

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 17/2017/HC-PT

Ngày: 29-09-2017

V/v Khiếu kiện quyết định giải  
quyết khiếu nại liên quan đến việc  
đăng ký quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Lượng

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Văn Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hải Thị Liễu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:** Bà Nguyễn Thị Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2017/TLPT-HC ngày 20 tháng 6 năm 2017 về việc “Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 19 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: tổ 25, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

*Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Huỳnh Văn T là:* Ông Hà Nguyễn K, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 15/5/2014). (Ông T, ông K có mặt).

**- Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B

Địa chỉ: Đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tấn L – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.(có đơn xin xét xử vắng mặt)

(Văn bản ủy quyền số 8850/UBND-TCD ngày 09/9/2016).

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

1. Ủy ban nhân dân phường L, thành phố B, Đồng Nai;

2. Bà Trần Thị T7, sinh năm 1952

3. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1982

4. Bà Phan Thanh Đ, sinh năm 1982
5. Cháu Huỳnh Phan Kim Y, sinh năm 2005
6. Cháu Huỳnh Phan Gia B, sinh năm 2008  
Cháu Y, Gia B do ông T1 làm đại diện hợp pháp.
7. Bà Huỳnh Thị Bích T, sinh năm 1984
8. Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1979
9. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1979
10. Bà Lưu Thị Lệ T, sinh năm 1978
11. Cháu Huỳnh Tấn V, sinh năm 2002  
Do ông Văn H đại diện hợp pháp.
12. Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1972
13. Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1972
14. Cháu Nguyễn Thị Xuân Đ, sinh năm 1994
15. Cháu Nguyễn Thanh L, sinh năm 2007  
Do bà Huỳnh Kim L đại diện hợp pháp.
16. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1970
17. Bà Đồng Thị H, sinh năm 1972
18. Cháu Huỳnh Văn H1, sinh năm 1993
19. Cháu Huỳnh Thị B, sinh năm 1995
20. Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1977
21. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1978
22. Cháu Huỳnh Thị Bích T, sinh năm 1995
23. Cháu Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 2001  
Do ông T2 đại diện hợp pháp.
24. Bà Hứa Thị H2, sinh năm 1980
25. Ông Nguyễn Hồng H3, sinh năm 1978
26. Cháu Nguyễn Thị Mỹ H4, sinh năm 2001  
Do bà H2 đại diện hợp pháp.
27. Cháu Nguyễn Thị Mỹ H5, sinh năm 2007  
Do bà H2 đại diện hợp pháp.
28. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1960
29. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1955
30. Bà Lương Thị H6, sinh năm 1981
31. Ông Lương Thanh T3, sinh năm 1974
32. Cháu Lương Tấn P, sinh năm 2003
33. Cháu Lương Tấn T4, sinh năm 2007
34. Cháu Lương Tấn L2, sinh năm 2012  
Do bà Lương Thị H6 làm đại diện hợp pháp.
35. Bà Huỳnh Thị Hồng H6, sinh năm 1987
36. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1987
37. Ông Huỳnh Thanh P1, sinh năm 1996
38. Ông Trần Văn M, sinh năm 1972
39. Bà Trần Thị Thanh P2, sinh năm 1968
40. Ông Hồ Hoàng Th, sinh năm 1958
41. Bà Hồ Thị Loan Th1, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: tổ 25, khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

42. Bà Ngô Thị U, sinh năm 1950

Địa chỉ: Tổ 28A, khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

43. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1941

Địa chỉ: khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

44. Ông Nguyễn Tấn H7, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 30B, khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Huỳnh Văn T

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm, người khởi kiện ông Huỳnh Văn T trình bày:

Ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất.

Theo ông T về nguồn gốc phần diện tích đất 14.000m<sup>2</sup> mà Chủ tịch UBND thành phố B giải quyết bác đơn khiếu nại của ông là đất ruộng và ao của ông Võ Hà Th2 bỏ hoang không sử dụng. Nên ông T và một số hộ dân gồm hộ ông Nguyễn Văn B1, hộ bà Ngô Thị U (có chồng là Võ Đại Th3) và hộ ông Mai Văn T6 (có vợ là Nguyễn Thị T5) cùng một số hộ khác...đã cùng nhau khai hoang để làm ruộng và trồng hoa màu, nuôi thủy sản để sinh sống trước ngày giải phóng. Ông T vẫn liên tục sử dụng phần đất này để canh tác và sản xuất (hơn 35 năm). Vào ngày 17/02/1978 UBND thành phố B ra quyết định số 21 thu hồi tất cả ruộng rẫy, vườn cây ăn trái của ông Võ Hà Th2 ở xã L và xã Tân Th4 (nay là phường L).

Năm 1999, các hộ dân gồm: hộ ông Nguyễn Văn B1 sử dụng 3.800m<sup>2</sup>, hộ ông Võ Đại Th3 sử dụng 3.200m<sup>2</sup>, hộ ông Mai Văn T6 sử dụng 2.000m<sup>2</sup>, gia đình ông T sử dụng 3.207m<sup>2</sup> và khai hoang thêm 5.400m<sup>2</sup> đã ra UBND phường L xin kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (QSD) nhưng ban địa chính phường không cho đăng ký. Nay căn cứ vào những điểm nêu trên (đất đã được sử dụng ổn định lâu dài và không có ai tranh chấp). Căn cứ vào mục 3,4,5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, mục 3 Điều 48 Nghị định 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về việc cấp giấy Chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế Nhà nước chưa quản lý thì hộ gia đình, cá nhân đó được tiếp tục sử dụng, được cấp giấy chứng nhận QSD đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Đồng thời căn cứ theo khoản 1C Điều 5 Nghị quyết số 755 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đối với nhà đất quản lý sót (tức nhà, đất đã có văn bản quản lý theo quy định của chính sách quản lý nhà, đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 của cơ quan Nhà nước. Nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà, đất đó) thì người đang trực tiếp sử dụng nhà đất thuộc những đối tượng quy định

(trong đó có người mua, nhận tặng cho chuyển đổi nhà đất ngay tình). Được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Do đó, quyết định của Chủ tịch UBND thành phố B cho rằng ông T nhận chuyển nhượng khi chưa có sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền là không đúng và việc bác đơn khiếu nại của ông T là không có căn cứ.

Vì vậy, nay ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch UBND thành phố B.

\* Trong quá trình làm việc, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn L – Phó Chủ tịch UBND thành phố B, trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất 14.000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 4, phường L mà ông Huỳnh Văn T xin được đăng ký và cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có nguồn gốc một phần do ông T tự khai phá đào ao trên Bàu ông Phủ Th5 (Võ Hà Th2) và một phần do ông T nhận chuyển nhượng trái phép của 03 hộ được tập đoàn sản xuất nông nghiệp giao khoán nhưng canh tác không hiệu quả nên đã chuyển nhượng cho ông T, cụ thể:

- Năm 1999, ông T tự khai phá đào ao cá trên phần đất trước đây là của ông Bàu Phủ Thanh với diện tích khoảng 5.400m<sup>2</sup>.

- Hộ ông Nguyễn Văn B1 chuyển nhượng giấy tay ngày 15/6/1999 với diện tích khoảng 3.800m<sup>2</sup>.

- Hộ bà Ngô Thị U (có chồng là Võ Đại Th3) chuyển nhượng giấy tay ngày 06/10/1999 với diện tích khoảng 3.200m<sup>2</sup>.

- Hộ ông Mai Văn T6 (có vợ là Nguyễn Thị T5) chuyển nhượng giấy tay ngày 31/3/2000 với diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup>.

Năm 2006, ông T có đơn xin đăng ký chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 14.000m<sup>2</sup> nêu trên. Ngày 16/10/2006, UBND phường L có văn bản số 261/UBND về việc trả lời đơn đăng ký của ông T với nội dung là không được đăng ký do thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 là đất của Nhà nước quản lý (UBND phường đã đăng ký theo Biên nhận số 2925/TTKTĐC ngày 28/6/2002). Ông Huỳnh Văn T không đồng ý với văn bản số 261/UBND ngày 16/10/2006 của UBND phường L tiếp tục có đơn khiếu nại Văn bản nêu trên của UBND phường L. Ngày 08/11/2007, Chủ tịch UBND phường L ban hành Quyết định số 284/QĐ-CT.UBND về việc bác đơn khiếu nại của ông T ngụ tại tổ 25, khu phố 4, phường B khiếu nại văn bản số 261/UBND ngày 16/10/2006 của UBND phường L là không có cơ sở giải quyết.

Ngày 04/12/2007, ông T tiếp tục có đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố B khiếu nại quyết định số 261/UBND ngày 16/10/2006 của UBND phường L. Ngày 01/12/2007, UBND thành phố Biên Hòa chuyển đơn của ông Tục giao Thanh tra thành phố B kiểm tra, đề xuất UBND thành phố B giải quyết đơn của ông T. Ngày 13/8/2008, Thanh tra thành phố B có báo cáo số 229/BC-TTr về việc kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T, thể hiện: Bà Trần Thị T7 (Vợ ông Huỳnh Văn T) được Tập

đoàn giao khoán với diện tích 3.207,3m<sup>2</sup>. Đến ngày 10/8/2001, bà T7, ông T cùng các con trong gia đình làm giấy tay sang nhượng toàn bộ diện tích 3.207,3m<sup>2</sup> cho ông Hồ Văn L2. Như vậy, diện tích đất mà hộ gia đình ông T được Tập đoàn giao khoán vào năm 1978, đến năm 2001 gia đình ông T không sử dụng nữa mà chuyển nhượng trái phép cho ông Hồ Văn L2. Tại biên bản làm việc ngày 24/12/2007, ông T xác nhận phần đất này ông không khiếu nại việc đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phần diện tích ông khiếu nại là 14.000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 4, phường L do 03 hộ được Tập đoàn giao khoán nhưng canh tác không hiệu quả nên chuyển nhượng lại cho gia đình ông T sử dụng (03 hộ gồm: Hộ ông Nguyễn Văn B1 chuyển nhượng giấy tay ngày 15/6/1999 với diện tích khoảng 3.800m<sup>2</sup>. Hộ bà Ngô Thị U (có chồng là Võ Đại Th3) chuyển nhượng giấy tay ngày 06/10/1999 với diện tích khoảng 3.200m<sup>2</sup>. Hộ ông Mai Văn T6 (có vợ là Nguyễn Thị T5) chuyển nhượng giấy tay ngày 31/3/2000 với diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup>) và phần diện tích 5.400m<sup>2</sup> ông T tự khai phá đào ao vào năm 1999 (trên Bàu ông Phũ Th5). Như vậy, căn cứ thời điểm sử dụng diện tích 14.000m<sup>2</sup> đất trên hộ gia đình ông T đã vi phạm Điều 6, Luật đất đai năm 1993 “Ng nghiêm cấm việc lấn, chiếm, chuyển nhượng QSD đất trái phép, sử dụng đất không đúng mục đích được giao, hủy hoại đất”.

Mặc khác, trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 có diện tích 36.247,8m<sup>2</sup> (thực hiện theo Quyết định số 188/CP ngày 25/9/1976 của Hội đồng Chính phủ về chính sách xóa bỏ triệt để tàn tích chiếm hữu ruộng đất và các hình thức bóc lột thực dân, phong kiến ở miền nam) và sử dụng từ năm 1978 đến nay Nhà nước chưa có quyết định giao đất nông nghiệp chính thức hoặc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào để sử dụng ổn định lâu dài. Như vậy, về nguyên tắc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 có diện tích 36.247,8m<sup>2</sup> (trong đó bao gồm diện tích khoảng 14.000m<sup>2</sup> đất hiện ông Tục đang khiếu nại) thuộc sự quản lý của Nhà nước. Năm 2000 phường L tiến hành kê khai, đăng ký vào sổ địa chính thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 có diện tích 36.247,8m<sup>2</sup> loại đất nông nghiệp dành cho công ích của phường (Bảng liệt kê đất do UBND phường L lập ngày 18/6/2000 và Biên nhận đăng ký số 2925/TTKTĐC ngày 28/6/2002) là đúng theo quy định tại Điểm 3, Khoản I.3, Mục I Thông tư số 346/1998/TT-TCTĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

Căn cứ vào khoản 4, Điều 7 Luật đất đai năm 2003 và Khoản 2, Điều 2 và điểm b, Khoản 2 Điều 41 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ theo đó, UBND phường L là đại diện chủ sở hữu và chịu trách nhiệm trước UBND thành phố đối với việc sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 với diện tích 36.247,8m<sup>2</sup> và thửa đất công ích này không được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào (trừ trường hợp UBND thành phố B Quyết định thu hồi để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt).

Từ những nội dung trên thể hiện quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc bác đơn đề ngày

04/12/2007 của ông Huỳnh Văn T và công nhận quyết định số 284/QĐ-CT.UBND ngày 08/11/2007 của Chủ tịch UBND phường L là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Huỳnh Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch UBND thành phố B là không có cơ sở, đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Huỳnh Văn T.

\* Trong quá trình làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường L do bà Lê Thị Thu T7 đại diện trình bày:

Vào năm 2006, ông Huỳnh Văn T có đến UBND phường L xin đăng ký QSD đất đối với phần đất có diện tích 14.000m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố 4, phường L. UBND phường L đã có văn bản số 261/UBND ngày 16/10/2006 về việc trả lời đơn xin đăng ký đất của hộ ông Huỳnh Văn T cụ thể: “Nguồn gốc đất được xác định là của ông Võ Hà Th2, Nhà nước quản lý theo quyết định số 21/QĐ ngày 17/02/1978 của UBND thành phố B. Quá trình sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T không phải sử dụng từ trước năm 1975 theo đơn ông T trình bày mà ông sử dụng đào ao nuôi cá từ sau năm 2002 trên đất được giao khoán của hộ ông Võ Đại Th3 và bà Mai Thu H8. Đất nhà nước quản lý, tạm thời giao cho ông T sử dụng sản xuất nông nghiệp nhưng không được đăng ký (vì UBND phường đã đăng ký theo biên nhận số 2925/TTTĐC ngày 28/6/2000 thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7). Khi nhà nước thu hồi, ông Tục có trách nhiệm giao trả lại theo đúng diện tích đã sử dụng, không được chuyển quyền sử dụng theo đổi mục đích sử dụng đất”.

Không đồng ý với văn bản số 261/UBND ngày 16/10/2006 của UBND phường L, ông T tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố B. Căn cứ văn bản số 2892/UBND-TTr của UBND thành phố B giao UBND phường kiểm tra, giải quyết đơn của ông T theo quy định của luật khiếu nại, tố cáo, Chủ tịch UBND phường L đã ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 284/QĐ-CT.UBND ngày 08/11/2007 bác đơn khiếu nại của ông Huỳnh Văn T khiếu nại văn bản số 261/UBND ngày 16/10/2006.

Việc UBND phường L kê khai, đăng ký đất công do UBND phường quản lý đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 4, phường L (theo bảng liệt kê đất do UBND phường lập ngày 18/6/2000 và biên nhận đăng ký số 2925/TTKTĐC ngày 28/6/2000) là đúng theo quy định tại điểm 3, khoản 1.3 mục I thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Căn cứ khoản 4, Điều 7, luật đất đai năm 2003; khoản 2, Điều 2 và điểm b khoản 2 Điều 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 19/10/2004 của Chính phủ thì UBND phường L là đại diện chủ sở hữu và chịu trách nhiệm trước UBND thành phố đối với việc sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 với diện tích 36.247,8m<sup>2</sup> và thửa đất công ích này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào (trừ trường hợp UBND thành phố B thu hồi để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt).

Từ những nội dung trên, việc ông Huỳnh Văn T yêu cầu Tòa án hủy QĐ số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của chủ tịch UBND thành phố B là không có cơ sở, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G, bà Hứa Thị H2, bà Lương Thị H6, bà Trần Thị Thanh P2 trình bày: Bà G, bà Hứa Thị H2, bà Lương Thị H6, bà P2 là những người ở trên thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, khu phố 4, phường L. Nay ông T khởi kiện quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của chủ tịch UBND thành phố B thì không có ý kiến gì.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T7, sinh năm 1952; Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1982; Bà Phan Thanh Đ, sinh năm 1982

Cháu Huỳnh Phan Kim Y, sinh năm 2005; Cháu Huỳnh Phan Gia B, sinh năm 2008 do ông T1 đại diện; Bà Huỳnh Thị Bích T, sinh năm 1984; Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1979; Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1979; Bà Lưu Thị Lệ T, sinh năm 1978; Cháu Huỳnh Tấn V, sinh năm 2002 Do ông H đại diện hợp pháp; Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1972; Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1972; Cháu Nguyễn Thị Xuân Đ, sinh năm 1994; Cháu Nguyễn Thanh L, sinh năm 2007 Do bà Huỳnh Kim L đại diện hợp pháp; Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1970; Bà Đồng Thị H, sinh năm 1972 Cháu Huỳnh Văn H1, sinh năm 1993; Cháu Huỳnh Thị B, sinh năm 1995 Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1977; Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1978; Cháu Huỳnh Thị Bích T, sinh năm 1995; Cháu Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 2001 do ông T2 đại diện hợp pháp; Ông Nguyễn Hồng H3, sinh năm 1978; Cháu Nguyễn Thị Mỹ H4, sinh năm 2001 do bà H2 đại diện hợp pháp; Cháu Nguyễn Thị Mỹ H5, sinh năm 2007 do bà H2 đại diện hợp pháp; Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1955; Ông Lương Thanh T3, sinh năm 1974; Cháu Lương Tấn P, sinh năm 2003; Cháu Lương Tấn T4, sinh năm 2007; Cháu Lương Tấn L2, sinh năm 2012 Do bà Lương Thị H6 đại diện hợp pháp; Bà Huỳnh Thị Hồng H6, sinh năm 1987; Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1987; Ông Huỳnh Thanh P1, sinh năm 1996; Ông Trần Văn M, sinh năm 1972; Ông Hồ Hoàng Th, sinh năm 1958; Bà Hồ Thị Loan Th1, sinh năm 1983.

Những người trên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Tục.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thị U trình bày:

Vào ngày 06/10/1999 bà và gia đình có làm giấy tay giao phần đất diện tích 3.200m<sup>2</sup> tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại tổ 25, khu phố 4, phường L cho ông T quản lý, sử dụng. Bà và gia đình không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa xét xử theo quy định pháp luật.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Vào ngày 31/3/2000 bà và ông Mai Văn T6 (chồng bà đã mất) có làm giấy tay giao phần đất diện tích 2000m<sup>2</sup> tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại tổ 25, khu phố 4, phường L cho ông T quản lý, sử dụng. Bà và gia đình không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa xét xử theo quy định pháp luật.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H7 trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn B1 (đã chết), theo ông được biết thì vào năm 1999 ba ông là ông Nguyễn Văn B1 đã viết giấy tay giao phần đất diện tích 3.800m<sup>2</sup> tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại tổ 25, khu phố 4, phường L cho ông T quản lý, sử dụng. Gia đình ông không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa xét xử theo quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 11/2017/HC-PT ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã căn cứ các Điều 3, Điều 30, 146, 157, 158, 164, 193, 194 Luật tổ tụng hành chính; Khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH-13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội; Áp dụng Điều 20 Luật khiếu nại, tố cáo 2004, 2005; Điều 6 Luật đất đai 1993; điểm 3, khoản 1.3, mục I Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính; khoản 4 Điều 7 Luật đất đai 2003; khoản 2 Điều 2 và điểm b khoản 2 Điều 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2014 của Chính phủ; Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

*Quyết định:*

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc hủy quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí theo quy định.

Ngày 30/05/2017 ông Huỳnh Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2017/HC-ST ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B với nội dung: Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy Bản án số 11/2017/HC-ST ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng là đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Xét về thẩm quyền ban hành, nội dung ban hành quyết định số 21/QĐ ngày 17/02/1978 và quyết định số 1849/QĐ-UBND của UBND thành phố B là đúng thủ tục, trình tự giải quyết theo quy định pháp luật về đất đai.

Cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B là phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đúng quy định pháp luật nên đề nghị giữ nguyên bản sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của ông T.

- Về án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B do ông Nguyễn Tấn L là đại diện theo ủy quyền có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015, xét xử vắng mặt người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên quan điểm. Người khởi kiện kháng cáo vẫn tiếp tục kháng cáo, các đương sự không cung cấp chứng cứ gì mới.

Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Kháng cáo của ông Huỳnh Văn T được thực hiện trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Văn T, cho thấy:

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định: Ngày 16/10/2006, Ủy ban nhân dân phường L ban hành Quyết định số 261/UBND về việc không cho ông Huỳnh Văn T đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 14.000 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 07 tại khu phố 4, phường L, thành phố B, Đồng Nai. Ông T không đồng ý với quyết định 261 nên đã làm đơn khiếu nại và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L ban hành quyết định số 284/QĐ ngày 08/11/2007 bác đơn khiếu nại của ông Tục, ông Tục không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại. Căn cứ Điều 20 luật khiếu nại, tố cáo 2004, 2005 thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần 2 là của Chủ tịch UBND thành phố B. Do đó, chủ tịch UBND thành phố B ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

Về nội dung, phần diện tích đất 14.000 m<sup>2</sup> nằm trong tổng số 36.137,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 199, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố 4, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai mà ông Huỳnh Văn T xin đăng ký quyền sử dụng đất có nguồn gốc một phần do hộ gia đình ông T tự sử dụng, đào ao, nuôi cá trên Bàu ông Phũ Th5 với diện tích 5.400 m<sup>2</sup> và một phần do ông T nhận chuyển nhượng trái phép với diện tích 8.600 m<sup>2</sup> của các hộ ông Nguyễn Văn B1, bà Ngô Thị U, ông Mai Văn T6. Căn cứ theo quyết định 188/CP ngày 25/9/1975 của Hội đồng chính phủ về chính sách xóa bỏ triệt để tàn tích chiếm hữu ruộng đất và các hình thức bóc lột thực dân, phong kiến ở miền Nam, từ năm 1978 đến nay Nhà nước chưa có quyết định giao đất nông nghiệp chính thức hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào để sử dụng ổn định lâu dài. Bên cạnh đó, ngày 17/02/1978 Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành quyết định số 21 thu hồi tất cả đất rẫy, vườn cây ăn trái của ông Võ Hà Th2 ở xã L và xã Tân Th4 (nay là phường L). Do đó, diện tích đất 36.247,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 trong đó bao gồm cả 14.000 m<sup>2</sup> đất hiện ông T đang khiếu nại là thuộc sự quản lý của Nhà nước.

Năm 2000 phường L đã tiến hành kê khai, đăng ký vào sổ địa chính thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 là loại đất nông nghiệp dành cho công ích của

phường. Như vậy, Ủy ban nhân dân phường L là đại diện chủ sở hữu và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố đối với việc sử dụng diện tích đất tại thửa số 199, tờ bản đồ số 7 gồm 36.247,8 m<sup>2</sup>. Thửa 199 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào. Mặt khác việc ông Huỳnh Văn T cho rằng toàn bộ diện tích 14.000 m<sup>2</sup> là của ông khai phá 5.400 m<sup>2</sup> và sang nhượng lại của ông Huỳnh Văn B1 ngày 15.06.1999 (3.800 m<sup>2</sup>); bà Ngô Thị U ngày 06.10.1999 (3.200 m<sup>2</sup>) và ông Mai Văn T6 ngày 31.03.2000 (1.600 m<sup>2</sup>) đều là đất tự lấn chiếm và mua bán trái phép. Bởi vì trước đó Nhà nước đã có quyết định số 21/QĐ ngày 17.02.1978 toàn bộ diện tích 36.247,8 m<sup>2</sup> bao gồm 14.000 m<sup>2</sup> mà ông T khiếu nại xin cấp chủ quyền. Hơn nữa, thực tế thì năm 2000 UBND phường L đã được giao quản lý phần đất trên và đã đăng ký vào sổ địa chính tại biên nhận số 2925/TT-KT-ĐC ngày 28.06.2000. Ông T xin đăng ký vào 2006 nên không được chấp nhận.

Vì vậy, quyết định số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B về việc giải quyết khiếu nại liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn T là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015,

Bác kháng cáo của ông Huỳnh Văn T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 11/2017HC-ST ngày 19/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 3, Điều 31, Điều 146, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 193, Điều 194; Điều 349 Luật tổ tụng Hành chính 2015 và khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH-13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội;

Áp dụng Điều 20 Luật khiếu nại, tố cáo năm 1998 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật khiếu nại, tố cáo năm 2004, 2005; Điều 6 Luật đất đai năm 1993; Điều 3, Khoản I.3, Mục I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính; khoản 4, Điều 7 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 - Điều 2 và điểm b, khoản 2 Điều 41 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

***Tuyên xử:***

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc hủy quyết định giải quyết khiếu nại liên quan đến việc đăng ký quyền sử dụng đất số 1849/QĐ-UBND ngày 22/8/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

- Về án phí:

Ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000đ án phí hành chính phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 009166 ngày 03.05.2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh (01);
- TAND thành phố Biên Hòa (01);
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Chi THADS thành phố B (01);
- UBND tỉnh Đồng Nai (1);
- Đương sự (47);
- Lưu (05).

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

**Nguyễn Thành Lượng**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Thành**

**Ngô Thanh Sỹ**

**Nguyễn Thành Lượng**

