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 383/2018/HC-PT
Ngày 18 tháng 9 năm 2018
V/v khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính, quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc từ chối 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 Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Võ văn Khoa

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi, 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2018, 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 541/2017/TLPT-HC ngày 15 tháng 12 năm 2017 về việc "Khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính, quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2017/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2018/QĐPT-HC ngày 07 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

***Người khởi kiện*:** Ông Lê Văn H , sinh năm 1961, có mặt.

Địa chỉ: Số , khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trần Thái B , Văn phòng Luật sư T L , thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Địa chỉ: Số đường số 01, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ: Phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An: Ông Nguyễn Văn C , chức vụ: Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, vắng mặt.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, thị xã Thuận An.

Địa chỉ: Phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T , sinh năm 1965, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ: Số , đường , Khu phố 9, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bà Lê Như Y, sinh năm 1992, vắng mặt.

3. Ông Lê Như L , sinh năm 1993, vắng mặt.

4. Lê Hùng P , sinh năm 2005, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số , khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Đặng Thị S , sinh năm 1949, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị S : Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1984, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 3/28B, khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương;

6. Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1984, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương;

7. Ông Nguyễn Văn T 1, sinh năm 1971, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1974, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1976, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đáng, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1979, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

12. Bà Trần Thị D , sinh năm 1973 .

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

13. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1987, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

14. Bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1989, vắng mặt.

Địa chỉ: Số , Khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện - ông Lê Văn H trình bày:

Ngày 26/12/1993, gia đình ông có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất ao diện tích khoảng 3.000 m^2 của ông Nguyễn Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa trắng) số 224/GCN.SB ngày 04/8/1989 (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận số 224/GCN.SB) thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đã san lấp được khoảng 300m^2 đất để xây 01 căn nhà ở ổn định từ tháng 02/1994 cho đến nay. Ngày 15/02/2012, ông H tiến hành làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân (UBND) phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, đề nghị phường xác nhận nguồn gốc đất nhận sang nhượng của vợ chồng ông V (1993) cho ông H , nhưng UBND phường không xác nhận và có Công văn số 239/UBND-KT ngày 14/12/2015 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa ký về việc trả lời đơn của ông (sau đây gọi tắt là Công văn số 239/UBND-KT) và cho rằng đơn xin lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là không có cơ sở vì diện tích đất ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 23, 24, tờ bản đồ E3 thuộc quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý. Ngày 31/12/2015, ông H làm đơn khiếu nại Công văn số 239/UBND-KT. Ngày 23/02/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa ra Quyết định số 59/QĐ-UBND (sau đây tắt Quyết định số 59/QĐ-UBND) về việc giải quyết khiếu nại, với nội dung bác đơn khiếu nại của ông H , giữ nguyên Công văn số 239/UBND-KT.

Ông H cho rằng Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa căn cứ Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 680/QĐ-UBND) và Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (sau đây gọi tắt là Quyết định số 4527/QĐ-UBND) cho rằng diện tích đất 3.000 m^2 thuộc thửa 23, 24, tờ bản đồ E3 tọa lại tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương thuộc quỹ đất công ích do phường Bình Hòa quản lý mà không xem xét đến Giấy chứng nhận số 224/GCN.SB đã cấp cho ông V trước đó; không xem xét quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông H ; cùng một thửa đất ao mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Thuận An đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V , lại xác định là quỹ đất công ích giao cho phường Bình Hòa quản lý là không hợp lý. Trường hợp thu hồi thành đất công ích thì phía chính quyền phải tổ chức thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất. Mặt khác, việc Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông V không đúng mẫu, không đúng quy định là hoàn toàn không có cơ sở vì để được cấp giấy chứng nhận trên, gia đình ông V đã thực hiện đầy đủ thủ tục, đã được xét duyệt, cấp sổ đúng quy định hiện hành và Giấy chứng nhận số 224/GCN.SB chưa bị thu hồi, điều chỉnh. Do đó, Công văn số 239/UBND-KT, Quyết định số 59/QĐ-UBND, Quyết định số 680/QĐ-UBND và Quyết định số 4527/QĐ-UBND là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông H về quyền được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của UBND thị xã Thuận An về việc giao quỹ đất công ích 5% cho UBND phường Bình Hòa quản lý;

- Hủy Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 07/06/2012 của UBND thị xã Thuận An về việc điều chỉnh quỹ đất công ích 5% do UBND phường Bình Hòa quản lý;

- Hủy Công văn số 239/UBND-KT ngày 14/12/2015 của Chủ tịch UBND phường Bình Hòa về việc trả lời đơn xin lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H ;

- Hủy Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/02/2016 của Chủ tịch UBND phường Bình Hòa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn H ;

- Buộc UBND thị xã Thuận An tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 3.000m^2, thuộc thửa 23 và 24, tờ bản đồ E3, ấp Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cho gia đình ông.

Người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, thị xã Thuận An trình bày:

Việc mua bán giấy tay tháng 12/1993 giữa ông H và ông V không không thực hiện đúng quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 1993.

Việc ông H cho rằng phần đất dư diện tích khoảng 1.700m^2 vợ chồng ông H bồi đắp được xem là khai phá chưa được cấp giấy là không có cơ sở. Vì việc sử dụng đất trên là san lấp đất công (hầm hố) do Ủy ban nhân dân phường quản lý từ trước năm 1995 và đã lập biên bản xử lý vi phạm hành chính vào ngày 01/4/2002. Năm 2003, ông H tiếp tục xây nhà, UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) lập biên bản và ban hành Quyết định số 1220/QĐ.CT ngày 24/9/2003) xử lý vi phạm hành chính, nhưng đến nay thì ông Hoan vẫn chưa thực hiện. Năm 2013, ông Lê Văn H xây dựng công trình, UBND phường Bình Hòa đã lập biên bản, ban hành quyết định xử lý buộc tháo dỡ công trình. Do đó, căn cứ theo khoản 4 Điều 14 và khoản 2 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai thì ông H không đủ điều kiện để được xem xét theo quy định. Căn cứ giấy tờ ông Lê Văn H cung cấp, ông H cho rằng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay tháng 12/1993 và ông xây dựng nhà ở ổn định từ tháng 02/1994 đến nay, nhưng qua đối chiếu hồ sơ kê khai đăng ký sổ mục kê năm 1995 thể hiện việc kê khai đăng ký đối với thửa đất 23 (hầm hố CDK), 24 (T) tờ bản đồ E3 đất do xã quản lý. Ông H khẳng định rằng đang trực tiếp quản lý sử dụng khu đất từ năm 1994 là không có cơ sở, bởi vì khu đất trên do Ủy ban nhân dân xã Bình Hòa (nay là phường Bình Hòa) quản lý, trong quá trình ông Lê Văn H sử dụng thì UBND phường Bình Hòa đã áp dụng các biện pháp quản lý cụ thể như nêu trên đối với ông H . Do đó, căn cứ Quyết định 2815/QĐ.CT, Quyết định số 680/QĐ-UBND, Quyết định số 4527/QĐ-UBND, UBND phường Bình Hòa không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H , đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An do người đại diện theo pháp luật trình bày:

Đề nghị bảo lưu ý kiến tại Quyết định số 680/QĐ-UBND và Quyết định số 4527/QĐ-UBND, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông H đề nghị hủy Công văn số 239/UBND-KT, Quyết định số 59/QĐ-UBND. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông, bà Trần Thị T , Lê Như Y, Lê Như L , Lê Hùng P trình bày:

Thống nhất ý kiến với ông Lê Văn H và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị S trình bày:

Có biết sự việc ông Nguyễn Văn V (chồng bà S , chết năm 2013) có chuyển nhượng cho ông H một cái ao, nhưng diện tích bao nhiêu thì bà không rõ. Hiện trạng cái ao ông V chuyển nhượng cho ông H thì nay nó vẫn còn nguyên trạng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn T trình bày:

Thống nhất ý kiến với ông H về việc yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hủy các Công văn số 239/UBND-KT, Quyết định số 59/QĐ-UBND, Quyết định số

680/QĐ-UBND và Quyết định số 4527/QĐ-UBND. Còn về yêu cầu của ông H : Buộc UBND thị xã Thuận An tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 3.000m^2, thuộc thửa 23 và 24 – tờ bản đồ E3, ấp Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cho gia đình ông H thì ông T không đồng ý. Vì ông cho rằng phần đất phía sau nhà bà S là đất gia đình canh tác chứ không phải đất công của Nhà nước. Ông có nghe việc ba ông là ông Nguyễn Văn V chuyển nhượng cho ông H một phần cái ao với diện tích khoảng 1.000m^2. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng đất giữa ông H và ông V thì chín người con của ông V không biết được việc mua bán ra sao. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Có nghe việc ba ông là ông Nguyễn Văn V chuyển nhượng cho ông H một phần cái ao với diện tích khoảng 1.000 m^2. Còn sự giao dịch chuyển nhượng đó thì các ông không biết, nên là giao dịch không hợp pháp. Các ông không đồng ý với diện tích ông V chuyển nhượng cho ông H 3.000 m^2 như ông H trình bày. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo công bằng và hợp lý cho bà S và chín người con của bà S , ông V .

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn T6, Trần Thị D , Nguyễn Thị T có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/HC-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, các Điều 116, 125, 130, 158, 164, 191, 193, 194, 206, 345, 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ: Khoản 4 Điều 14, khoản 2 Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ bổ sung quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; khoản 2 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 17, 27, 28, 29, 30, 31 Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại,

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của UBND thị xã Thuận An về việc giao

quỹ đất công ích 5% cho UBND phường Bình Hòa quản lý; hủy Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của UBND thị xã Thuận An về việc điều chỉnh quỹ đất công ích 5% do UBND phường Bình Hòa quản lý; hủy Công văn số 239/UBND-KT ngày 14/12/2015 của Chủ tịch UBND phường Bình Hòa về việc trả lời đơn xin lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H ; hủy Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/02/2016 của Chủ tịch UBND phường Bình Hòa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn H ; buộc UBND thị xã Thuận An tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 3.000 m^2, thuộc thửa 23 và 24, tờ bản đồ E3, ấp Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cho gia đình ông Lê Văn H .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 13/10/2017, người khởi kiện ông Lê Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 13/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Văn H trình bày: Thửa đất số 1473 do ông H nhận chuyển nhượng từ ông V và đang thực tế sử dụng. Nhà nước chưa thu hồi nên việc Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An đưa phần diện tích đất này vào quỹ đất công ích và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không đúng. Ông H đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H .

Luật sư Trần Thái B trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H .

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá đầy đủ chứng cứ của vụ án, chưa xác định rõ diện tích đất ông H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nằm trong phần diện tích đất ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không; Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, thị xã Thuận An và các cơ quan có thẩm quyền có thực hiện đúng trình tự thủ tục đối với việc xác định phần đất ông H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích hay không mà đã bác yêu cầu khởi kiện của ông H là chưa đủ căn cứ vững chắc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng của các đương sự, của Luật sư, của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã được đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

1.2 Đại diện người bị kiện của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, thị xã Thuận An vắng mặt tại phiên toà, nhưng có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Các đương sự khác vắng mặt, do đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng không có lý do chính đáng. Căn cứ vào Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

2.1 Người khởi kiện ông Lê Văn H cho rằng, phần diện tích đất khoảng 3.000m^2, thuộc tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là do ông H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V , khi nhận chuyển nhượng thì ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H đã tiến hành san lấp và xây nhà ở ổn định từ tháng 02/1994 cho đến nay. Do đó, việc các cơ quan chính quyền địa phương không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là trái với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H ; hủy Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của UBND thị xã Thuận An về việc giao quỹ đất công ích 5% cho UBND phường Bình Hòa quản lý; hủy Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của UBND thị xã Thuận An về việc điều chỉnh quỹ đất công ích 5% do UBND phường Bình Hòa quản lý; hủy Công văn số 239/UBND-KT ngày 14/12/2015 của Chủ tịch UBND phường Bình Hòa về việc trả lời đơn xin lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H ; hủy Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/02/2016 của Chủ tịch UBND phường Bình Hòa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn H ; buộc UBND thị xã Thuận An thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 3.000 m^2, thuộc thửa 23 và 24, tờ bản đồ E3, ấp Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cho gia đình ông Lê Văn H.

2.2. Người bị kiện Uỷ ban nhân dân thị xã Thuận An và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, thị xã Thuận An cho rằng phần diện tích đất mà ông H đang sử dụng thuộc quỹ đất công ích 5% do Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông H trước đây không đúng quy định của pháp luật nên ông H không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông H .

2.3. Xét kháng cáo của ông Lê Văn H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

2.3.1 Theo giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 13/12/1985 thì ông Nguyễn Văn V đang sử dụng khu đất 5.236m^2 thuộc các thửa 1469A, 1468, 1470, 1471, 1473, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Bình Hoà, huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương). Sau đó, ông V được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/1989 với diện tích 5.236m^2, trong đó thửa 1473 có diện tích 1.260m^2 ghi là đất ao. Như vậy, ông V được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất đã được cấp nêu trên, nên ông V có quyền chuyển nhượng cho người khác.

2.3.2 Ngày 26/12/1993, ông V lập giấy tay chuyển nhượng cho ông Lê Văn H phần đất ao, có ghi rõ tứ cận. Ông H trình bày tại phiên tòa thì diện tích đất ông V chuyển nhượng khoảng 3.000m^2 mới đúng theo tứ cận ghi trong giấy chuyển nhượng. Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 thì việc chuyển nhượng đất giữa ông V với ông H chỉ lập giấy tay là không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức. Tuy nhiên, theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông H đối với 1.260m^2 nêu trên không bị vô hiệu. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa cho rằng giao dịch chuyển nhượng này không hợp pháp là không đúng.

2.3.3 Mặt khác, theo bản đồ vị trí đất thì diện tích 1.200m^2 đất của ông H nhận chuyển nhượng của ông V thuộc một phần của thửa đất mới là thửa 23 và thửa 24, tờ bản đồ E3. Theo Danh sách quỹ đất công 5% nông nghiệp giao cho Uỷ ban nhân dân xã Bình Hoà quản lý, đính kèm theo Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận An thì thửa 23 diện tích là

9.416m^2 không bị lấn chiếm, còn thửa 24 bị lấn chiếm 497m^2. Theo Bảng thống kê tình hình sử dụng đất công ích năm 2009 thể hiện diện tích đất lấn chiếm thuộc thừa 23 lại là 450m^2, thửa 24 là 450m^2. Theo Biên bản ghi lời khai ngày 01/11/2016, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường Bình Hoà là ông Ngô Trọng N trình bày *"... không thể xác định được phần diện tích đất 1.260m^2 có nằm trong phần đất 3.000m^2 mà ông Lê văn H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không"*. Như vậy, việc quản lý đất đai của địa phương chưa được chặt chẽ, dẫn đến các số liệu liên về đất đai quan đến vụ tranh chấp này chưa chính xác. Trong khi đó gia đình ông H đã sử dụng khu đất nhận chuyển nhượng của ông V từ năm 1993 là trước thời điểm có quyết định giao quỹ đất công ích 5% cho Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý, đồng thời cũng chưa đủ căn cứ xác định toàn bộ phần đất 1.200m^2 của ông H đang sử dụng thuộc diện tích quỹ đất công. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An ban hành Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 giao quỹ đất công ích 5% cho Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý và Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 07/06/2012 về việc điều chỉnh quỹ đất công ích 5% do Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý, và cho rằng phần đất của ông H đang sử dụng nằm trong 5% quỹ đất công, nhưng lại không ban hành quyết định thu hồi đất là không đúng quy định của pháp luật, làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông H . Do các quyết định nêu trên ban hành không đúng quy định của pháp luật, nên việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa ban hành Công văn số 239/UBND-KT ngày 14/12/2015 và Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/02/2016 không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là chưa thoả đáng. Trong trường hợp này, nếu Nhà nước thu hồi 1.260m^2 đất nêu trên để đưa vào quỹ đất công ích thì ông H phải được hưởng các chính sách của người bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật, hoặc nếu phần đất này không thuộc diện bị thu hồi thì phải tiến hành các thủ tục xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H theo quy định pháp luật hiện hành.

2.3.4 Đối với phần diện tích đất 1.740m^2 (3.000m^2 - 1.260m^2) trong 3.000m^2 ông H yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án chưa đủ căn cứ xác định nguồn gốc phần đất này do gia đình ông H khai phá, hoặc ông H đã được chuyển nhượng hợp pháp, hoặc được Nhà nước giao đất. Do các quyết định và văn bản nêu trên bị huỷ nên nếu ông H muốn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông H phải đưa ra được chứng cứ chứng

minh đã đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì mới được các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết. Do đó không đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông Lê Văn H .

2.3.5 Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông H , sửa một phần bản án sơ thẩm, huỷ toàn bộ các văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa nêu trên về phần nội dung liên quan đến khu đất gia đình ông Lê Văn H đang sử dụng thuộc thửa số 23 và thửa số 24, tờ bản đồ E3, toạ lạc tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2.3.6 Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

3.1 Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H được chấp nhận nên ông H không phải chịu.

3.2 Về án phí hành chính phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Lê Văn H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Luật Đất đai 2003; Luật Đất đai năm 2013; Bộ luật dân sự; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ bổ sung quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Áp dụng Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn H ; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; sửa một phần Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2017/HC-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H .

2.1 Hủy một phần Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/02/2008 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An về việc giao quỹ đất công ích 5% cho Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý đối với phần nội dung liên quan đến khu đất gia đình ông Lê Văn H đang sử dụng thuộc thửa số 23 và thửa số 24, tờ bản đồ E3, toạ lạc tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương;

2.2 Hủy một phần Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 07/6/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An về việc điều chỉnh quỹ đất công ích 5% do Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa quản lý đối với phần nội dung liên quan đến khu đất gia đình ông Lê Văn H đang sử dụng thuộc thửa số 23 và thửa số 24, tờ bản đồ E3, toạ lạc tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương;

2.3 Hủy Công văn số 239/UBND-KT ngày 14/12/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa về việc trả lời đơn xin lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H ;

2.4 Hủy Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 23/02/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Văn H .

2.5 Không đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H đối với yêu cầu buộc của Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất 1.740m^2 trong 3.000m^2 thuộc thửa số 23 và thửa số 24, tờ bản đồ E3, toạ lạc tại khu phố Bình Đức 1, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí:

3.1 Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn H không phải chịu. Trả lại cho

ông Lê Văn H 600.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003405 ngày 10/10/2016 và biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0003841 ngày 15/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

3.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Văn H không phải chịu. Trả lại cho ông H 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0010831 ngày 01/11/2017của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- Tòa án nhân dân T. Bình Dương (1);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1);
-Cục THA dân sự tỉnh Bình Dương (1);
- Đương sự (theo địa chỉ, 23)
- Lưu hồ sơ(1),VP(3),31b.

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

Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà**

Phạm Trung Tuấn **Võ Văn Khoa** **Vũ Ngọc Huynh**