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: 1008/2023/HC-PT
Ngày 28 – 11 – 2023
V/v khiếu kiện quyết định 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Nguyễn Văn Minh

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Trần Đăng Ry – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 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: 630/2023/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2023 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2023/HC-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2781/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Văn B, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 46 đường B2 Khu dân cư 91B, phường AK, quận NK, Thành phố Cần Thơ, *(có mặt);*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Vũ Ngọc C - Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư VN, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số 16-B26 Khu dân cư 91B, phường AK, quận NK, Thành phố Cần Thơ, *(có mặt).*

- *Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Hậu Giang.*

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (theo Giấy uỷ quyền ngày 25/7/2023): Ông Võ Hoài H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố NB; địa chỉ: Số 09 Đường 3/2, xã ĐT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang, *(có mặt).*

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện ông Trần Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người khởi kiện ông Trần Văn B trình bày:*

Ngày 07/7/2022, ông Trần Văn B (sau đây gọi tắt là ông) có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố NB, tỉnh Hậu Giang xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) đối với phần đất mà gia đình ông đã ở ổn định trên 40 năm nay tại Khu vực 1, phường HT, thành phố NB, tỉnh Hậu Giang (sau đây gọi tắt là thành phố NB). Ngày 23/9/2022, ông được UBND phường HT mời đến để triển khai Công văn số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của UBND thành phố NB với nội dung trả lời yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của ông là không đủ điều kiện để cấp. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tuyên hủy Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của UBND thành phố NB vì không có căn cứ pháp luật và buộc UBND thành phố NB cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông theo luật định.

Nội dung căn cứ khởi kiện cụ thể như sau: Vào năm 1982, ông công tác tại Công ty Lương thực huyện PH (sau này chuyển thành Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH), ông được Cơ quan giao cho miếng đất là ao mương, sau đó gia đình ông đã san lấp tạo lập phần đất thổ cư để cất nhà cho thuận tiện công tác và ổn định cuộc sống gia đình. Đến năm 1993, ông có làm thủ tục xin hợp thức hóa chủ quyền nhà đất và đã được Đoàn Cán bộ Nhà đất huyện PH, chính quyền địa phương xác minh và Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH xác nhận nhưng vẫn chưa thực hiện xong việc cấp giấy tờ nhà đất. Đến năm 2002, ông tiếp tục xin cấp Giấy CNQSDĐ và đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ, cùng chính quyền địa phương tiến hành đo vẽ xác định ranh mốc thửa đất và ban hành Hồ sơ kỹ thuật đất số 14/TT.ĐĐ ngày 01/3/2002, để ông tiến hành xin cấp Giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, sau đó ông nhận được Văn bản số 139/UB ngày 26/4/2002 của UBND huyện PH trả lời nội dung xin đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của ông với nội dung trả lời tóm tắt: *Phần đất đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận của ông hiện đang có tranh chấp về quyền sử dụng với chủ đất cũ... Sau khi có xác minh của Thanh tra huyện, UBND huyện sẽ chỉ đạo bộ phận chức năng xem xét giải quyết hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cho ông...* Theo đó, từ năm 2002 đến nay, gia đình ông chờ đợi nhưng không nhận được thông tin gì, phần nhà đất gia đình ông đã ở ổn định trên 40 năm nay với hộ khẩu hợp pháp mà vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận. Thời gian gần đây, ông có nhận được thông tin liên quan đến việc chủ cũ là ông Võ Văn T tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang và UBND tỉnh đã giải quyết xong. Vì ông Võ Văn T đã rút đơn khởi

kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã ra quyết định đình chỉ vụ kiện số 18/2013/QĐST-HC ngày 30/9/2013 xem như vụ tranh chấp đã giải quyết xong. Như vậy, qua các nội dung trình bày trên, ông có đủ cơ sở để được cấp Giấy CNQSDĐ theo luật định, cụ thể:

Thứ nhất: Vụ việc tranh chấp của ông Võ Văn T đã được giải quyết, và phần đất ở của gia đình ông vẫn đang sử dụng, không có liên quan đến tranh chấp của chủ cũ. Trong khi, UBND thành phố NB đã không xem xét đến nội dung Văn bản số 139/UB ngày 26/4/2002 của UBND huyện PH đã cam kết là sau khi giải quyết xong tranh chấp với chủ cũ sẽ tiến hành xem xét cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông. Bởi vì hồ sơ ông giao nộp xin đăng ký quyền sử dụng đất có sự xác nhận và xác minh đầy đủ của cơ quan, chính quyền địa phương và Hồ sơ bản vẽ kỹ thuật đất, đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSDĐ theo luật định.

Thứ hai: UBND thành phố NB hiểu chưa đúng tinh thần nội dung Văn bản số 1739/UBND-TCD ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang nên đã ban hành Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 không có căn cứ và trái với luật định, cụ thể tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc 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 đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai*: "2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất".*

Căn cứ vào quy định nêu trên thì đất của ông được giao năm 1982 (trước ngày 15/10/1993) từ Công ty Lương thực huyện PH (sau này chuyển thành Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH), khi cơ quan giao cho ông một miếng đất với hiện trạng là ao mương nuôi cá và gia đình ông đã san lấp tạo lập phần đất thổ để cất nhà cho thuận tiện công tác và ổn định cuộc sống gia đình và có đăng ký hộ khẩu thường trú, xác nhận nhà ở hợp pháp và sử dụng liên tục trên 40 năm nay, không có ai tranh chấp và được chính quyền địa phương cấp số nhà và địa chỉ rõ ràng, nên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của gia đình ông không thuộc trường hợp không được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại khoản 6 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *"6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".* Văn bản số 1739/UBND-TCD ngày 13/8/2020 của

UBND tỉnh Hậu Giang chỉ là Văn bản hướng dẫn việc quản lý, sử dụng phần đất còn lại của Nhà máy xay lúa TH đúng quy định pháp luật... chứ không phải là Thông báo hoặc Quyết định thu hồi đất, nên đất của gia đình ông không thuộc diện có Quyết định thu hồi và không được cấp Giấy CNQSDĐ theo luật định. Ngoài ra, đối với việc cấp Giấy CNQSDĐ cho công dân theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông với đầy đủ yêu cầu luật định trong việc cấp Giấy CNQSDĐ như ông đã trình bày trên đây, cũng là thực hiện đúng tinh thần nội dung của Văn bản số 1739/UBND-TCD ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang: *Quản lý sử dụng đúng theo quy định của pháp luật.* Việc UBND thành phố NB ra Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 không có căn cứ và trái với luật định, từ chối cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tuyên hủy Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của UBND thành phố NB vì không có căn cứ pháp luật và buộc UBND thành phố NB cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình ông theo luật định.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố NB trình bày:*

Trước năm 1975, phần đất của ông B đang sử dụng (phần đất ông B yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở) là một phần nằm trong diện tích đất của ông Nguyễn Ngọc S. Ngày 12/3/1975, bà Nguyễn Thị N con gái ông S lập Tờ giao kèo mướn đất với bà Võ Thị N (mẹ của ông Võ Văn T), được chính quyền chế độ cũ xác nhận ngày 12/3/1975. Ngày 30/12/1976, Chủ tịch UBND huyện PH cấp Giấy phép hành nghề xay xát lúa số 532 cho ông Võ Văn T trên phần đất này. Đến khoảng năm 1977-1979, chính quyền thị trấn Phụng Hiệp công bố quản lý toàn bộ phần đất và sau này giao cho Công ty Lương thực huyện PH quản lý và sử dụng. Ngày 07/7/2022, ông Trần Văn B có đơn yêu cầu xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở, nội dung như sau: *Vào năm 1982, ông công tác tại Công ty Lương thực huyện PH (sau này chuyển thành Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH), được cơ quan giao cho ông một miếng đất là ao cá và gia đình ông đã san lấp tạo lập phần đất thổ cư để cất nhà cho thuận tiện công tác và ổn định cuộc sống gia đình.* Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất ông Trần Văn B xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố NB lấy ý kiến các hộ dân sinh sống tại nơi đây cho rằng, phần đất của ông B đang sử dụng là của Công ty Thương nghiệp trước đây, ông B chỉ ở đậu trên đất của Công ty Thương nghiệp, không phải là đất gốc của ông B. Từ những cơ sở trên nhận thấy không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B do phần đất ông B yêu cầu cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc đất của Công ty Lương thực huyện PH giao cho ông là chưa đúng thẩm quyền. Bên cạnh đó, căn cứ Công văn số 1739/UBND-TCD ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc triển khai ý kiến kết luận của Tập thể

Thường trực UBND Tỉnh đối với trường hợp của ông Võ Văn T có nội dung: *Tiếp tục thực hiện Văn bản số 1749/UBND-TDNC ngày 28/6/2010 của UBND tỉnh Hậu Giang về giải quyết ổn định diện tích 253,1m^2 đất cho ông Võ Văn T sử dụng. Giao UBND thành phố NB hướng dẫn ông T lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đồng thời, quản lý sử dụng phần diện tích đất còn lại của Nhà máy xay lúa TH đúng quy định pháp luật.* Do đó, phần đất của ông B xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là thuộc đất Nhà nước quản lý hiện nay, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Từ những cơ sở trên, người bị kiện cho rằng, việc ông Trần Văn B yêu cầu hủy Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố NB, tỉnh Hậu Giang vì không có căn cứ pháp luật và buộc UBND thành phố NB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, là không có cơ sở theo quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2023/HC-ST ngày 29/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu hủy Thông báo số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố NB về việc trả lời yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Văn B;

Bác yêu cầu về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B.

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

Ngày 09/6/2023, người khởi kiện ông Trần Văn B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Trần Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn B trình bày với nội dung:

Ông B xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 126m^2 là có cơ sở. Vì diện tích đất này có nguồn gốc là do Công ty Lương thực huyện PH (sau này chuyển thành Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH) giao cho ông B từ năm 1982, khi ông đang là cán bộ công tác tại cơ quan này, để ông sử dụng cất nhà ở cho thuận tiện công tác và gia đình ông đã xây nhà ở ổn định, có hộ khẩu hợp pháp, từ đó cho đến nay. Từ khi được giao cho đến nay, gia đình ông B đã sử dụng đất đúng diện tích, không lấn chiếm và không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 1993, ông B đã làm thủ tục xin hợp thức hóa chủ quyền nhà đất và đã được Đoàn Cán bộ Nhà đất huyện

PH, chính quyền địa phương xác minh và Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH xác nhận về nguồn gốc và quá trình gia đình ông B sử dụng đất như trên.

Đến năm 2002, ông B tiếp tục xin cấp Giấy CNQSDĐ và đã được Trung tâm Đo đạc bản đồ, cùng chính quyền địa phương tiến hành đo vẽ xác định ranh mốc thửa đất và ban hành Hồ sơ kỹ thuật đất số 14/TT.ĐĐ ngày 01/3/2002 với loại đất T (thổ), để ông B thiết lập Hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ. Như vậy, tại thời điểm này, diện tích đất ông B sử dụng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại Văn bản số 139/UB ngày 26/4/2002, UBND huyện PH trả lời phần đất này đang có tranh chấp về quyền sử dụng với chủ đất cũ nên phải chờ kết quả giải quyết và cam kết khi nào Tòa án giải quyết xong thì sẽ cấp Giấy CNQSDĐ cho ông B. Sau đó, trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án, chủ đất cũ ông Võ Văn T đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã ra quyết định đình chỉ vụ kiện số 18/2013/QĐST-HC ngày 30/9/2013, như vậy là tranh chấp về quyền sử dụng với chủ đất cũ đã giải quyết xong, nhưng UBND huyện PH không thực hiện cam kết cấp Giấy CNQSDĐ cho ông B.

Đến nay, phần đất ông B xin cấp Giấy CNQSDĐ, mặc dù không có một trong những giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, nhưng đã được gia đình ông B sử dụng xây nhà ở ổn định trên 40 năm, nằm trong quy hoạch Khu đô thị mới phường HT theo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn từ năm 2021-2030 của UBND tỉnh Hậu Giang, có nguồn gốc và quá trình sử dụng như trên nên đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 20, Điều 21, Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Qua đó thấy rằng, kháng cáo của ông Trần Văn B là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố NB trình bày với nội dung: Phần đất mà ông B xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở là thuộc đất Nhà nước quản lý. Mặc dù phần đất này nằm trong khu đất đã có quy hoạch đến năm 2030 là Khu đô thị mới phường HT nhưng chưa triển khai thực hiện. Công ty Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường không có thẩm quyền xác định loại đất, việc họ ghi là đất ở khi được thuê đo đạc đất là ghi nhận theo thực tế trên đất có nhà ở, việc xác định loại đất sau đó phải được Hội đồng xét duyệt. Hiện tại, toàn bộ phần đất này vẫn đang cho Công ty Lương thực MN thuê để sản xuất kinh doanh, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho ông B. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ. Ông B kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở. Do đó, UBND thành phố NB đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn B:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện ông Trần Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn B nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong Hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về việc tiến hành tố tụng giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm:*

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn B, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;*

[2.1] *Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của UBND thành phố NB.*

UBND thành phố NB ban hành Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 về việc trả lời yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Văn B là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 10, Điều 59, Điều 100, khoản 2 Điều 101, Điều 204 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

[2.2] *Về nội dung Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của UBND thành phố NB.*

[2.2a] Vào năm 1982, trong khi đang công tác tại Công ty Lương thực huyện PH (sau này chuyển thành Xí nghiệp chế biến lương thực huyện PH), ông Trần Văn B được Ban giám đốc Công ty cấp cho 180m^2 đất thuộc khu vực TH để xây dựng nhà ở (BL 05) và gia đình ông B đã xây dựng nhà ở cho đến nay.

[2.2b] Trong quá trình gia đình ông B xây nhà ở trên đất, đến năm 1993 ông B tiến hành các thủ tục xin hợp thức hóa nhà đất này nhưng chưa được giải quyết. Đến năm 2002, ông B tiếp tục xin cấp Giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, tại Văn bản số 139/UB ngày 26/4/2002, UBND huyện PH trả lời phần đất này đang có tranh chấp về quyền sử dụng với chủ đất cũ là ông Võ Văn T nên chưa giải quyết (BL 12).

[2.2c] Đến năm 2008, nhà đất này bị ảnh hưởng một phần bởi Dự án công trình cầu Phụng Hiệp và ông B được nhận số tiền bồi thường là 163.800.000đồng. Tuy nhiên, tại Thông báo số 90/TB-UBND ngày 20/6/2008 (BL 145) và Thông báo số 123 ngày 22/8/2008 (BL 132) của UBND tỉnh Hậu Giang thông báo Kết luận của Thường trực UBND Tỉnh đề nghị thu hồi số tiền bồi thường cho ông B do chi trả sai đối tượng vì đất này do Nhà nước quản lý, nhưng UBND Tỉnh thống nhất hỗ trợ 50% giá trị đất cho ông B và buộc ông B trả lại 50% số tiền bồi thường sai, tại Biên bản họp ngày 21/5/2008 (BL 149-150) và Biên bản đối thoại năm 2013 của Toà án tỉnh Hậu Giang (BL 68) ông B thừa nhận phần đất ông đang sử dụng là của Nhà nước, nhưng ông được Công ty Lương thực cấp vào năm 1982.

[2.2d] Đến năm 2013, chủ đất cũ ông Võ Văn T khởi kiện vụ án hành chính. Sau đó, ông T đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã ra quyết định đình chỉ vụ kiện số 18/2013/QĐST-HC ngày 30/9/2013. Tại Văn bản số 1739/UBND-TCD ngày 13/8/2020, UBND tỉnh Hậu Giang (BL 10) đã giải quyết xong khiếu nại của ông T; theo đó, UBND tỉnh Hậu Giang đã giao cho ông T 253,1m^2 đất tại khu vực nhà máy xay lúa TH, cấp quyền sử dụng đất cho ông T, đồng thời quản lý sử dụng phần diện tích đất còn lại, trong đó có phần đất ông B đang quản lý, sử dụng.

[2.2đ] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định, cho đến hiện nay, mặc dù ông B đang sử dụng ổn định đối với diện tích đất nêu trên nhưng phần đất này không có một trong những giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên không đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại điều luật này.

[2.2e] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn B và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B cho rằng, phần đất nêu trên đủ điều kiện được cấp Giấy CNQSDĐ theo quy định tại khoản 1 Điều 20, Điều 21, Điều 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy;

Hồ sơ vụ án thể hiện, tại Sổ mục kê ruộng đất (BL 69) và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (BL 67) xác định thửa đất số 97, tờ bản đồ 23, trong đó có phần đất ông B

đang sử dụng nêu trên, đứng tên Công ty Lương thực là loại đất CDK (chuyên dùng khác). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố NB trình bày, mặc dù phần đất này nằm trong khu đất đã có quy hoạch đến năm 2030 là Khu đô thị mới phường HT nhưng chưa triển khai thực hiện, hiện tại vẫn đang cho Công ty Lương thực MN thuê để sản xuất kinh doanh, nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định cho ông B, là phù hợp với tài liệu, chứng cứ của vụ án.

UBND thành phố NB ban hành Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 trả lời ông Trần Văn B với nội dung, phần đất ông B xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là thuộc đất Nhà nước quản lý hiện nay, không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định, là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông B là đúng.

[3] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên xét thấy, kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn B là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của ông B; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Trần Văn B trình bày tại phiên tòa phúc thẩm do không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm;

Miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm cho ông Trần Văn B do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

1- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Trần Văn B; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số: 13/2023/HC-ST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 10, Điều 100, Điều 101 và Điều 204 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ quy định về công tác văn thư; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc yêu cầu hủy Văn bản số 645/UBND-TCD ngày 12/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố NB về việc trả lời yêu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Văn B và bác yêu cầu về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B.

1.2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần Văn B được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm.

2- Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn B được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 28 tháng 11 năm 2023./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- Cục THADS tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN.

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

Đỗ Đình Thanh