ và giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu L theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/9/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 31/8/2022, người khởi kiện ông Trần Hữu L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Hữu L, UBND huyện C làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Trần Hữu L khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 731/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C; Quyết định số 02/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu L; buộc Ủy ban nhân dân huyện C nhận lại hồ sơ và giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu L theo quy định.

[2.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 15/5/2020, ông Trần Hữu L nộp hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất đối với phần diện tích 1.364,4m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 23 tại Ủy ban nhân dân huyện C (theo Biên nhận hồ sơ số: 19-PGN-TNMT ngày 25/6/2020). Ngày 09/7/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành Văn bản số 731/TNMT về việc có ý kiến liên quan đến hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi ông Trần Hữu L có nội dung thông tin đến ông L hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ theo Phiếu giao nhận hồ sơ số 19-PGN-TNMT ngày 25/6/2020.

Theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai thì: “*Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.”

Căn cứ quy định trên thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành Văn bản số 731/TNMT có nội dung xác định hồ sơ không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ cho ông L là không đúng quy định pháp luật về thẩm quyền và trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Hữu L khiếu nại việc trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ban hành Quyết định số 02/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu L có nội dung không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên nội dung Văn bản số 731/TNMT là không đúng thẩm quyền quy định Luật Khiếu nại, Luật đất đai.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L, hủy Văn bản số 731/TNMT và Quyết định số 02/QĐ-TNMT; buộc UBND huyện C thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ và giải quyết theo thẩm quyền là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Trong vụ án này, Tòa án chỉ xem xét việc ban hành Văn bản số 731/TNMT và Quyết định số 02/QĐ-TNMT là trái thẩm quyền pháp luật quy định; buộc UBND huyện C thực hiện công vụ theo thẩm quyền. Về nội dung ông Trần Hữu L có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện C. Do đó, ông Trần Hữu L kháng cáo đề nghị Tòa án tuyên buộc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.364,4 m² thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại đường Ph, khu dân cư số 5, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho ông L là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, người bị kiện; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trần Hữu L, UBND huyện C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu L, UBND huyện C.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 79/2022/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu L:

- Hủy Văn bản số 731/TNMT ngày 09/7/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

- Hủy Quyết định số 02/QĐ-TNMT ngày 07/01/2021 của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Hữu L.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C nhận lại hồ sơ và giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu L theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Hữu L phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000717 ngày 09/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000457 ngày 05/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đương sự đã thực hiện xong.

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 Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ĐS (5);
- Lưu VP (3), HS (2).15b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng