TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2023/HC-PT
Ngày: 16 - 5 - 2023
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu cấp GCNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Lê Tự
ông Nguyễn Văn Tiến

- *Thư ký phiên tòa*: bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 359/2022/TLPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2022 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu cấp GCNQSDĐ".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2022/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1154/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. ông Phạm Văn C, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt tại phiên toà.

1.2. ông Phạm Văn B, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Văn C, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, ông B: ông Nguyễn Tâm H, Luật sư - Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh P, có mặt tại phiên toà.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S: ông Lâm Duy D - Phó Chủ tịch, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã S và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã S: ông Bùi Ngọc T - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt tại phiên toà.

2.3. Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có đơn xét xử vắng mặt.

2.4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X: bà Nguyễn Thị Hồng N - Công chức địa chính - Xây dựng xã X, có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P, có đơn xét xử vắng mặt.

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: ông Tống Như V - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

3.3. bà Đỗ Thị Thu T1, sinh năm 1977 (vợ đã ly hôn của ông Phạm Văn C); địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

3.4. bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1978 (vợ ông Phạm Văn B); địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

3.5. bà Trần Thị Kim S, sinh năm 1974 (vợ ông Phạm Văn C); địa chỉ: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B thể hiện:

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.081,5m^2; thửa đất 113, tờ bản đồ số 29, diện tích 5.197,3 m^2 và thửa đất số 148, tờ bản đồ số 29 diện tích 16.060,4m^2; thửa đất số 112, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.607,8m^2; một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 trong tổng diện tích 38.225,5m^2 (nằm giữa thửa đất số 112, 113, 148) cùng tọa lạc tại: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên là do cha ông C và ông B khai hoang từ năm 1984. Đến năm 1990 ông C, ông B tiếp tục khai hoang và quản lý, sử dụng liên tục từ đó cho đến nay; trên đất có trồng cây lâu năm gồm keo, bạch đàn,

dương, điều, dừa (các số hiệu thửa đất 111, 112, 113, 148 là do ông C, ông B tự đặt số).

Ngày 16/11/2018 ông Phạm Văn C liên hệ Uỷ ban nhân dân (UBND) xã X nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với hai thửa đất 111 và 113, tờ bản đồ số 29 nêu trên và được hẹn ngày trả kết quả là 08/01/2019. Tuy nhiên, hồ sơ của ông C không được giải quyết đúng hạn. Đến ngày 29/01/2019 ông C làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thị xã S với nội dung: yêu cầu giải quyết việc UBND xã chậm giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ và không xác nhận vào đơn đề nghị công nhận đất trồng cây lâu năm của ông C.

Ngày 01/4/2019 UBND xã X ban hành Văn bản số 177/UBND không công nhận đơn khiếu nại của ông C. Ngày 14/02/2020 UBND xã X thuê Công ty H3 đến ủi đất, san lấp đất. Ngày 23/02/2022 UBND xã X cho người dân thôn H, xã X di dời mồ mả, hài cốt của người thân đến chôn cất trên đất này.

Ngày 29/04/2020 ông C, ông B làm đơn khiếu nại Văn bản số 177/UBND ngày 01/4/2020 của UBND xã X. Ngày 16/7/2020 Chủ tịch UBND xã X ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND với nội dung không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C và Phạm Văn B, vì không có cơ sở pháp luật.

Ngày 11/8/2020 ông C, ông B khiếu nại lần hai đối với với Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND xã X. Ngày 27/11/2020 UBND thị xã S ra Quyết định số 3095/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn C, Phạm Văn B lần hai với nội dung không chấp nhận toàn bộ đơn khiếu nại của ông C, ông B.

Không đồng ý với nội dung Quyết định số 3095/QĐ- UBND ngày 27/11/2020 của UBND thị xã S, bởi vì diện tích đất nêu trên do gia đình ông C, ông B khai hoang và sử dụng để trồng cây lâu năm từ năm 1984 đến nay không có tranh chấp, có người làm chứng cho quá trình sử dụng đất này. Mặt khác, theo quy định của pháp luật, thời gian giải quyết khiếu nại lần hai là 45 ngày; đối với vụ việc phức tạp thì thời gian giải quyết là 60 ngày. Tuy nhiên, ông C nộp đơn khiếu đối với Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND xã X vào ngày 11/8/2020, nhưng đến ngày 27/11/2020 UBND thị xã S mới ban hành Quyết định số 3095/QĐ-UBND là đã vi phạm pháp luật về thời hạn giải quyết khiếu nại lần hai.

Vì vậy, ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B;

- Hủy Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND xã X, thị xã S về việc giải quyết khiếu nại hành vi hành chính của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B (lần 1);

- Hủy Văn bản số 177/UBND ngày 01/4/2019 của UBND xã X, thị xã S về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

- Buộc UBND thị xã S công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B đối với diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259 tọa lạc tại: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022 theo quy định.

- Buộc UBND thị xã S công nhận và cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn C đối với diện tích 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; diện tích 5.702,7m^2 tại thửa đất số 260 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; diện tích 14.681,8m^2 tại thửa đất số 261; diện tích 6.527,5m^2 tại thửa đất số 262 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022 theo quy định pháp luật.

2. Theo tài liệu có tại hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã S, Chủ tịch UBND thị xã S thể hiện (Công văn số 1701/UBND ngày 05/7/2021 và Công văn số 2368/UBND-NC ngày 22/7/2022 của UBND thị xã S):

Ngày 16/11/2018 ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B lập hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất số 113, diện tích 5.197,3m^2 và thửa đất số 112, diện tích 3.607,8m^2 (được tách từ thửa đất số 82), thuộc tờ bản đồ số 29-ĐC. Ngày 11/01/2019 ông Phạm Văn C tiếp tục lập hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ 29-ĐC, diện tích 4.08l,5m^2 (tách từ thửa đất số 82), các thửa đất tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã đã chuyển hồ sơ về lại UBND xã Xuân Cảnh vì hồ sơ chưa có xác nhận của UBND xã. Đang trong quá trình xử lý hồ sơ, ông Phạm Văn C viết đơn kiến nghị gửi đến các cơ quan chức năng, ông cho rằng UBND xã X đã chậm trễ trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông C. Sau đó UBND thị xã có Công văn số 275/UBND-NC ngày 12/02/2019 về việc chỉ đạo UBND xã X kiểm tra, giải quyết nội dung kiến nghị của ông C. Đến ngày 01/4/2019 UBND xã X có Công văn số 177/UBND về việc trả lời đơn của ông Phạm Văn C, UBND xã đã thông báo cho ông Phạm Văn C biết các thửa đất số 111 và 113 (tách từ thửa số 82), tờ bản đồ số 29-ĐC là đất do UBND xã X quản lý và ngày 20/3/2019 các hồ sơ này cũng đã chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B từ UBND xã X, Chi nhánh Văn phòng Đ đã thẩm tra hồ sơ và có Công văn số 4044/CN-VPĐKĐĐ; Công văn số 4045/CN-VPĐKĐĐ ngày 03/6/2019 và Công văn số 547/CN-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2019 về việc chuyển trả hồ sơ, theo đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác định các thửa đất 111, 112 và 113, tờ bản đồ số 29-ĐC không đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ cho ông C, ông B, với lý do: đất UBND xã X quản lý. Không đồng tình với việc trả hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B đã viết đơn khiếu nại hành vi hành chính của UBND xã X.

Với nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B, UBND xã X đã thụ lý, tiến hành thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại và ban hành Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B. Theo đó, UBND xã X xác định toàn bộ diện tích tại thửa đất số 111, 112, 113, tờ bản đồ số 29-ĐC mà ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B đề nghị cấp GCNQSDĐ là đất do UBND xã X quản lý, nên không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại ghi ngày 29/4/2020 của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B thường trú tại thôn H, xã X, thị xã S, vì không có cơ sở pháp luật.

Sau khi Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND xã X ban hành, ông C, ông B tiếp tục viết đơn khiếu nại lần 2 và đề nghị UBND thị xã hủy bỏ Công văn số 177/UBND ngày 01/4/2020 của UBND xã X và Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND xã X. Đồng thời, các ông yêu cầu các cơ quan chức năng xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho các ông đối với các thửa đất nêu trên.

Với yêu cầu giải quyết của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B, UBND thị xã S đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ quản lý đất đai, sổ mục kê qua các thời kỳ trên địa bàn xã X xác định như sau:

- Thửa đất 111, tờ bản đồ số 29-ĐC có vị trí như sau: Đông giáp đất Lê Thị D1; Tây giáp đất Nguyễn Văn N1 và sân vận động T6; Nam giáp đất Nguyễn Văn T3; Bắc giáp đất UBND xã quản lý. Theo trích lục thửa đất của Công ty TNHH T7 do ông C, ông B cung cấp thì thửa đất có diện tích 4.08l,5m^2. Về hiện trạng thửa đã san ủi, đất trống và một phần diện tích thửa đất đã xây dựng tuyến đường bê tông cắt ngang thửa đất.

- Thửa đất 112, tờ bản đồ số 29-ĐC có vị trí như sau: Đông giáp đất Phạm Văn c; Tây giáp đất Lê Thị D1; Nam giáp đất Phạm Văn C; Bắc giáp đất Trần Ngọc S1. Theo trích lục thửa đất của Công ty TNHH T7 do ông C, ông B cung cấp thì thửa đất có diện tích 3.607,8m^2. Về hiện trạng thửa đất đã san gạt mặt bằng làm nghĩa trang N3, trên đất toàn bộ là mồ mả, về phía Nam thửa đất giáp với đất ông Phạm Văn C còn lại một số cây dương.

- Thửa đất 113, tờ bản đồ số 29-ĐC có vị trí như sau: Đông giáp đất Phạm Văn C; Tây giáp đất Lê Thị D1; Nam giáp đất Trương Văn N2 + Trương Văn H1 và Phạm Thanh V1; Bắc giáp đất Phạm Văn B. Theo trích lục thửa đất của Công ty TNHH T7 do ông C, ông B cung cấp thì thửa đất có diện tích 5.197,3m^2. Về hiện trạng trên đất có dương, keo và dừa (mới trồng) nằm rải rác trên thửa đất.

Đối chiếu với bản đồ đo đạc qua các thời kỳ trên địa bàn xã X cho thấy:

+ Theo bản đồ 299/TTg đo đạc năm 1994 thửa đất mà ông C, ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nằm chung trong thửa đất số 23, tờ số 23, diện tích 81.690m^2, ký hiệu loại đất CN (cây công nghiệp) được quy chủ do UBND xã X quản lý.

+ Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 thửa đất mà ông C, ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nằm chung trong thửa đất số 34, tờ số 2, diện tích 711.085m^2, ký hiệu BCS (đất bằng chưa sử dụng) được quy chủ do UBND xã X quản lý.

+ Theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2013 thửa đất mà ông C, ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nằm chung trong thửa đất số 82, tờ số 29- ĐC, diện tích 382.251m^2, ký hiệu BCS (đất bằng chưa sử dụng) được quy chủ do UBND xã X quản lý.

Với kết quả kiểm tra, đối chiếu nêu trên thể hiện: các thửa đất mà ông C, ông B đề nghị cấp GCNQSDĐ nằm chung trong khu đồi đất cát dọc bờ biển thôn H, xã X được hình thành từ lâu đời và toàn bộ diện tích đất này đều thể hiện tại các tờ bản đồ, sổ mục kê, sổ dã ngoại và đều quy chủ đất do Nhà nước quản lý. Qua thẩm tra các tài liệu có liên quan và qua xác minh cho thấy khu vực này khoảng năm 1984 trên địa bàn xã X phát động phong trào trồng cây chắn cát, gió và một số hộ dân trong thôn H tham gia tiến hành trồng cây phi lao (dương) để phủ xanh khu vực này (bao gồm các diện tích ông C, ông B đang yêu cầu cấp GCNQSDĐ). Do không người chăm sóc, quản lý, vì vậy một số hộ dân trong thôn H đã chặt phá làm củi đốt, một số diện tích hiện nay vẫn còn cây trồng, trong đó có các diện tích mà ông C, ông B đăng ký cấp GCNQSDĐ (theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 01/10/2020 thực tế trên các thửa đất là đất trống và thửa đất số 113 còn một số cây phi lao nằm rải rác trên thửa đất).

Theo nội dung đơn và qua làm việc với Thanh tra thị xã vào ngày 08/9/2020 ông C, ông B cho rằng các thửa đất này có nguồn gốc do gia đình các ông khai hoang từ năm 1984, một phần do cá nhân các ông C, Bé khai hoang năm 1990 và quản lý, sử dụng liên tục từ đó đến nay. Khu đất này các ông cũng chưa thực hiện việc đăng ký, kê khai nộp thuế cho Nhà nước. Về giấy tờ đất có liên quan, qua làm việc với Thanh tra thị xã các ông cũng không cung cấp tài liệu, giấy tờ gì để chứng minh quyền sử dụng đất đối với các thửa đất mà hiện nay các ông đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Qua thẩm tra các tài liệu có liên quan đến việc giải quyết khiếu nại lần đầu của UBND xã X và qua xác minh trực tiếp với ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1941; ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1950; bà Lê Thị C1, sinh năm 1955; ông Lê Văn C2, sinh năm 1967 là những người sống lâu năm tại khu vực thửa đất mà ông C, ông B yêu cầu cấp GCNQSDĐ. Các ông, bà nêu trên đều xác nhận: *các thửa đất mà ông* Phạm Văn C *và ông* Phạm Văn B *đề nghị cấp GCNQSDĐ là các diện tích đất nằm chung trong khu đồi đất cát do Nhà nước quản lý, khoảng năm 1984 UBND xã phát động phong trào trồng cây, một số hộ dân trong* thôn H *đã tiến hành trồng cây phi lao (dương) để chắn cát, chắn gió, sau khi trồng do không có người chăm sóc, quản lý nên một số hộ dân chặt làm củi đốt, một số diện tích cây đã chết và bỏ hoang, một số diện tích hiện nay vẫn còn cây của các hộ dân trồng trong đó có diện tích mà ông* C*, ông* B *đăng ký cấp GCNQSDĐ.* Các ông, bà cho biết bản thân các ông, bà đã sinh

sống lâu năm tại khu vực này như ông N1 từ năm 1976; ông T3, bà Cảm từ năm 1988 chưa thấy ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B và các thành viên trong gia đình ông C, ông B đến canh tác trồng cây để sử dụng trên các thửa đất hiện nay các ông đăng ký cấp GCNQSDĐ. Thời gian gần đây (khoảng năm 2015 - 2016) ông C, ông B có đến khu vực này trồng keo và dừa, khu vực này từ trước đến nay là đồi cát và là nơi chôn cất những người quá cố của nhân dân địa phương. Do vậy, việc ông Phạm Văn

Cẩn và ông Phạm Văn B cho rằng từ trước đến nay các ông vẫn trực tiếp canh tác sử dụng các diện tích đất này là không đúng thực tế.

UBND xã X xác nhận: hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông C, ông B là kê khai không đúng hiện trạng và là đất do UBND xã quản lý. Mặt khác, ông C, ông B cũng không có bất cứ giấy tờ nào theo quy định của pháp luật để chứng minh diện tích tại các thửa đất này do các ông và gia đình các ông khai hoang trồng cây và quản lý, sử dụng từ năm 1984 cho đến nay. ông C, ông B cũng không thực hiện việc đăng ký, kê khai nộp thuế cho Nhà nước đối với các thửa đất mà các ông đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 lập ngày 18/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thì tất cả các thửa đất trên loại đất đều thể hiện là đất trồng cây lâu năm. Vì vậy, theo Quyết định 326/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh P về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã S, các thửa đất trên không phù hợp với quy hoạch. Cụ thể: diện tích 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258 đa phần diện tích được quy hoạch là đất ở đô thị (ODT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất giao thông (DGT); diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259 đa phần diện tích được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD); diện tích 6.527,5m^2 tại thửa đất số 262 đa phần diện tích được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD); diện tích 5702,7m^2 tại thửa đất số 260 đa phần diện tích được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ(TMD), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT); diện tích 14.681,8m^2 tại thửa đất số 261 toàn bộ diện tích được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD).

Đối chiếu tọa độ, vị trí, hiện trạng, diện tích 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258; diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259; diện tích 6.527,5m^2 tại thửa đất số 262; diện tích 5.702,7m^2 tại thửa đất số 260; diện tích 14.681,8m^2 tại thửa đất số 261 ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B đang khiếu kiện (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 lập ngày 18/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P) so với từng bản

đồ địa chính, bản đồ đo đạc qua các thời kỳ, qua sưu tra hồ sơ địa chính quản lý đất đai qua các thời kỳ tại xã X tại các thửa đất số 258, 259, 260, 261, 262 thuộc Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ phục vụ công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại, thể hiện như sau:

Theo bản đồ lập năm 1995: thửa đất 258, 260, 261 không thể hiện trên bản đồ. thửa đất 259, 262 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23-ĐC, loại đất CN, sổ dã ngoại quy chủ: Bãi dương UBND xã quản lý;

Theo bản đồ lập năm 2003: các thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 29-ĐC, loại đất: bãi cát, sổ dã ngoại quy chủ: đất UBND xã quản lý; theo bản đồ lập năm 2013: các thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29-ĐC, loại đất: BCS, sổ mục kê đất UBND xã quản lý. Tại khu vực này là nghĩa địa từ xưa của bà con nhân dân tự phát để chôn cất người quá cố nên không có hồ sơ thu hồi bồi thường hỗ trợ, tái định cư.

Dự án khu dân cư B, xã X, thị xã S với diện tích 14.958,4m^2 đất bằng chưa sử dụng do UBND xã X quản lý nên không thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Ngày 05/11/2020 UBND tỉnh P đã ban hành Quyết định số 1907/QĐ-UBND về việc giao đất để thực hiện Công trình Điểm dân cư Bãi Chõ, xã X, thị xã S.

Vì vậy, căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì trường hợp của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B đề nghị xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho các ông đối với các thửa đất nêu là không có cơ sở để được xem xét, giải quyết. Do dó, UBND thị xã S đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử không công nhận các nội dung yêu cầu theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B và giữ nguyên Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của Chủ tịch UBND thị xã S.

3. Theo tài liệu có tại hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND xã X, Chủ tịch UBND xã X trình bày (Công văn số 472/UBND ngày 16/5/2022 của UBND xã X):

Đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29 (được tách ra từ thửa 82, tờ bản đồ số 29-ĐC), diện tích 4.081,5m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, UBND xã đã kiểm tra xác minh và đã đưa ra Hội đồng xét nguồn gốc đất họp xét vào ngày 20/11/2018 và công khai 15 ngày đến ngày 05/12/2018. Ngày 11/01/2019 UBND xã nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thị xã S. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S tiếp nhận và giải quyết hồ sơ. Ngày 31/01/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S có Thông báo trả hồ sơ số: 547/CN.VPĐKĐĐ về hồ sơ ông C không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29-ĐC (được tách từ thửa 82, tờ BĐ số 29-ĐC), MĐSD: CLN, diện tích 5.1973m^2, về nguồn gốc: ông C kê khai đất do ông C khai hoang từ năm 1990 trồng cây lâu năm và sử dụng liên tục cho đến nay.

UBND xã đã kiểm tra xác minh và đã đưa ra Hội đồng xét nguồn gốc đất họp xét vào ngày 20/11/2018, kết quả Hội đồng không thống nhất nguồn gốc kê khai của ông C và vị trí thửa đất. Ngày 18/02/2019 Tổ công tác của UBND xã có xác minh một số hộ dân về nguồn gốc sử dụng đất theo như ông C đã kê khai trong hồ sơ, các hộ dân đều cho rằng tại vị trí này trước kia là đất hoang hóa, bà con nhân dân H4 cùng nhau trồng cây để chắn gió, chắn cát; đồng thời cũng để khai thác củi nấu ăn và sau này toàn bộ khu vực này bà con dùng chung để chôn cất người quá cố. Ngày 21/02/2019 Đảng ủy cùng các thành phần tham gia tiếp tục kiểm tra khảo sát thực địa vị trí mà ông C phát sinh hồ sơ và cũng không thống nhất thửa đất này do ông C khai hoang. Ngày 25/02/2019 UBND xã X tổ chức họp dân thôn H về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Phạm Văn C tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29-ĐC (được tách ra tử thửa 82, tờ bản đồ số 29-ĐC), mục đích sử dụng: CLN, diện tích 5197.3 m^2. Kết quả toàn thể bà con nhân dân không thống nhất thửa đất này do ông C khai hoang mà là đất UBND xã quản lý, được dùng chung để chôn cất người quá cố. Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét nguồn gốc đất xã X kết luận: đất do UBND xã X quản lý. Ngày 20/3/2019 UBND xã X chuyển toàn bộ hồ sơ thửa đất 113, tờ bản đồ số 29-ĐC đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S để giải quyết theo đúng trình tự quy định pháp luật.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 lập ngày 18/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thì tất cả các thửa đất nêu trên đều thể hiện là đất trồng cây lâu năm. Vì vậy, theo Quyết định 326/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh P về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã S, các thửa đất trên không phù hợp với quy hoạch. Cụ thể: diện tích 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258 đa phần diện tích được quy hoạch là đất ở đô thị (ODT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất giao thông (DGT); diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259 đa phần diện tích được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD); diện tích 6.527,5m^2 tại thửa đất số 262 đa phần diện tích được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD); diện tích 5.702,7m^2 tại thửa đất số 260 đa phần diện tích được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (DTT); diện tích 14.681,8m^2 tại thửa đất số 261 toàn bộ diện tích được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD).

Sưu tra hồ sơ địa chính quản lý đất đai qua các thời kỳ tại xã X. Các thửa đất 258, 259, 260, 261, 262 thuộc Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ phục vụ công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại, thể hiện như sau:

Theo bản đồ lập năm 1995: thửa đất 258, 260, 261 không thể hiện trên bản đồ. thửa đất 259, 262 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23-ĐC, loại đất: CN, sổ dã ngoại quy chủ: Bãi dương UBND xã quản lý; theo bản đồ lập năm 2003: các thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 29-ĐC, loại đất: bãi cát, sổ dã ngoại quy chủ: đất UBND xã quản lý; theo bản đồ lập năm 2013: các thửa đất

trên thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29-ĐC, loại đất: BCS, sổ mục kê quy chủ: đất UBND xã quản lý.

Tại khu vực này là nghĩa địa từ xưa của bà con nhân dân tự phát để chôn cất người quá cố nên không có hồ sơ thu hồi bồi thường hỗ trợ, tái định cư.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S trình bày (Công văn số 3612/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 11/10/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S):

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S chưa thực hiện việc cấp GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất đối với ông Phạm Ngọc C3, ông Phạm Ngọc B1 đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.08l,5m^2

- Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.607,8m^2

- Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 29, diện tích 5.197,3m^2

- Phần diện tích đất nằm giữa thửa 112,113 và 148 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29.

5. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T2 và bà Trần Thị Kim S trình bày:

Thống nhất như lời trình bày của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

6. Người làm chứng trình bày:

ông Bùi Văn S2 trình bày: tôi không biết gì về nguồn gốc đất của ông Phạm Văn C đang khởi kiện. Tôi chỉ là người được ông Phạm Văn C thuê chạy xe chở cây giống từ xã X đến xã X cho ông C. Thời điểm tôi chở cây tôi không nhớ chính xác nhưng khoảng năm 2014, 2015. Tôi chở cây giống (cây keo) cho ông C 2 lần, trong đó có 1 lần ông C thuê tôi trồng số cây keo mà tôi chở đến.

ông Nguyễn Văn C4 trình bày: tôi được ông Phạm Văn C nhờ trồng dừa, trồng keo trên đất này, tôi không nhớ chính xác là tôi trồng thời điểm nào. Còn về việc ông C có phải là người được quyền quản lý, sử dụng đất này hay không thì tôi không rõ. Tôi chỉ nghe thông tin là đất này lúc trước là của cha ông Cần giao lại cho ông C tiếp tục trồng keo, trồng dừa.

bà Nguyễn Thị L trình bày: năm 2003 tôi được ông Phạm Văn C thuê gánh cây giống cây dừa, cây keo đến trồng trên đất này. Ngoài ra, tôi không biết đất này có phải thuộc quyền quản lý sử dụng của ông C hay không. Thời điểm năm 2003 tôi có thấy ông C đã trồng trên đất một số cây dừa, cây keo, những cây này có độ tuổi khoảng 4-5 năm.

bà Trần Thị L1 trình bày: năm 2005 tôi về làm dâu tại thôn H thì tôi nghe được thông tin là đất này là của cha C là ông Phạm Tấn M, vì già yếu nên ông M đã để lại

đất này cho ông C trồng dừa, trồng keo trên đất này. Năm 2016 (không nhớ, ngày tháng) tôi được ông Phạm Văn C thuê trồng dừa, trồng keo 2 ngày trên đất này.

bà Nguyễn Thị H2 trình bày: năm 2003 tôi và bà Nguyễn Thị L (người cùng xóm) được ông Phạm Văn C thuê gánh cây giống cây dừa, cây keo đến trồng trên đất này (thuê làm 2 ngày). Ngoài ra, tôi không biết đất này có phải thuộc quyền quản lý sử dụng của ông C hay không; nhưng có nghe kể lại là đất này là do cha mẹ của ông C để lại cho ông C. Thời điểm năm 2003 tôi có thấy ông C đã trồng trên đất 1 số cây dừa, cây keo trên đất, những cây này có độ tuổi khoảng 4-5 năm.

ông Nguyễn Thanh T4 trình bày: từ năm 2009 đến 2018 tôi có chạy xe ba gác chở dừa, keo cho ông Phạm Văn C trồng trên đất vào đầu mùa mưa.

bà Nguyễn Thị L2 trình bày: vào tháng 9/2016 ông Phạm Văn C ở H, xã X, Sông C có thuê 03 chị em bà trồng 3.000 cây keo trên thửa đất 111 (gần sân bóng đá H).

ông Phạm Đức T5 trình bày: năm 2003 ông T5 có thấy ông C có trồng keo và dừa trên diện tích đất nói trên.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2022/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các điều 30, 32, 116, 157, khoản 1 Điều 193, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính. Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Điều 19, khoản 2, khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ. Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

- Hủy Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND xã X, thị xã S về việc giải quyết khiếu nại hành vi hành chính của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B (lần 1);

- Hủy Văn bản số 177/UBND ngày 01/4/2019 của UBND xã X, thị xã S về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

- Buộc UBND thị xã S công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B đối với diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259 tọa lạc tại thôn H, xã X, T, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022 theo quy định.

- Buộc UBND thị xã S công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C đối với diện tích 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; diện tích 5.702,7m^2 tại thửa đất số 260 tọa lạc tại

thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; diện tích 14.681,8m^2 tại thửa đất số 261; diện tích 6.527,5m^2 tọa tại thửa đất số 262 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022 theo quy định pháp luật.

- Đối với các Quyết định hành chính liên quan gồm: (1) Công văn số 547/CN-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C, (2) Công văn số 4044/CN.VPĐKĐĐ ngày 03/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C, (3) Công văn số 4045/CN.VPĐKĐĐ ngày 03/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn B là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí hành chính sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/9/2022 người khởi kiện là ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

ông Phạm Văn C trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B trình bày: các thửa đất số 111, 112, 113, 148 và diện tích đất còn lại trước đây thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 do gia đình ông Phạm Văn C5, Phạm Văn B và một số thành viên gia đình khai hoang khoảng từ năm 1984. Trên đất gia đình ông C5, ông B trồng nhiều cây lâu năm, gồm: cây keo, cây dương, cây bạch đàn, cây điều, cây dừa và trồng trụ bê tông để làm hàng rào. Gia đình ông C5, ông B đã thuê Công ty TNHH T7 tiến hành đo đạc để tiến hành thủ tục cấp GCNQSDĐ, được kiểm tra qua Bản đồ địa chính xã X và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P. Hồ sơ nộp tại UBND xã X và chờ trả lời kết quả. Sau này Văn phòng Đ thực hiện đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xác định lại là các thửa 258, 259, 260, 261, 262 đều tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022. Quá trình sử dụng đất, ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B đã thực hiện kê khai tại UBND xã X, còn đại diện UBND xã X trình bày ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B không kê khai các diện tích đất nói trên là chưa thuyết phục. Mặc khác, UBND xã X không cung cấp sổ mục kê. Việc cung cấp sổ dã ngoại, sổ mục kê nhưng các sổ này được lập không đúng thời điểm hay nói cách khác mới thực hiện nên không phản ánh đầy đủ thông tin của người đăng ký. Từ những vấn đề trên cho thấy ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B là người sử dụng đất được UBND nơi có đất xác nhận nên được xem là hợp pháp và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Cây trồng trên đất do ông Phạm Văn C, Phạm Văn B trồng từ năm 1984. Hiện nay, vẫn còn tồn tại trên đất và được một số nhân chứng đã xác định. Từ những vấn đề trên,

đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND và Chủ tịch UBND xã X: UBND đã cung cấp đầy đủ hồ sơ có liên quan, trong đó có sổ mục kê và thể hiện ông C, ông B không khai hoang, không kê khai như trình bày của người khởi kiện. ông C, ông B đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất lân cận với đất tranh chấp. Thực tế những GCNQSDĐ này đã bị Nhà nước thu hồi vì cấp sai, những GCNQSDĐ còn lại cũng đang xem xét thu hồi vì toàn bộ đã cấp sai. Cây trồng trên đất đương nhiên có, vì toàn bộ người dân đều thực hiện chính sách trồng cây chắn gió, cát chứ không phải chỉ có ông C, ông B trồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện của UBND và Chủ tịch UBND thị xã S: thống nhất với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND và Chủ tịch UBND xã X và không bổ sung gì thêm.

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

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B có kháng cáo và tại phiên toà xét xử phúc thẩm có bổ sung tài liệu chứng cứ là bản phô tô. Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ này đã có trong hồ sơ vụ án. Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và quyết định bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B là có căn cứ. Kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: ngày 15/9/2022 người khởi kiện là ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2022/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Như vậy, kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B; Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND xã X, thị xã S về việc giải

quyết khiếu nại hành vi hành chính của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B (lần 1); Văn bản số 177/UBND ngày 01/4/2019 của UBND xã X, thị xã S về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B là các quyết định hành chính có liên quan đến ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B xin cấp GCNQSDĐ được ban hành trong quá trình quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai và là đối tượng khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B:

[3.1] ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B trình bày cho rằng: diện tích đất tại các thửa số 111, 112, 113, 148, 82 (phần diện tích nằm giữa thửa 112, 113 và thửa 148) đều tờ bản đồ số 29 (do ông C, ông B tự đặt tên thửa) có các diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259; 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258; 5.702,7m^2 tại thửa đất số 260; 14.681,8m^2 tại thửa số 261; 6.527,5m^2 tại thửa đất số 262 được gia đình các ông khai hoang từ năm 1984, đến năm 1990 tiếp tục khai hoang và trồng các cây dừa, phi lao, keo. Nay các ông yêu công nhận và cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, các ông C, Bé không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là người khai hoang, quản lý, sử dụng, kê khai, nộp thuế, có tên trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

(1)Qua kiểm tra hồ sơ địa chính quản lý đất đai qua các thời kỳ tại xã X đối với các thửa đất số 258, 259, 260, 261, 262 thuộc Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P đo vẽ ngày 18/02/2022 phục vụ công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại, thể hiện:

Bản đồ lập năm 1995: thửa đất số 258, 260, 261 không thể hiện trên bản đồ; thửa đất số 259, 262 thuộc một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23-ĐC, loại đất: CN, sổ dã ngoại quy chủ: Bãi dương UBND xã quản lý.

Bản đồ lập năm 2003: các thửa đất số 258, 259, 260, 261, 262 thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 29-ĐC, loại đất: bãi cát, sổ dã ngoại quy chủ: đất UBND xã quản lý.

Bản đồ lập năm 2013: các thửa đất số 258, 259, 260, 261, 262 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29-ĐC, loại đất: BCS, sổ mục kê quy chủ: đất UBND xã quản lý.

(2)Ngày 10/3/2022 UBND tỉnh P ban hành Quyết định số 326/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã S, các thửa đất số 258, 259, 260, 261, 262 không phù hợp với quy hoạch, cụ thể:

Thửa đất số 258, diện tích 7.052,4m^2 đa phần diện tích được quy hoạch là đất ở đô thị (ODT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất giao thông (DGT).

Thửa đất số 259, diện tích 6.374,2m^2 đa phần diện tích được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở giáo dục, thể thao (DTT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD).

Thửa đất số 260, diện tích 5.702,7m^2 đa phần diện tích được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở giáo dục, thể thao (DTT).

Thửa đất số 261, diện tích 14.681,8m^2 toàn bộ diện tích được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD).

Thửa đất số 262, diện tích 6.527,5m^2 đa phần diện tích được quy hoạch là đất xây dựng cơ sở giáo dục, thể thao (DTT), phần diện tích còn lại được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (TMD).

(3)Lời trình bày của những người sống lâu năm tại khu vực thửa đất mà ông C, ông B yêu cầu cấp GCNQSDĐ, thể hiện: các thửa đất số 258, 259, 260, 261, 262 nằm chung trong khu đồi đất cát do Nhà nước quản lý. Khoảng năm 1984 UBND xã phát động phong trào trồng cây, một số hộ dân trong thôn H đã tiến hành trồng cây phi lao (dương) để chắn cát, chắn gió. Quá trình sinh sống các ông bà không thấy ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B và các thành viên khác trong gia đình ông C, ông B đến canh tác trồng cây để sử dụng trên các thửa đất này. Thời gian gần đây khoảng năm 2015-2016 thì thấy ông C, ông B đến trồng keo, dừa. Khu vực này từ trước đến nay là đồi cát và là nơi chôn cất những người quá cố của nhân dân địa phương. Tuy nhiên, cũng có một số người làm chứng trình bày nội dung khác với những người nêu trên nhưng không có chứng cứ chứng minh.

(4)Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên, thể hiện:

Thửa 111 (ký hiện thửa đất do người khởi kiện tự đặt), thể hiện: hiện trạng là đất trống, trên đất có một con đường do Nhà nước làm khi thực hiện khu dân cư Bãi Chó.

Thửa 112 (ký hiện thửa đất do người khởi kiện tự đặt), thể hiện: hiện trạng là nghĩa trang đã chôn cất và có 06 bụi dương đã chặt, hiện đang mọc những chòi cao trung bình.

Thửa 113 (ký hiện thửa đất do người khởi kiện tự đặt), thể hiện: có 13 cây dương và keo lá tràm có mật độ 3m/cây, mật độ còn lại là 50%.

Thửa 148 (ký hiện thửa đất do người khởi kiện tự đặt), thể hiện: hiện trạng có 07 cây bạch đàn, 30 gốc dương, 04 cây đào, 01 cây dừa khoảng 40 năm; 30 cây keo lớn nằm ở phía Đ. Mật độ keo lá tràm còn lại là 10% và trên đất có một số mộ của họ tộc.

Phần diện tích nằm giữa thửa 112, 113 và thửa 148, thể hiện: hiện trạng là nghĩa trang đã chôn cất và đất trống.

[4] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện cung cấp chứng cứ là bản phô tô. Tuy nhiên, chứng cứ này đã có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và nội dung đã được phân tích tại mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2022/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm

2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định: bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B là có căn cứ. Bác kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B2 chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính. Bác kháng cáo của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348; khoản 1 Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính. Điều 100; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Điều 19; khoản 2, khoản 4 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ. Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của Chủ tịch UBND thị xã S về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

- Hủy Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của Chủ tịch UBND xã X, thị xã S về việc giải quyết khiếu nại hành vi hành chính của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B (lần 1);

- Hủy Văn bản số 177/UBND ngày 01/4/2019 của UBND xã X, thị xã S về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C, ông Phạm Văn B.

- Buộc UBND thị xã S công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn B đối với diện tích 6.374,2m^2 tại thửa đất số 259 tọa lạc tại thôn H, xã X, T, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022 theo quy định.

- Buộc UBND thị xã S công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C đối với diện tích 7.052,4m^2 tại thửa đất số 258 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; diện tích 5.702,7m^2 tại thửa đất số 260 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; diện tích 14.681,8m^2 tại thửa đất số 261; diện tích 6.527,5m^2 tọa tại thửa đất số 262 tọa lạc tại thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 07-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P lập ngày 18/02/2022 theo quy định pháp luật.

- Đối với các Quyết định hành chính liên quan gồm: (1)Công văn số 547/CN-VPĐKĐĐ ngày 31/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C,

(2)Công văn số 4044/CN.VPĐKĐĐ ngày 03/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C, (3)Công văn số 4045/CN.VPĐKĐĐ ngày 03/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn B là có căn cứ, đúng pháp luật.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn B mỗi người phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền ông C và ông B đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000262 và số 0000263 cùng ngày 26/9/2022 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)
Lê Tự **Nguyễn Văn Tiến**	**Trần Quốc Cường**